Bijlage 1

23bij05221

Nota beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Marktstraat 23

1. INLEIDING

Deze zienswijzennota heeft betrekking op de ingediende zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Marktstraat 23.

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een toekomstbestendig, aan de Arbowet voldoend gemeentehuis. Een gastvrije, open en transparante publieksruimte waar inwoners zich welkom voelen, waar medewerkers een veilige, verantwoorde werkplek hebben in een prettige werkomgeving, waarin samenwerking met partners gefaciliteerd wordt en wat zowel functioneel als technisch toekomstbestendig is, is besloten de synergie te zoeken met het Kulturhus. Het Kulturhus wordt uitgebreid met een nieuwe raadzaal en ambtelijk werkhuis in het verlengde van het huidige kantoor en op het kelderdek van de ondergrondse parkeergarage. Ingebruikname van een nieuw gemeentehuis biedt de mogelijkheid om te kunnen voldoen aan de duurzaamheidseisen uit het klimaatakkoord.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 13 april 2023 tot en met 24 mei 2023 ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de zienswijzentermijn ingediend en daarmee ontvankelijk. Gelijktijdig heeft ook het bijbehorende M.e.r. beoordelingsbesluit en ontwerp Beeldkwaliteitplan uitbreiding Kulturhus ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Deze zienswijzennota maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 1

De zienswijze van reclamant 1 is gedateerd op 20 april 2023 en op 4 mei 2023 binnengekomen bij de gemeente Borne. De zienswijze is daarmee tijdig ingediend. De zienswijze wordt daarmee ontvankelijk verklaard.

1. Inbreuk op woongenot, privacy en uitzicht.

Reclamanten geven aan dat de uitbreiding een inbreuk zal hebben op het woongenot, privacy en uitzicht. Reclamanten hebben het gevoel weggedrukt te worden achter de nieuwbouw en dan met name de woningen achter de nieuwe raadzaal. Er blijft weinig ruimte over tussen de bestaande woningen en nieuwbouw.

Gemeentelijk standpunt

Het is vaste jurisprudentie dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij (ongewijzigd) uitzicht. De raad heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan de beleidsruimte om de betrokken belangen af te wegen.

Het huidige, uit 1988 daterende, gemeentehuis heeft te kampen met een aanzienlijke onderhoudsachterstand. Er is al jaren niet of nauwelijks in het pand geïnvesteerd. Het voldoet niet meer aan de brandveiligheidseisen en niet aan de voorschriften van de Arbowet. Op het gebied van duurzaamheid zijn er een aantal nieuwe uitdagingen bijgekomen. Hierdoor is het moment aangebroken waarop de raad keuzes heeft moeten maken voor de korte, middellange en lange termijn. Verschillende scenario's voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie zijn

onderzocht. Op basis van de voor- en nadelen en de financiële consequenties heeft de raad op 20 april 2021 ingestemd met het scenario ‘Synergie met het Kulturhus’. De raad heeft immers in haar raadsakkoord aangegeven te streven naar integrale dienstverlening vanuit 1 loket, dichtbij de inwoners. Daarbij past een samengaan met het Kulturhus, waarbij er volop ruimte is om dat te doen vanuit ‘sharing is caring’, dus niet het ‘wegdrukken’ van functies, maar juist het verbinden ervan.

In de huidige situatie is het Kulturhus op een afstand van ongeveer 17 meter gelegen van de dichtstbijzijnde aaneengebouwde woning aan De Aak (hierna te noemen De Aak 83). De nieuwbouw van de raadszaal aan de voorzijde wordt gerealiseerd op een afstand van ten minste 14 meter, met een goothoogte aan die zijde van 7,5 meter van de dichtstbijzijnde aaneengebouwde woning gelegen aan De Aak 83. De afstand van de overige aaneengebouwde woningen tot aan het nieuwe bouwdeel neemt geleidelijk toe.

Hoewel het perceel De Aak 83 in de bestaande situatie langs de bebouwing een gering uitzicht heeft op het plein bij het Kulturhus, is het aannemelijk dat het uitzicht en het gevoel weggedrukt te worden niet zo ernstig is dat de raad het bestemmingsplan niet zou kunnen vaststellen. Afgevraagd moet worden of de ontwikkeling zorgt voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. De ontwikkeling voldoet aan de milieunormen en richtafstanden die verplicht zijn. Deze normen en richtafstanden zijn gericht op een goed woon- en leefklimaat.

De gemeente heeft tevens nog een bezonningsstudie (20054/050-004/12 juni 2023) van de uitbreiding van het raadhuis ten opzichte van de woningen aan De Aak laten uitvoeren. Hierin zijn verschillende tijdstippen op de kortste dag (21 juni) en de langste dag (21 december) meegenomen. Geconcludeerd kan worden dat schaduwwerking geen tot nauwelijks effect heeft op de woningen aan De Aak.

Daarnaast zorgt de stedenbouwkundige inpassing ervoor dat het nieuwbouwvolume qua positie, maat en schaal zich moet voegen in de context van Oud Borne en De Aak. Het volume vormt de schakel met, en vervolgens de geleiding richting Oud Borne.

Ten aanzien van privacy kan opgemerkt worden dat in het gebouwenontwerp van het nieuwe dichtstbijzijnde bouwdeel (raadzaal) ten opzichte van De Aak, rekening is gehouden met ramen en het zicht op de woningen aan De Aak, dit betekent dat aan deze zijde geen ramen zijn gesitueerd. Dit houdt dus is dat er vanuit de nieuw te bouwen raadzaal geen zicht/inkijk is op de woningen aan De Aak.

2. Verkeersveiligheid

Reclamanten hebben zorgen over de veiligheid en verkeersoverlast in het verkeer voor de woningen. Met name tijdens evenementen en de bevoorrading van de extra functies in het Kulturhus moeten vrachtwagens via de achterzijde richting het bedieningsstraatje van het Kulturhus. Nu al wordt regelmatig het plantsoen aan de voorzijde van de woningen kapot gereden door vrachtverkeer. Reclamant vreest hierdoor een ongeval met schootmobiel, wandelaar of fietser. Voorgesteld wordt een andere route te creëren voor de bevoorrading en evenementen.

Gemeentelijk standpunt

De route via de Markstraat en De Aak is overzichtelijk en veilig. Deze ontsluiting wordt al vanaf het begin van het Kulturhus gebruikt en hier zijn nog nooit meldingen geweest over onveilige situaties. De huidige route is toegankelijk, goede draaicirkels, brede toegangsweg en veilig. Overigens is de bevoorrading vanaf de noordkant niet mogelijk in verband met hoogtebeperkingen aldaar.

