

**B en W -advies**

# Gemeente Elburg

Portefeuillehouder	J. Polinder	Domeinmanager	
Domein	Ruimte	Gemeentesecretaris	
Advies van	S. Kiewiet	Burgemeester	
Datum advies	4 april 2018	Wethouder	
Advies O.R.	Ja	Wethouder	
I.o.m.	Arno Voskamp, Walter Weessies	Wethouder	
I.o.m. wijkcontactambtenaar	Ja	Wethouder	
Beslissing d.d.	10 april 2018	Wethouder	
Conform voorstel.	Nummer	Wethouder	
Besluit	Openbaar	Wethouder	
Persbericht	Nee	Wethouder	

**Onderwerp**

Mogelijk toekomstige bestemmingen voormalig brigadegebouw Graaf Reinoldweg 39, 't Harde

**Voorstel**

- Aan het Rijksvastgoedbedrijf meedelen dat het pand/perceel zich leent voor verschillende toekomstige bestemmingen;
- Vaststellen dat het toekennen van een woonfunctie aan het pand niet de voorkeur heeft, omdat het zonder vergaande maatregelen niet mogelijk is om ter plaatse een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

**Toelichting****Aanleiding**

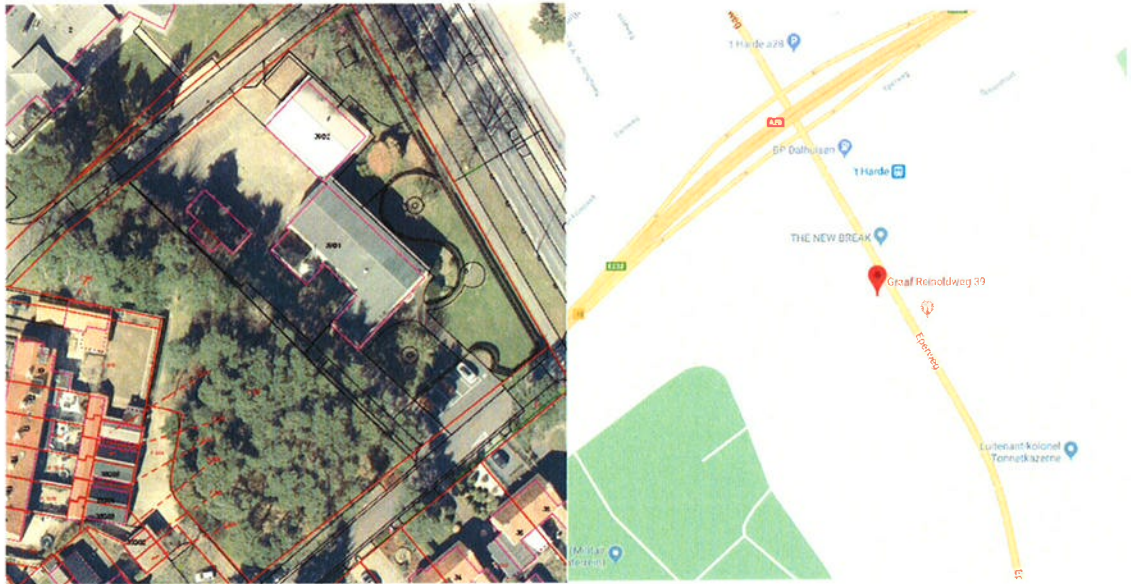
Begin dit jaar is de gemeente benaderd door het Rijksvastgoedbedrijf over de verkoop van het voormalige brigadegebouw van de marechaussee aan de Graaf Reinoldweg 39, 't Harde. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft het pand van defensie gekocht en probeert er zo snel mogelijk een nieuwe eigenaar voor te vinden.

Het pand is eerst aan de gemeente en andere lagere overheden te koop aangeboden, maar mag alleen door de gemeente wordt gekocht als we het zelf gaan exploiteren ten behoeve van een maatschappelijke functie.

Omdat de gemeente zo weinig mogelijk vastgoed in eigen beheer wil hebben, hebben we gevraagd of het een optie is om het pand aan te kopen en vervolgens meteen weer door te verkopen aan een derde partij. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft ons laten weten dat dit juridisch niet mogelijk is en dus gaan ze het pand op de openbare markt verkopen. De gemeente kan alsnog besluiten het pand aan te kopen, maar betaalt dan de marktprijs. Het is overigens niet bekend wat de taxatieprijs van het pand is. Dergelijk vastgoed wordt door middel van openbare inschrijvingen verkocht.

