



GEMEENTE BORNE

B en W voorstel

Onderwerp : Wijzigen bestemming Grotestraat 120-122
 Datum : 29 december 2011
 Kenmerk : 11INT01631
 Opgesteld door (tel.) : W. Oortman, Msc. (625)

Afdeling/productgroep : Grondgebied / Ontwikkeling Grondgebied




Paraaf steller

Paraaf manager

Portefeuillehouder

Paraaf portefeuillehouder

Paraaf secretaris

Afstemming

Inhoudelijk afgestemd met : H. Weghorst, J. Wissink, J. Hoenderboom, A.J. Compagner

Ondernemingsraad

: Nee

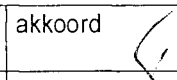
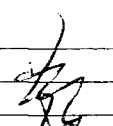

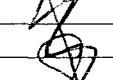
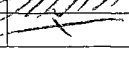

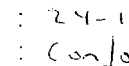

Openbaar/niet openbaar

: Openbaar

Ontwerpbesluit

: 1. In principe medewerking verlenen aan het verzoek de bestemming van het perceel Grotestraat 120-122 te wijzigen;
 2. Deze wijziging meenemen in de actualisatie van het bestemmingsplan Oud-Borne.

B & W Besluit:

	akkoord	bespreken
burgemeester Welten		
wethouder Kotteman		
wethouder Mulder		
wethouder Albers		
datum besluit	: 24-1-2012	
besluit	: Conform ontwerpbesluit	





G E M E E N T E B O R N E

1 Aanleiding

In oktober 2009 is er een tijdelijke ontheffing (ex. art. 3.22 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)) verleend voor het tijdelijk gebruik van het pand Grotestraat 122 voor zakelijke dienstverlening. Dit betreft de helft van het Spanjaardshuis, dat is aangewezen als rijksmonument.

Het verzoek hiertoe is destijds ingediend door de eigenaar van het pand, die het pand, ten behoeve van kantoordoeleinden of zakelijke dienstverlening, wilde verhuren. Aanvankelijk was de eigenaar voornemens het pand te verkopen, echter gezien de marktomstandigheden lukte dit destijds niet. In afwachting van betere verkoopomstandigheden is daarom besloten het pand, tijdelijk, te verhuren. Het perceel is bestemd als 'woondoeleinden', waardoor gebruik als kantoor of zakelijke dienstverlening niet rechtstreeks was toegestaan.

Na de verlening van de tijdelijke ontheffing is InVizier, een leverancier van diensten op het gebied interim management en executive search, in het pand gehuisvest. Gedurende deze periode is gebleken dat zowel de huurder, de verhuurder als de eigenaar van het aangrenzende deel van het gebouw (Grotestraat 120) tevreden zijn met de ontstane situatie en deze graag willen voortzetten. Daartoe is een verzoek ingediend om de bestemming van het gehele pand, dus zowel Grotestraat 120 als 122, te wijzigen in een bestemming waarin zowel wonen als kantoor dan wel zakelijke dienstverlening zijn toegestaan.

2 Wet en beleid

Het pand is gelegen in Oud-Borne, het bestemmingsplan 'Oud-Borne' is dan ook van toepassing. Op grond van de bestemming 'Woondoeleinden' is gebruik als kantoor dan wel zakelijke dienstverlening niet toegestaan.

In de stedenbouwkundige visie Oud-Borne is opgenomen dat het van belang is om de levendigheid van Oud-Borne te garanderen. Andere functies dan wonen spelen daarin een belangrijke rol. In de stedenbouwkundige visie Oud-Borne wordt uitgegaan van het behoud van huidige functies, ook op de huidige plekken. Het verzoek tot het ruimer bestemmen van het pand Grotestraat 120-122 past dan ook in de uitgangspunten die zijn opgenomen in de stedenbouwkundige visie Oud-Borne.

Tevens is het verzoek getoetst aan het Masterplan Centrum. Ondanks dat het pand is gelegen buiten de plangrens van het masterplan, zijn de doelstellingen en uitgangspunten die hierin zijn opgenomen wel van toepassing. De locatie is gelegen buiten het centrum (het kernwinkelgebied en overig centrumgebied) en is aangemerkt als woongebied. Wonen is de hoofdfunctie, dat wil echter niet zeggen dat er geen commerciële functies mogelijk zijn. Reeds aanwezige voorzieningen kunnen daarom blijven bestaan. Het (permanent) voortzetten van een kantoor- of zakelijke dienstverlenende functie past binnen de beleidskaders van het Masterplan Centrum. Het is op basis van het Masterplan Centrum uitdrukkelijk niet de bedoeling om detailhandelsactiviteiten toe te staan buiten het kernwinkelgebied en het overige centrumgebied, dus dat zal op deze locatie dan ook niet mogelijk worden gemaakt.

Voor de parkeerbehoefte die hoort bij kantoor / zakelijke dienstverlening kan momenteel voor het perceel Grotestraat 122 op eigen terrein worden voorzien. De huidige functie kent een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking. Indien in de toekomst het gedeelte Grotestraat 120 een andere functie krijgt, zal dan aan de parkeernormen van het CROW worden getoetst en zal op eigen terrein in de parkeerbehoefte moeten worden voorzien.

3 Geld

N.v.t.

4 Personeel

N.v.t.



G E M E E N T E B O R N E

5 Communicatie

Er heeft een gesprek plaatsgevonden met de eigenaren (de heren Braakhuis van Grotestraat 122 en Scholte van Grotestraat 120) en de huurder van het pand (de heer Exterkate van InVizier, Grotestraat 122) over dit verzoek en de toekomst van het pand. Allen hebben te kennen gegeven zeer tevreden te zijn met de huidige situatie en willen deze dan ook in de toekomst voortzetten.

6 Alternatieven

Geen medewerking verlenen aan het verzoek. De tijdelijke ontheffing voor het gebruik als kantoor zal dan in oktober 2012 aflopen. Het gebruik van het pand zal dan weer in overeenstemming met het bestemmingsplan (woondoeleinden) worden gebracht.

7 Korte samenvatting van het voorstel

1. In principe medewerking verlenen aan het verzoek de bestemming van het perceel Grotestraat 120-122 te wijzigen;
2. Deze wijziging meenemen in de actualisatie van het bestemmingsplan Oud-Borne.