De verkeersbewegingen tijdens evenementen en ten behoeve van de bevoorrading blijft overeenkomstig de huidige situatie. Hierin veranderd er niets.

Ten aanzien van het kapot rijden van het plantsoen aan de voorzijde van de woningen aan De Aak kan opgemerkt worden dat dit meegenomen kan worden bij de nieuwe inrichting van het entreeplein, het voorterrein aan De Haven en het gebied tussen het Kulturhus en Het Dijkhuis.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze reclamant 2

De zienswijze van reclamant is gedateerd op 17 mei 2023 en binnengekomen bij de gemeente op 23 mei 2023. De zienswijzen is daarmee tijdig ingediend. Die zienswijze wordt ontvankelijk verklaard.

1. In strijd met beschermd dorpsgezicht Oud Borne

Reclamant geeft aan dat door de plannen nu te ontwikkelen zoals deze voorliggen, hetgeen in het huidige bestemmingsplan is vastgelegd over Oud Borne, hieronder geciteerd, wordt ondermijnd.

"… Is Oud Borne een historisch gedeelte van Borne waar de woonfunctie overheerst. Door de opschuivende centrumactiviteiten heeft deze oude historische kern van Borne door de járen heen het oorspronkelijke karakter behouden en is als gevolg daarvan aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De oude dorpskern is daardoor getransformeerd tot een rustige buurt, waar ruimte wordt geboden voor culturele en ambachtelijke bedrijven. Het biedt een rustige uitloopmogelijkheid voor het drukke centrum van het dorp en is bepalend voor de identiteit van Borne..... De openbare ruimte is heel belangrijk voor Oud Borne. Hoewel de inrichting van de openbare ruimte ook de nodige problemen met zich meebrengt, met name met betrekking tot parkeren, is het patroon van straten en stegen één van de belangrijkste aspecten dat geleid heeft tot de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht".

Het is reclamant onduidelijk waarom Oud Borne als beschermd dorpsgezicht wordt belast met de verplaatsing van het gemeentehuis.

Gemeentelijk standpunt

Op 18 februari 1988 heeft de Minister van WVC, nadat er al jarenlange plannen waren, bij brief besloten om Oud Borne aan te gaan wijzen als beschermd dorpsgezicht, waarbij de toenmalige minister voornemens was om het volgende gebied als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen:



Om de gronden aan te kunnen wijzen als beschermd dorpsgezicht is door de Rijksdienst voor Monumentenzorg (Minister van WVC) een formele procedure gestart die tot daadwerkelijke aanwijzing moet leiden. De Monumentenraad, Gedeputeerde Staten en de gemeenteraad worden daaromtrent gehoord. De gemeenteraad van Borne heeft op 28 april 1988 besloten dat zij in grote lijnen in konden stemmen met de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht, waarbij echter wel een aangepaste begrenzing is voorgesteld. De gemeenteraad vond het destijds wenselijk om ook de Bijenkorf met de daar bijbehorende Oude Pastorie, de eerste woningen langs de Bekenhorst en de Keizerskroon in de aanwijzing op te nemen. Als reden is daarvoor genoemd dat de Bijenkorf met de daaraan gekoppelde voormalige Nederlands-Hervormde pastorie het zeker waard is om te beschermen, aangezien de pastorie al uit de voorgaande eeuw dateert en een bijzondere bouwstijl heeft. Om die panden te beschermen heeft de gemeenteraad besloten om die panden alsnog in het beschermd dorpsgezicht op te nemen. Daarmee kan het slopen van die waardevolle panden gereguleerd worden.

Op 6 juni 1988 is het besluit van de gemeenteraad voor de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht per brief kenbaar gemaakt aan de Minister van Welzijn, Volksgezondheid en cultuur. Op basis daarvan is bij besluit van 17 oktober 1991, door de toenmalige ministers van WVC en VROM, het gebied Oud Borne aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988. Concreet is het gebied in de gemeente Borne zoals aangegeven op de bij het genoemde besluit behorende tekening (nr. 329, originele datum 1988, herziene datum 1991) aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g van de Monumentenwet 1988. In onderstaande afbeelding is het beschermd dorpsgezicht weergegeven.



Als gevolg van het aanwijzingsbesluit waarin Oud Borne is aangemerkt als beschermd dorpsgezicht was het noodzakelijk om op grond van artikel 36, lid 2 van de Monumentenwet 1988 een nieuw beschermend bestemmingsplan vast te stellen, aangezien het geldende bestemmingsplan ‘Oud Borne’ (daterend uit 1977) onvoldoende bescherming bood. Derhalve is in september 1996 het bestemmingsplan “Oud Borne” vastgesteld waarin de beschermende planologische regeling is opgenomen. Het bestemmingsplan Oud Borne heeft getracht om zowel voor het gebied dat op basis van het aanwijzingsbesluit van de ministers van WVC en VROM als beschermd dorpsgezicht is aangemerkt, alsmede voor het gebied dat buiten het beschermd dorpsgezicht is gelegen te beschermen door in de voorschriften te bepalen dat deze gronden primair zijn gericht op het behoud en de versterking van de ruimtelijke (inclusief verkeers- en groenstructuur) en functionele karakteristiek van zowel het ‘beschermd dorpsgezicht’ als van de in de nabijheid daarvan gelegen gronden. Daarnaast was het gevolg van de aanwijzing dat het slopen van gebouwen gereguleerd kon worden.

Zowel in het aanwijzingsbesluit (d.d. 17 oktober 1991) als het bestemmingsplan “Oud Borne” (1996) wordt aangegeven dat de ruimtelijke karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht Oud Borne onder andere bepaald wordt door de vanouds aanwezige doorgaande wegen Marktstraat met Koppelsbrink, de Brinkstraat en Ennekerdijk en de Grotestraat met de daarbij behorende secundaire straten ter ontsluiting van het daartussen gelegen gebied. De ruimtelijke karakteristiek van het ‘verstedelijkt’ westen van het beschermd dorpsgezicht wordt daarbij ook bepaald door de opeengelegen bebouwing en relatief grote gebouwen. Daarnaast ook door een groot aantal rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden.