Omdat het pand binnenkort in de verkoop komt, heeft het Rijksvastgoedbedrijf gevraagd aan te geven voor welke functies het gebouw eventueel geschikt zou zijn. Of welke functies in ieder geval niet gewenst zijn. Door dit aan de voorkant af te kaderen, kunnen veel vragen aan hen, maar ook aan ons worden voorkomen.

### **Objectinformatie van het Rijksvastgoedbedrijf:**



Adres: Graaf Reinoldweg 39, 8084 JG 't Harde  
Huidig gebruik: Kantoor  
Bestemming: Maatschappelijk, militair  
Oppervlakte (BVO): ca. 1.047 m<sup>2</sup>  
Perceelgrootte: 0.55.50 ha  
Bouwjaar: ca. 1956

Het geheel bestaat uit een kantoorgebouw (1956) van twee bouwlagen, een garage/werkplaats met uitpandige wasplaats (1990), een stalling motorvoertuigen (1991) en een fietsenstalling (1994), parkeerplaatsen, verharding en groenvoorzieningen. Het perceel betreft tevens een gedeelte bosgrond dat zich buiten het hekwerk bevindt.

De locatie is gelegen aan de doorgaande Eperweg op zeer korte afstand van het NS-station en beide opritten naar de Rijksweg A-28.

### **Huidige bestemming**

Zoals door het Rijksvastgoedbedrijf is aangegeven heeft het pand/perceel de bestemming "Maatschappelijk – militair terrein I" en is bedoeld voor militaire doeleinden. Elke andere bestemming is in strijd met het bestemmingsplan.

### **Toekomstige bestemming**

De meest wenselijke bestemming wat de gemeente betreft, is het realiseren van een opvang voor spoedzoekers. Binnen de gemeente is altijd behoefte aan een locatie die voorziet in de tijdelijke opvang van inwoners die om wat voor reden dan ook op korte termijn huisvesting nodig hebben. We hebben Expertisecentrum Flexwonen opdracht gegeven om onderzoek te doen naar de doelgroepen waarvoor tijdelijke huisvesting noodzakelijk is en als onderdeel van de opdracht verkenning vrijstaand/vrijkomend

vastgoed het brigadegebouw opgevoerd als mogelijke voorkeurslocatie voor de opvang van deze doelgroepen.

Als Flexwonen tot de conclusie komt dat het brigadegebouw geschikt is voor tijdelijke huisvesting, is de volgende uitdaging om te onderzoeken of het mogelijk is om een goed woon- en leefklimaat te realiseren.

Net als de locatie Graaf Reinoldweg 4, waar u in 2016 over bent geadviseerd, is met name de geluidbelasting ter plaatse een probleem (door de aanwezigheid van een snel- en een spoorweg). De locatie van het brigadegebouw is zelfs nog slechter (vanwege de hoge geluidbelasting van de Eperweg) dan de Graaf Reinoldweg 4.

Zonder vergaande maatregelen is voor deze locatie geen goed woon en leefklimaat te garanderen.

Als wonen geen goede bestemming blijkt te zijn voor het gebouw, zijn o.a. de volgende invullingen voor de locatie denkbaar:

1. Outdoor army escaperoom (outdoor winkel, horeca, escaperoom, teambuilding, link met het leger);
2. Fitness of sportcentrum;
3. Maatschappelijk bedrijf met ruimte voor ontmoeting;
4. Praktijkruimte voor dierenarts, tandarts oid.
5. Steunpunt ambulance

Het pand/perceel leent zich voor veel meer toepassingen, ook omdat er genoeg parkeerruimte op eigen terrein gerealiseerd kan worden en omdat de toekomstige koper naast het gebouw en de ruimte daar om heen, ook een bosperceeltje koopt. Het geven van een reguliere woonbestemming heeft echter niet de voorkeur.

---

#### **Communicatieparagraaf**

Het Rijksvastgoedbedrijf van dit besluit op de hoogte stellen.

---

#### **NEO paragraaf**

Niet van toepassing.

---

#### **Risicoparagraaf**

Niet van toepassing.

---

#### **Financieel advies**

Niet van toepassing.

---

#### **Duurzaamheidsparagraaf**

Bij het realiseren van een nieuwe bestemming van het pand, zal het plan worden getoetst op duurzaamheidsaspecten.