

MEMO



BESTEMD VOOR: Koen Vreeker, Gemeente Utrechtse Nieuwburg
DATUM: 27 januari 2019
ONDERWERP: Oplevering Rapportage Marktverkenning Ladder kantoorruimte Buitenplaats Broekbergen
VAN: drs. J.W. Bomhof

Van 13 april 2018 tot en met 24 mei 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Driebergen buitengebied' en de daarbij behorende hebbende stukken, waaronder de PlanMER, voor iedereen ter inzage gelegen (identificatienummer ontwerpbestemmingsplan: NL.IMRO.1581.DBGbuitengebied-ON01). In dit ontwerpbestemmingsplan is tevens de ruimtelijke vertaalslag opgenomen van het Masterplan Buitenplaats Broekbergen.

Tegen dit onderdeel in het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele zienswijzen ingediend, waarin onder andere is aangegeven dat niet afdoende is aangetoond dat er behoefte bestaat aan de toevoeging van 1.500 m² aan kantoren op Buitenplaats Broekbergen.

De gemeente is op grond van artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht te toetsen of voornoemde toevoeging van 1.500 m² bij recht in het bestemmingsplan voortkomt uit een behoeftevraag. Om aan deze zogeheten toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking te voldoen heeft Stecgroep in januari 2019 opdracht gekregen onderzoek uit te voeren in hoeverre de toevoeging van 1.500 m² met behulp van de Laddertoets kan worden gemotiveerd en beargumenteerd. Stecgroep heeft de resultaten van dit onderzoek uitgeschreven in een afzonderlijk document dat als bijlage is bijgevoegd. In het rapport is aangegeven op welke wijze het onderzoek is uitgevoerd, met welke uitgangspunten is gerekend en met welke factoren rekening is gehouden.

Het onderzoek toont aan dat uit de confrontatie van vraag en aanbod in het verzorgingsgebied, zowel kwantitatief als kwalitatief, volgt dat er behoefte is aan toevoeging van kantoorruimte. Aan de beoogde ontwikkelingsvariant met kantoor op Buitenplaats Broekbergen is kwantitatief en kwalitatief behoefte. Er zullen zich geen onaanvaardbare effecten (leegstand) elders voordoen.