Daarbij is in het raadsbesluit van 28 april 1988 expliciet aangegeven dat de locatie van het huidige Kulturhus (voormalige Bijenkorf) opgenomen moest worden ter bescherming van de Bijenkorf met de daaraan gekoppelde voormalige Nederlands-Hervormde pastorie. Daarbij moet worden opgemerkt dat de voormalige Bijenkorf inmiddels is gesloopt en is vervangen door nieuwbouw. Daarvoor heeft een bestemmingsplanherziening plaatsgevonden in 2001. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft op 18 september 2001, in het kader van vooroverleg, het volgende aangegeven: *"Het plan maakt de nieuwbouw mogelijk ten behoeve van het reeds op deze locatie gevestigde sociaal-cultureel centrum. Daarbij worden de cultuurhistorisch waardevolle onderdelen van het huidige complex geïntegreerd in de nieuwe ontwikkelingen. De regels van het vigerende beschermende plan blijven van kracht. Tegen deze plannen heb ik dan ook geen bezwaren. Het predikaat 'strekt tot bescherming van de bij de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht gesignaleerde' waarden komt aldus niet in gevaar".*

Met de huidige uitbreiding van het Kulturhus ten behoeve van de gemeente organisatie worden twee nieuwe bouwvolumes aan het bestaande Kulturhus toegevoegd. Bij het bouwplan wordt rekening gehouden en aansluiting gezocht bij de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht Oud Borne. Het concept van het bestaande Kulturhus is een ensemble van verschillende volumes, een 'kralenketting' van verschillende vormen, met elk een eigen architectonische beeldtaal en materialisatie. De maat en schaal van de verschillende volumes sluiten enerzijds aan bij de schaal van Oud Borne en verzorgen anderzijds de schaalsprong richting het noordelijk gelegen grote volume van Het Dijkhuis. De toegepaste materialen zoals metselwerk, hout, riet en koper zijn zoveel mogelijk streekeigen en hebben een natuurlijke en warme uitstraling. Daarnaast bestaat het (nieuwe) gebouw uit een ei-vormig, koperen volume als entree, een balk-vormig kantoorvolume van metselwerk, een trapeziumvormig, houten volume van het theater en een rond volume met rieten gevel.

Het voormalige koetshuis en parochiegebouw zijn geïntegreerd in het totaalconcept. Voor deze gebouwen is, zoals aangegeven, een beschermende planregeling ('specifieke bouwaanduiding – beschermingswaardig') opgenomen. De nieuwbouwvolumes voegen zich qua positie, maat en schaal in de context van Oud Borne en De Aak. Het zuidelijk volume vormt tevens de schakel met Oud Borne en draagt bij aan de verbinding van Oud Borne met het centrum.

Geconcludeerd wordt dat het plan geen afbreuk doet aan het beschermd dorpsgezicht. Ten aanzien van de ruimtelijke karakteristiek geldt dat het plan geen afbreuk doet aan de vanouds aanwezige doorgaande wegen, het plan geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische en monumentale waarden van het beschermd dorpsgezicht. Ten aanzien van het bouwplan wordt verder opgemerkt dat het plan, gelet op het principe van de 'kralenketting' bijdraagt aan een gevarieerde opbouw van het dorpsgezicht.

Voor wat betreft de functionele karakteristiek geldt dat het plan een positieve bijdrage levert aan het levendige karakter en het historische beeld van Oud Borne. Doelstelling voor het beschermd dorpsgezicht Oud Borne is het beschermen en daar waar nodig het verbeteren en herstellen van historische structuren en gebouwen. Tegelijkertijd mag Oud Borne geen openluchtmuseum worden. In de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne' (2012) is het plangebied gelegen in het gebied 'Noordelijke entree'. In de Noordelijke entree wordt onder andere aangegeven dat er een accentpunt gecreëerd kan worden. Het accentpunt leent zich voor een autonoom gebouw, dat zich niet zozeer richt naar het beschermde gezicht maar een duidelijke functie heeft op het plein, zoals ook het oude gedeelte van het Kulturhus dat heeft. Hoewel de locatie van het accentpunt niet op de locatie van de uitbreiding van het Kulturhus ten behoeve van het gemeentehuis beoogd was, draagt de uitbreiding wel bij aan de doelen van het beoogde accentpunt: de bezoeker leiden richting Oud

Borne. De uitbreiding aan de zijde van Oud Borne betreft immers de (multifunctionele) raadzaal wat ook bezoekers aantrekt.

Door het verbinden van functies en disciplines, het creëren van een laagdrempelige en warme ontmoetingsplek voor onze inwoners is de uitbreiding van het Kulturhus een logische locatie om te komen tot een maatschappelijk plein, waar een centrale toegang op voorzieningen als cultuur, ontspanning, zorg, welzijn en inkomen op één plek gecreëerd kan worden. Anderzijds kan de verbinding met het centrum van Borne versterkt worden omdat passantenstromen gebundeld kunnen worden, waardoor winkels op hun beurt beter kunnen functioneren.

Voor wat betreft de bouwregels geldt op grond van de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' dat de zichtbare gevels in eigentijdse materialen worden uitgevoerd en/of aansluiten bij het bestaande materiaalgebruik. In het beeldkwaliteitplan is onder andere het kleur- en materiaalgebruik vastgelegd, aansluitend bij het bestaande Kulturhus. Het bouwplan is derhalve niet in strijd met de bouwregels van het beschermd dorpsgezicht.

Geconcludeerd kan worden dat het plan geen afbreuk doet aan het beschermd dorpsgezicht.

2. Ontbreken totale structuurvisie voor realisatie gemeentehuis

Reclamant geeft aan dat het ontbreekt aan een totale structuurvisie voor de realisatie van het gemeentehuis op de gedachte locatie waarbij alle facetten vooraf in beeld worden gebracht en waarbij een totaalplan wordt ontwikkeld, voordat er een beslissing wordt genomen om de locatie naast het Kulturhus als nieuwe bouwlocatie van het nieuwe gemeentehuis aan te wijzen.

Gemeentelijk standpunt

Het huidige, uit 1988 daterende, gemeentehuis heeft te kampen met een aanzienlijke onderhoudsachterstand. Er is al jaren niet of nauwelijks in het pand geïnvesteerd. Het voldoet niet meer aan de brandveiligheidseisen en niet aan de voorschriften van de Arbowet. Op het gebied van duurzaamheid is er een aantal nieuwe uitdagingen bijgekomen. Hierdoor is het moment aangebroken waarop de raad keuzes heeft moeten maken voor de korte, middellange en lange termijn. Verschillende scenario's voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie zijn onderzocht. Op basis van de voor- en nadelen en de financiële consequenties heeft de raad op 20 april 2021 ingestemd met het scenario 'Synergie met het Kulturhus'. De Raad heeft immers in haar raadsakkoord aangegeven te streven naar integrale dienstverlening vanuit 1 loket, dichtbij de inwoners. Daarbij past een samengaan met het Kulturhus, waarbij er volop ruimte is om dat te doen vanuit 'sharing is caring', dus niet het 'wegdrukken' van functies, maar juist het verbinden ervan.

