

Besluitformulier

Team Projectmanagement Gebiedsontwikkeling

Zaaknummer: 3577040 Datum: 7 april 2025	Opsteller: P. Velthuijs
Onderwerp: Vaststellen kavelpaspoort gebouw Het Anker Hazerswoude–Rijndijk	
Besluit: Vaststellen van het kavelpaspoort van gebouw Het Anker in Hazerswoude–Dorp welke als basis dient voor de voorgenomen verkoop en verdere ontwikkeling van gebouw Het Anker.	

Publiekssamenvatting

Het college heeft op 22 oktober 2024 besloten akkoord te gaan met de voorgenomen verkoop van gebouw Het Anker in Hazerswoude–Dorp. Ten behoeve van de verkoop is een kavelpaspoort gemaakt. Het kavelpaspoort geeft de kaders van de ruimtelijke en stedenbouwkundige mogelijkheden op deze locatie. Het vaststellen van het kavelpaspoort is nodig in het verkoopproces.

Inleiding

Op 22 oktober 2024 heeft het college besloten akkoord te gaan (zaaknummer 3437960) met de voorgenomen verkoop van gebouw Het anker in Hazerswoude–Dorp. Ten behoeve van het verkoopproces is een kavelpaspoort gemaakt met daarin de stedenbouwkundige uitwerking zoals destijds besloten. Om het kavelpaspoort definitief te maken wordt het college gevraagd te besluiten om in te stemmen met het voorliggende kavelpaspoort.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Behoud van het gebouw als gemeentelijk monument. Het gebouw is een landmark in Hazerswoude–Rijndijk.

De huidige functie van een “bijeenkomstgebouw” zal hoogstwaarschijnlijk gewijzigd moeten worden om het gebouw beter te kunnen exploiteren. Om ook nieuwe functies zoals wonen met zorg een kans te bieden worden aan de markt verschillende scenario’s geboden:

1. Het gebouw verkopen “as-is”, maar met voorwaardelijke medewerking van een wijziging van de functie en bestemming en dit vooraf kenbaar te maken.
2. Als “1” hierboven maar dan in combinatie met extra grond voor een uitbreiding aan de noordzijde, met stedenbouwkundige restricties volgens het kavelpaspoort en parkeernormen.
3. Als “2” hierboven maar extra gronden voor uitbreidingen aan de noord- en zuid zijden, met stedenbouwkundige restricties volgens het kavelpaspoort en parkeernormen.

In het voorliggende kavelpaspoort zijn de verschillende scenario's uitgewerkt. De bijbehorende teksten zijn intern afgestemd.

Natuurlijk is veel afhankelijk van de nieuwe functies en de daaraan gekoppelde mogelijke nieuwe parkeerbehoefte en pareerbalans. Deze haalbaarheidsstudies wil de gemeente doorleggen naar ontwikkelende partijen.

Kader

- Zaaknummer 3437960.
- Het redengevend document voor de aanwijzing van het gemeentelijk monument Het Anker dient als leidraad wat wel en niet kan in de (interieur- en exterieure) aanpassingen van het gebouw en architectuur.
- Stedenbouwkundige kaders zoals aangegeven in het kavelpaspoort met parkeernormering.

Argumenten

Het kavelpaspoort is de uitwerking van het besluit (zaaknummer 3437960) om een definitief kavelpaspoort ter vaststelling aan te bieden aan het college.

De scenario's zoals besloten zijn uitgewerkt in het kavelpaspoort.

Duurzaamheid

Duurzaamheid maakt geen onderdeel uit van het kavelpaspoort. Dit wordt weer actueel bij de opstelling van de marktconsultatie voor biedende partijen.

Participatie

De commissie omgevingskwaliteit is gekend in de totstandkoming van het kavelpaspoort.

Voordat een koopovereenkomst wordt gesloten zullen geselecteerde partijen (of minimaal één enkele partij) een presentatie houden voor omwonenden en hun plannen toelichten.

Financiële consequenties

Het vaststellen van het kavelpaspoort heeft geen financiële consequenties.

Realisatie

Na het vaststellen van het kavelpaspoort kunnen de financiële (ontwikkel) risico's op een redelijke manier worden doorgelegd naar marktpartijen. De gemeente heeft dan alleen een goede planologische procedure te faciliteren.

Een definitief voorstel wordt nog ter besluitvorming aan het College voorgelegd, inclusief een planning en uitgewerkt tender- en beoordelingsproces.

Bijlage(n):

- Definitief kavelpaspoort