

Gedeputeerde Staten wordt verzocht ontheffing te verlenen van *instructieregel 9.7: bestaande stedelijke functies, anders dan wonen*, op basis van *instructieregel 1.5: ontheffing*.

Instructieregel 9.7 staat toe dat percelen met specifieke stedelijke functies een andere stedelijke functie kunnen krijgen, met uitzondering van onder andere een kantoorfunctie. Deze regel is gesteld met het oog op behoud van de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied (9.1). Dit oogmerk dient hiermee de provinciale belangen onder de noemers: *Stad en land gezond* en *Levend landschap, erfgoed en cultuur* uit de Interim Omgevingsvergunning provincie Utrecht.

Voor de eerste fase van de herontwikkeling van het voormalige klooster Onze Lieve Vrouwe ter Eem (Eemklooster), wordt ontheffing gevraagd om 1.500 m² te transformeren naar kantoorfunctie. Deze maatwerkoplossing kan niet los worden gezien van de volledige herontwikkeling van het voormalige klooster. De herontwikkeling dient naast de belangen onder bovenstaande noemers ook andere provinciale belangen. Deze worden hier verder toegelicht.

Zorgdragen voor een hoogwaardig aanbod cultuur en erfgoed

Met de herontwikkeling krijgt het monumentale klooster een levensvatbare en duurzame bestemming. Het complex wordt gerestaureerd uit respect voor de monumentale status waarbij de cultuurhistorische kenmerken van het gebouw en het omliggende terrein leidend is. Deze herontwikkeling draagt bij aan een hoogwaardig aanbod van cultuur en erfgoed in de provincie en zorgt dat dit behouden blijft.

Versterken van onderlinge relatie tussen 'stad' en 'land'

Zoals eerder benoemd wordt zorggedragen voor dit rijksmonument door het een nieuwe bestemming te geven. Het voorkomt namelijk leegstand en verrommeling. De ontwikkeling naar een gebied waar mensen wonen, werken, leren en ontspannen geeft het gebied nog meer vitaliteit waarbij de cultuurhistorische waarden worden behouden. De onderlinge relatie tussen 'stad' en 'platteland', en de kwaliteit van de twee gebieden wordt op deze manier versterkt.

Voldoende ruimte bieden voor het functioneren en versterken van een vitale, circulaire en innovatieve regionale economie

In de regio Amersfoort is vraag naar meer kantoorruimte. De regio kampt met schaarste en de ontwikkeling van het Eemklooster sluit aan op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar kantoren in de regio. De locatie van het Eemklooster is dermate specifiek, dat deze niet vergelijkbaar is met bestaande kantoorruimten in de regio. Het toevoegen van kantoorruimte op deze locatie resulteert daarom niet in leegstand bij de bestaande kantoorruimten. Hiernaast past het toevoegen van het aantal vierkante meters in de bandbreedte van het provinciaal Inpassingsplan Kantoren.

Het uitvoeren van instructieregel 9.7 vormt een belemmering voor de herontwikkeling van het Eemklooster. De herontwikkeling draagt bij aan het behoud van de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied en draagt in het verlengde hiervan bij aan bovengenoemde provinciale belangen. De instructieregel vormt op deze wijze een belemmering voor het belang wat deze dient. Wij verzoeken daarom om ontheffing te verlenen op deze instructieregel.