Vanuit een integraal ontwerpteam (Welstand, Architectuur en Stedenbouw) is bij de uitwerking van dit plan gezamenlijk gewerkt aan een beeldkwaliteitsplan waarin de ruimtelijke kwaliteitseisen voor de mogelijke uitbreiding van het Kulturhus zijn verwoord en verbeeld. Aangezien het plangebied onderdeel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht is bij het opstellen van het ruimtelijke kwaliteitskader rekening gehouden met de bescherming van het beschermd dorpsgezicht.

De vanouds aanwezige doorgaande wegen (Marktstraat met Koppelsbrink), die als ruimtelijke dragers in het historische patroon kunnen worden beschouwd, blijven ongewijzigd.

De kralenketting die wordt toegelicht in het beeldkwaliteitsplan zoekt aansluiting bij het in Oud Borne aanwezige bebouwingspatroon dat zich kenmerkt door een schijnbaar willekeurige ordening van merendeels individuele panden.

Daarnaast moet het zuidelijke nieuwbouwvolume zich qua positie, maat en schaal voegen in de context van Oud Borne en De Aak en het noordelijk nieuwbouwvolume qua positie, maat en schaal zich meer op Het Dijkhuis en de daar aanwezige groenzone kan oriënteren.

Hoewel het plan niet in een concrete structuurvisie voor de locatie benoemd is, past het plan wel binnen de uitgangspunten van de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne', vastgesteld op 7 februari 2012. De visie is opgesteld om input te leveren voor het bestemmingsplan 'Oud Borne' (2012) en signaleert ruimtelijke of sociaal-maatschappelijke problemen of knelpunten en geeft hiervoor oplossingsrichtingen. In deze visie wordt uitgesproken dat het niet het doel is van het Bornse gemeentebestuur om Oud Borne te laten verworden tot een openluchtmuseum. Ontwikkelingen zijn goed, daar waar ze gebeuren met respect voor het verleden en ze leiden tot een versterking van juist die aspecten die waardevol worden gevonden.

In de Noordelijke entree wordt onder andere aangegeven dat er een accentpunt gecreëerd kan worden. Het accentpunt leent zich voor een autonoom gebouw, dat zich niet zozeer richt naar het beschermde gezicht maar een duidelijke functie heeft op het plein, zoals ook het oude gedeelte van het Kulturhus dat heeft. Hoewel de locatie van het accentpunt niet op de locatie van de uitbreiding van het Kulturhus ten behoeve van het gemeentehuis beoogd was, draagt de uitbreiding wel bij aan de doelen van het beoogde accentpunt: de bezoeker leiden richting Oud Borne. De uitbreiding aan de zijde van Oud Borne betreft immers de (multifunctionele) raadzaal wat ook bezoekers aantrekt.

Daarnaast draagt het bij aan het thema 'verbinding nieuw en oud'. Het is van belang dat het oude en nieuwe centrum van Borne met elkaar verbonden blijven. Deze verbinding heeft voornamelijk een fysieke vorm: functioneel is deze verbinding namelijk niet of nauwelijks aanwezig, aangezien er in Oud Borne voornamelijk gewoond wordt. Toch is het belangrijk om een goede band tussen de beide gebieden te houden. Bezoekers van het centrum moeten makkelijk de gelegenheid hebben om Oud Borne te bezoeken, vooral daar waar het gaat om toeristische bezoekers. Grote ruimtelijke ingrepen zijn niet te verwachten, zowel in Oud Borne als in het nieuwe centrum. Hierop kan dus niet gesteund worden voor het verbeteren van de ruimtelijke relatie tussen beide plekken.

Dat laatste is door de tijd ingehaald. Immers, de raad heeft in haar raadsakkoord aangegeven te streven naar integrale dienstverlening vanuit 1 loket, dichtbij de inwoners. Daar past het samengaan met het Kulturhus bij, waarbij er volop ruimte is om dat te doen vanuit 'sharing is caring'. Door het verbinden van functies en disciplines, het creëren van een laagdrempelige en warme ontmoetingsplek voor onze inwoners is de uitbreiding van het Kulturhus een logische locatie om te komen tot een maatschappelijk plein, waar een centrale toegang op voorzieningen als cultuur, ontspanning, zorg, welzijn en inkomen op één plek gecreëerd kan worden. Anderzijds kan de verbinding met het centrum van Borne versterkt worden omdat passantenstromen gebundeld kunnen worden, waardoor winkels op hun beurt beter kunnen functioneren.

Indien de openbare ruimte wordt heringericht geldt dat aangesloten moet worden bij de uitgangspunten van de 'Noordelijke entree Oud Borne', waarbij kruisende lijnen zoveel mogelijk voorkomen moeten worden en dat de voorruimte zodanig wordt ingericht dat de bezoeker van (Oud) Borne en het Huis van Borne weet welke kanten hij op kan. Op grond van de reeds geldende bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is een herinrichting reeds toegestaan.

3. Inrichting openbare ruimte De Haven

Ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte vraagt reclamant zich het volgende af:

- Hoe wordt het terrein voor het Kulturhus (De Haven) ingericht?

- Bij de herindeling van De Haven komen er een groot aantal parkeerplaatsen te vervallen. Waar en hoe wordt dit tekort aan parkeerplaatsen opgevangen?
- Welke invulling krijgt de huidige parkeergarage? Wordt deze uitsluitend ter beschikking gesteld aan ambtenaren of blijft deze openbaar zoals in de huidige situatie?
- Reclamant geeft aan dat als gevolg van de nieuwbouw de groenvoorzieningen rondom het Kulturhus, De Haven en De Aak grotendeels worden verwijderd. Welke groenvoorzieningen komen hiervoor terug?

Gemeentelijk standpunt

Voor de inrichting van het terrein voor het Kulturhus is nog geen (definitieve) visie voor de inrichting van het terrein. Hoewel een definitieve visie duidelijkheid kan verschaffen in de totaalontwikkeling wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan de gebruiks- en bouwmogelijkheden van een gebied beschrijft. Een bestemmingsplan heeft als zodanig geen betrekking op de wijze waarop de openbare ruimte precies wordt ingericht. Dit betreft een aspect dat ziet op de uitvoering van een bestemmingsplan. Aangezien de gemeenteraad de gronden van De Haven reeds in eerdere bestemmingsplannen voorzien heeft van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied', zijn de gronden daarmee onder andere bestemd voor verblijfsgebied met functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van aangrenzende bestemmingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en fietsenstallingen. Aangezien de herinrichting van het openbaar gebied (waar overigens nog geen concrete plannen voor zijn) uitvoeringsaspecten betreft, zal de precieze wijze van inrichting nog moeten worden bepaald.

Bij een toekomstige uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte zal moeten worden aangesloten bij de uitgangspunten van de 'Noordelijke entree Oud Borne', waarbij kruisende lijnen zoveel mogelijk voorkomen moeten worden en dat de voorruimte zodanig wordt ingericht dat de bezoeker van (Oud) Borne en het Huis van Borne weet welke kanten hij op kan. Op grond van de reeds geldende bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is een herinrichting reeds toegestaan. Bij een mogelijke herinrichting streven we naar meer groen en wateropvang, dit zal samen met de omgeving worden opgepakt.

De uitbreiding van het Kulturhus zal boven op de huidige parkeergarage plaats vinden, hierdoor hoeft er niet of nauwelijks groen op geofferd te worden. Aan de voorkant is een verhard plein aan de achterkant gedeeltelijk gras en verharding.

De parkeergarage zal in de toekomst weer gereguleerd worden. In het verleden was het parkeren in de parkeergarage het eerste uur gratis, daarna betaalde je €0.50 per uur tot een maximum van €3.00. Welke regulering we gaan toepassen is nog niet besloten. Vanuit het parkeerbeleid streven we naar meer dubbelgebruik, een blauwe zone in de parkeergarage zou daarbij goed passen. Hierdoor kan bezoek aan het Kulturhus, het centrum, TMZ of Oud Borne hier 2 uur parkeren.

4. Uitzicht en lichtinval

Reclamant geeft aan dat het uitzicht en lichtinval van de woningen aan De Aak door de nieuwbouw wordt belemmerd. Reclamant vraagt wat er als compensatie voor die bewoners wordt voorgesteld.

Gemeentelijk standpunt

Het is vaste jurisprudentie dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij (ongewijzigd) uitzicht. De raad heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan beleidsruimte om de betrokken belangen af te wegen.

Het huidige, uit 1988 daterende, gemeentehuis heeft te kampen met een aanzienlijke onderhoudsachterstand. Er is al jaren niet of nauwelijks in het pand geïnvesteerd. Het voldoet niet meer aan de brandveiligheidseisen en niet aan de voorschriften van de Arbowet. Op het gebied van duurzaamheid is er een aantal nieuwe uitdagingen bijgekomen. Hierdoor is het moment aangebroken waarop de raad keuzes heeft moeten maken voor de korte, middellange en lange termijn. Verschillende scenario's voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie zijn onderzocht. Op basis van de voor- en nadelen en de financiële consequenties heeft de raad ingestemd met het scenario 'Synergie met het Kulturhus'. De Raad heeft immers in haar raadsakkoord aangegeven te streven naar integrale dienstverlening vanuit 1 loket, dichtbij de inwoners. Daarbij past een samengaan met het Kulturhus, waarbij er volop ruimte is om dat te doen vanuit 'sharing is caring', dus niet het 'wegdrukken' van functies, maar juist het verbinden ervan.

In de huidige situatie is het Kulturhus op een afstand van ongeveer 17 meter gelegen van de dichtstbijzijnde aaneengebouwde woning aan De Aak (De Aak 83). De nieuwbouw van de raadszaal aan de voorzijde wordt gerealiseerd op een afstand van ten minste 14 meter, met een goothoogte aan die zijde van 7,5 meter van de dichtstbijzijnde aaneengebouwde woning gelegen aan De Aak 83. De afstand van de overige aaneengebouwde woningen tot aan het nieuwe bouwdeel neemt geleidelijk toe.

Hoewel het perceel De Aak 83 in de bestaande situatie langs de bebouwing een gering uitzicht heeft op het plein bij het Kulturhus, is het aannemelijk dat het uitzicht en het gevoel weggedrukt te worden niet zo ernstig is dat de raad het bestemmingsplan niet zou kunnen vaststellen. Afgevraagd moet worden of de ontwikkeling zorgt voor een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. De ontwikkeling voldoet aan de milieunormen en richtafstanden die verplicht zijn. Deze normen en richtafstanden zijn gericht op een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast zorgt de stedenbouwkundige inpassing ervoor dat het nieuwbouwvolume qua positie, maat en schaal zich moet voegen in de context van Oud Borne en De Aak. Het volume vormt de schakel met, en vervolgens de geleiding richting Oud Borne.

Ten aanzien van privacy kan opgemerkt worden dat in het gebouwenontwerp van het nieuwe dichtstbijzijnde bouwdeel (raadzaal) ten opzichte van De Aak, rekening is gehouden met ramen en het zicht op de woningen aan De Aak, dit betekent dat aan deze zijde geen ramen zijn gesitueerd. Dit houdt dus is dat er vanuit de nieuw te bouwen raadzaal geen zicht is op de woningen aan De Aak.

De gemeente heeft tevens nog een bezonningsstudie (20054 I 050-004 | 12 juni 2023) van de uitbreiding van het raadhuis ten opzichte van de woningen aan De Aak laten uitvoeren. Hierin zijn verschillende tijdstippen op de kortste dag (21 juni) en de langste dag (21 december) meegenomen. Geconcludeerd kan worden dat schaduwwerking geen tot nauwelijks effect heeft op de woningen aan De Aak.

5. Verkeers- en parkeerproblematiek

Ten aanzien van verkeer- en parkeeroverlast vraagt reclamant zich het volgende af:

- Hoe wordt de vrije toegang naar de achterzijde van de woningen (grenzend aan De Haven) aan de Marktstraat gegarandeerd?
- Is er onderzoek gedaan naar bezoekersaantallen, verkeersstromen voor leveranciers en gebruikers zoals de ambtenaren van en naar het stadhuis?
- Reclamant geeft aan dat als het stadhuis verplaatst gaat worden er een nieuwe invulling komt voor het bestaande gebouw wat vervolgens een toename van de verkeersintensiteit alsook

parkeerproblemen met zich mee kan brengen. Reclamant vraagt zich af welke maatregelen hiervoor getroffen worden.
- Reclamant geeft aan dat het parkeerprobleem door verplaatsing van het gemeentehuis nog meer een belasting voor Oud Borne is. Reclamant vraagt zich af welke oplossingen hiervoor worden aangedragen.

Gemeentelijk standpunt

De Haven zal in de toekomst heringericht gaan worden. Hier is nog geen uitwerking van. Bewoners die met een uitrit of een poort ontsloten zijn op De Haven zullen altijd toegang blijven behouden. Per dag komen tussen de 60 en 90 bewoners naar de balie (geteld in week 4, 5 en 6 van 2023). Veel daarvan komen op de fiets en met de auto kan straks in de parkeergarage of op De Haven geparkeerd worden. De parkeerbehoefte en extra verkeersbewegingen kunnen in de parkeergarage opgevangen worden. De parkeergarage zal tevens weer gereguleerd worden, naar verwachting wordt dit een blauwe zone waardoor bezoek ook in de parkeergarage kan parkeren. Overigens parkeren in de huidige situatie ook al veel ambtenaren in de parkeergarage (interne gedragslijn vanuit de organisatie).

Daarnaast heeft de raad de uitgangspunten van de Mobiliteitsvisie vastgesteld, hierin is opgenomen dat er voor langparkeerders net buiten het centrum een parkeerplaats komt. Mensen die in het centrum werken kunnen daar dan parkeren.

Bij nieuwe ontwikkelingen, op de plaats van het oude stadhuis, zal een eventuele ontwikkelaar moeten voldoen aan de parkeernorm die hoort bij de ontwikkeling(en) die daar worden gerealiseerd.

Om het beschermd dorpsgezicht te behouden wordt er gestreefd naar minder blik in de straat. Ook met Oud Borne worden daarom gesprekken gevoerd om het parkeren te reguleren. De kans is dus groot dat hier in de toekomst een vergunningenstelsel wordt ingevoerd waardoor alleen bewoners in Oud Borne kunnen parkeren.

6. Evenemententerrein De Haven

Reclamant vraagt zich af wat er gedaan wordt als De Haven nog meer een evenemententerrein gaat worden voor de te verwachten overlast voor de omgeving, zoals toenemende drukte, geluid, parkeren, etc.

Gemeentelijk standpunt

In het geldende bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen zijn regels opgenomen voor evenementen. Daarin zijn onder andere regels gesteld aan het maximum aantal evenementen dat per jaar op het grondgebied van Borne zijn toegestaan, de duur van de evenementen, het maximum aantal bezoekers en is opgenomen dat voldaan moet worden aan de beleidsregels evenementenvergunningen gemeente Borne die als bijlage bij de regels zijn opgenomen. In de Beleidsregels evenementenvergunningen zijn onder andere voorschriften opgenomen voor geluidsnormering waarbij is aangegeven dat de geluidbelasting van evenementen niet meer mag zijn dan 75 dB(A) op de gevel van de meest nabijgelegen of andere woning. Die normen mogen niet overschreden worden. Eveneens zijn de eindtijden in de beleidsregels vastgelegd voor doordeweekse dagen en weekenddagen. De beleidsregels zijn opgesteld met het volgende doel: zowel bij organisatoren van evenementen als bij omwonenden van locaties waar met enige regelmaat evenementen plaatsvinden was behoefte aan een kader waarin de keuzes zijn vastgelegd die enerzijds evenementen mogelijk maken en anderzijds de belasting daarvan tot een aanvaardbaar

niveau beperken. Door in de planregels naar de beleidsregels te verwijzen zijn de normen gereguleerd.

Uitgaande van de maximale planologische benadering zijn op dit moment al 40 evenementen toegestaan (voor het hele gebied van Borne). Voorliggend bestemmingsplan wijzigt het aantal niet. Wel is bekend dat er jaarlijks 3 tot 5 (grote) evenementen gehouden worden op De Haven. Dit zijn drie evenementen die ieder jaar terugkeren en +/-2 evenementen die eenmalig zijn. Soms is dat iets dat door het Kulturhus wordt georganiseerd en soms door andere organisaties (een concert van de Bornse Harmonie of iets dergelijks). De drie jaarlijkse evenementen zijn:

1. Het Beste van Borne (opbouw op zondagochtend, zondagmiddag het evenement en in de avond is alles weer weg).
2. Koningsdag (alleen de dag zelf, maar in de loop van de avond is alles weg).
3. Melbuul'ndagen + Run Bike Run. De vrijdag en de zaterdag van de Melbuul'ndagen. De vrijdag op dit moment voor Borne Culinair en de zaterdag als onderdeel van de route van de RunBikeRun.

Voor wat betreft de te verwachten overlast als gevolg van een mogelijke toename van evenementen op De Haven moet worden opgemerkt dat de mate waarin hinder ondervonden wordt sterk persoonlijk is en niet losgezien kan worden van de levendigheid die in een centrumgebied aanwezig is. Om een levendig centrum te houden zijn evenementen, naast functies zoals horeca en detailhandel – inclusief de daarmee gepaard gaande hinder – inherent aan het wonen in een centrumgebied. Door middel van de planologische vertaling van de beleidsregels voor evenementen is de hinder afkomstig van evenementen zoveel mogelijk beperkt en wordt geconcludeerd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

7. Wateroverlast

Reclamant geeft aan dat het gebied rondom De Haven, de Marktstraat, Oude Kerkstraat nu al met enige regelmatig hinder ondervindt van water dat bij hevige regenbuien niet op een adequate wijze opgevangen c.q. afgevoerd kan worden. Door de nieuwbouw wordt er nog meer terrein in beslag genomen waardoor het water een andere weg moet kiezen. Reclamant vraagt hoe deze verwachte wateroverlast wordt opgelost?

Gemeentelijk standpunt

De uitbreiding vindt plaats op het bestaande parkeerkelderdek. De huidige bebouwing is voorzien van een gescheiden riolering. Het hemelwater op het parkeerdek wordt d.m.v. een drainagesysteem afgevoerd via het riool. Ook de nieuwe bouwdelen worden voorzien van een gescheiden rioleringssysteem. Overtollig hemelwater wordt afgevoerd naar de openbare ruimte waar het bij voorkeur bovengronds en zichtbaar wordt opvangen. Bij de uitwerken van het gebied rondom marktstraat 23 wordt duidelijk op welke wijze de bergingseis van 40 mm wordt gerealiseerd.

8. Communicatie

Reclamant geeft aan dat het gebleken is dat de bewoners van Oud Borne niet of onvolledig zijn geïnformeerd over de nieuwbouwplannen. Reclamant vraagt zich af hoe de communicatie naar de belangvereniging Oud Borne, alsook naar de bewoners in Oud Borne plaats gaat vinden?

Gemeentelijk standpunt

Sinds het raadsbesluit op 20 april 2021 (waarover veelvuldig is gecommuniceerd door lokale media) is meerdere keren contact geweest met verschillende partijen rondom de uitbreidingslocatie.

Voor de bewoners van De Aak zijn informatieavonden geweest op 20 september 2021 en 16 januari 2023. Met de belangenvereniging Oud Borne is gesproken op 15 februari 2022 en 26 september 2022. Voor de omwonende van parkeerterrein De Haven (incl. belangenvereniging) is een inloopavond georganiseerd op 16 januari 2023.

Het bestemmingsplan is gepubliceerd in de Week van Borne (gemeenteblad). Bij de ter inzage legging van het bestemmingsplan is een algemene inloopavond georganiseerd op 20 april 2023 waarvoor omwonenden en de belangenvereniging persoonlijk een uitnodiging hebben ontvangen.

We erkennen dat in het begin van het project beperkt is gecommuniceerd. De start was in coronatijd waardoor het vroegtijdig betrekken van inwoners erg lastig was. Na het vervallen van de coronamaatregelen zijn op diverse momenten de dialoog met omwonenden en belangenvereniging gezocht.

Ten aanzien van het vervolg van de bestemmingsplan procedure zullen de indieners van zienswijzen persoonlijk (of via belangenbehartiger) gewezen worden op de mogelijkheid om hun zienswijzen toe te lichten tijdens het politiek beraad. Mocht de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen dan zullen de indieners van zienswijzen wederom persoonlijk (of via belangenbehartiger) op de hoogte gesteld worden van dit besluit en de terinzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan. Overige belangstellende en belanghebbenden worden via de gemeentelijke website en het weekblad De week van Borne op de hoogte gesteld van het terinzage gelegde bestemmingsplan.

9. Visie Oud Borne 2023-2028

Reclamant vindt dat er rekening gehouden moet worden met standpunten die opgenomen zijn in de door de Belangenvereniging Oud Borne opgestelde Visie Oud Borne 2023-2028.

Gemeentelijk standpunt

De door de belangenvereniging Oud Borne opstelde Visie Oud Borne 2023-2028 is geen door de gemeente vastgesteld beleidsstuk. Het is een visie van de belangenvereniging en het zal nader onderzoek, afstemming en besluitvorming moeten hebben wil de gemeente rekening kunnen houden met de visie. Daarbij komt dat de gemeente nog geen definitieve versie van de visie heeft ontvangen ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan en de beantwoording van de zienswijzen.

10. Algemeen

Reclamant is van mening dat de huidige locatie van het gemeentehuis veel logischer en beter bereikbaar voor iedereen, heeft ruime parkeermogelijkheden en een plein dat als activiteitenterrein te gebruiken is. Nieuwbouw zou aanzienlijk duurder zijn dan het huidige pand aan de eisen van deze tijd te laten voldoen. De weerstand in Oud Borne zou afnemen en er zal meer draagvlak ontstaan onder de bevolking van geheel Borne. Reclamant verzoekt de plannen te herzien en Oud Borne niet onnodig te belasten met de gevolgen van een verplaatsing van het gemeentehuis.

Gemeentelijk standpunt

Voor wat betreft de locatiekeuze voor het Kulturhus heeft de raad keuzes moeten maken voor de korte, middellange en lange termijn. Verschillende scenario's voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie zijn onderzocht. Eén van deze scenario's was de volledige nieuwbouw op de huidige locatie van het gemeentehuis. Op basis van de voor- en nadelen en de financiële consequenties heeft de raad ingestemd met het scenario 'Synergie met het Kulturhus'. De Raad heeft immers in haar raadsakkoord aangegeven te streven naar integrale dienstverlening vanuit 1 loket,

dichtbij de inwoners. Daarbij past een samengaan met het Kulturhus, waarbij er volop ruimte is om dat te doen vanuit ‘sharing is caring’, dus niet het ‘wegdrukken’ van functies, maar juist het verbinden ervan. Door het verbinden van functies en disciplines, het creëren van een laagdrempelige en warme ontmoetingsplek voor onze inwoners is de uitbreiding van het Kulturhus een logische locatie om te komen tot een maatschappelijk plein, waar een centrale toegang op voorzieningen als cultuur, ontspanning, zorg, welzijn en inkomen op één plek gecreëerd kan worden.

Het plan doet, zoals onder de beantwoording van punt 1, geen afbreuk aan Oud Borne en/of het beschermd dorpsgezicht. Eveneens leidt het plan niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Ten aanzien van het aspect ‘verkeer’ heeft onderzoek plaatsgevonden naar de extra meters vloeroppervlak en de extra parkeerbehoefte en de toename van de ritten van deze extra meters. Het huidige gebruik van het Kulturhus en de extra uitbreiding kan in de parkeergarage opgevangen worden. Tevens kunnen de extra ritten veilig en goed afgewikkeld worden op de huidige infra structuur van en naar de parkeergelegenheden.

Er is bij het ontwerpplan uitgegaan van de uitbreiding van het gemeentehuis (1500 m2 kantoor). Als deze 1500 m2 in zijn geheel als theater (planologisch maximale invulling) wordt ingericht zal het aantal bezoekers en dus parkeerbehoefte toenemen. Vervangen we deze meters, die nu als kantoor ten behoeve van het gemeentehuis worden meegerekend, naar theater dan zijn er 14 parkeerplaatsen meer nodig. Deze toename kan in de parkeergarage opgevangen worden. De totale parkeervraag van het Kulturhus – zowel bestaande parkeerbehoefte als nieuwe parkeerbehoefte - komt dan uit op 126 parkeerplaatsen terwijl er 141 parkeerplaatsen aanwezig zijn. In de praktijk zullen alle functies/activiteiten niet tegelijk in het Kulturhus plaats vinden. De medewerkers op kantoor zijn over het algemeen ’s avonds wanneer het theater in gebruik is al naar thuis. Kijken we naar de functies en de aanwezigheidspercentages dan zien we dat de maximale behoefte in de avond is, namelijk maximaal 82 parkeerplaatsen. Zowel medewerkers overdag als bezoeker ’s avonds wordt nadrukkelijk gevraagd om in de parkeergarage te gaan parkeren zodat op maaiveld (De Haven) de parkeerdruk tot een minimum wordt beperkt.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 3

De zienswijze van reclamant is gedateerd op 22 mei 2023 en binnengekomen bij de gemeente op 24 mei 2023. De zienswijzen is daarmee tijdig ingediend. Die zienswijze wordt ontvankelijk verklaard.

1. Gelegenheidsplanologie

Reclamant mist een overkoepelende visie op de ruimtelijke ordening van het gebied waarbinnen het Kulturhus is gelegen en waar de ontwikkeling van het Kulturhus (e.o.) effect op heeft. Dit gemis wordt versterkt door geluiden in de gemeenschap dat de gemeente voornemens is om grond aan te kopen voor een nadere ontwikkelingen met nieuwe bebouwing. De situering van de nieuwbouw leidt daarbij tot aantasting van het beschermde dorpsgezicht door de oprichting van een dichte bebouwingswand (bezien vanaf de Markstraat). Reclamant vindt dat er sprake is van gelegenheidsplanologie.

Gemeentelijk standpunt

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan de beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar ook de belangen van de omwonenden zijn in de afweging betrokken.

Voor wat betreft de locatiekeuze voor het Kulturhus heeft de raad zoals aangegeven keuzes moeten maken voor de korte, middellange en lange termijn. Verschillende scenario's voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie zijn onderzocht. Op basis van de voor- en nadelen en de financiële consequenties heeft de raad op 20 april 2021 ingestemd met het scenario 'Synergie met het Kulturhus'. De Raad heeft immers in haar raadsakkoord aangegeven te streven naar integrale dienstverlening vanuit 1 loket, dichtbij de inwoners. Daarbij past een samengaan met het Kulturhus, waarbij er volop ruimte is om dat te doen vanuit 'sharing is caring', dus niet het 'wegdrukken' van functies, maar juist het verbinden ervan. Door het verbinden van functies en disciplines, het creëren van een laagdrempelige en warme ontmoetingsplek voor onze inwoners is de uitbreiding van het Kulturhus een logische locatie om te komen tot een maatschappelijk plein, waar een centrale toegang op voorzieningen als cultuur, ontspanning, zorg, welzijn en inkomen op één plek gecreëerd kan worden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de gemeenteraad van Borne in 2012 de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne' heeft vastgesteld. De visie is opgesteld om input te leveren voor het bestemmingsplan 'Oud Borne' (2012) en signaleert ruimtelijke of sociaal-maatschappelijke problemen of knelpunten en geeft hiervoor oplossingsrichtingen. In deze visie wordt uitgesproken dat het niet het doel is van het Bornse gemeentebestuur om Oud Borne te laten verworden tot een openluchtmuseum. Ontwikkelingen zijn goed, daar waar ze gebeuren met respect voor het verleden en ze leiden tot een versterking van juist die aspecten die waardevol worden gevonden. Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied 'Noordelijke entree'.

In de Noordelijke entree wordt onder andere aangegeven dat er een accentpunt gecreëerd kan worden. Het accentpunt leent zich voor een autonoom gebouw, dat zich niet zozeer richt naar het beschermde gezicht maar een duidelijke functie heeft op het plein, zoals ook het oude gedeelte van het Kulturhus dat heeft. Hoewel de locatie van het accentpunt niet op de locatie van de uitbreiding van het Kulturhus ten behoeve van het gemeentehuis beoogd was, draagt de uitbreiding wel bij aan de doelen van het beoogde accentpunt: de bezoeker leiden richting Oud Borne. De uitbreiding aan de zijde van Oud Borne betreft immers de (multifunctionele) raadzaal wat ook bezoekers aantrekt.

Daarnaast draagt het bij aan het thema 'verbinding nieuw en oud'. Het is van belang dat het oude en nieuwe centrum van Borne met elkaar verbonden blijven. Deze verbinding heeft voornamelijk een fysieke vorm: functioneel is deze verbinding namelijk niet of nauwelijks aanwezig, aangezien er in Oud-Borne voornamelijk gewoond wordt. Toch is het belangrijk om een goede band tussen de beide gebieden te houden. Bezoekers van het centrum moeten makkelijk de gelegenheid hebben om Oud-Borne te bezoeken, vooral daar waar het gaat om toeristische bezoekers. Grote ruimtelijke ingrepen

zijn niet te verwachten, zowel in Oud-Borne als in het nieuwe centrum. Hierop kan dus niet gesteund worden voor het verbeteren van de ruimtelijke relatie tussen beide plekken.

Dat laatste is door de tijd ingehaald. Immers, de raad heeft in haar raadsakkoord aangegeven te streven naar integrale dienstverlening vanuit 1 loket, dichtbij de inwoners. Daar past het samengaan met het Kulturhus bij, waarbij er volop ruimte is om dat te doen vanuit 'sharing is caring'. Door het verbinden van functies en disciplines, het creëren van een laagdrempelige en warme ontmoetingsplek voor onze inwoners is de uitbreiding van het Kulturhus een logische locatie om te komen tot een maatschappelijk plein, waar een centrale toegang op voorzieningen als cultuur, ontspanning, zorg, welzijn en inkomen op één plek gecreëerd kan worden. Anderzijds kan de verbinding met het centrum van Borne versterkt worden omdat passantenstromen gebundeld kunnen worden, waardoor winkels op hun beurt beter kunnen functioneren.

Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de belangen van omwonenden, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Ten aanzien van geluiden over eventuele aankoop van gronden in de omgeving van het Kulturhus kan aangegeven worden dat hier geen sprake van is. Vanuit het ontwikkelperspectief van het gebied De Haven/De Aak zijn de percelen Marktstraat 15 en 21 wel interessant om aan de openbare ruimte toe te voegen. Echter, de gronden zijn niet in het eigendom van de gemeente waardoor er in deze planvorming niet van uitgegaan wordt.

2. Woon- en leefklimaat

Reclamant woont op korte afstand en maakt zich zorgen om onder andere de geluidsoverlast en de hinder die men gaat ondervinden van de toegenomen activiteiten in en om het Kulturhus. Hierbij speelt mee dat het Kulturhus en het omliggende terrein, hoger gelegen is dan het perceel van reclamant.

Reclamant kijkt uit op de entreezijde van het gebouw. In de toekomstige situatie zal het gebruik aan deze zijde aanmerkelijk intensiveren. Reclamant maakt zich er zorgen over dat de ontwikkeling zal leiden tot overlast en dat hun woon- en leefklimaat op onevenredige wijze zal worden aangetast. Deze aantasting behelst geluids-, parkeer- en verkeeroverlast.

Gemeentelijk standpunt

In de huidige situatie is het Kulturhus reeds gevestigd aan de Marktstraat 23 te Borne. Het Kulturhus is een verzamelgebouw van verschillende organisaties gericht op cultuur, vermaak en ontspanning. Ook zijn er in het Kulturhus enkele maatschappelijke organisaties gehuisvest. Het Kulturhus is reeds een centrale plek voor ontmoeting van (individuele) inwoners van Borne, verenigingen, (zelfstandig) ondernemers en maatschappelijke organisaties. Het entreeplein is gelegen aan het voorterrein van parkeerplaats De Haven en wijzigt ten opzichte van de huidige situatie niet. Hoewel het gemeentehuis (maatschappelijke functie) aan de functies wordt toegevoegd inclusief uitbreiding van de bebouwing is de impact op de intensivering van het gebruik verwaarloosbaar met de huidige functies. In de huidige situatie zijn er onder andere een muziekschool, een filmhuis, bibliotheek, maatschappelijke functies, vergaderzalen en een jongerenontmoetingsplek aanwezig. Dat betekent dat er in de huidige situatie reeds sprake is van een intensief gebruik van de locatie, de parkeerplaats en dat dat stemgeluid van (spelende) kinderen en volwassen in de openbare ruimte aanwezig is. De

activiteiten van het gemeentehuis en het Kulturhus vinden inpandig plaats. Zoals in het bestemmingsplan is opgenomen kan – om de vraag te beantwoorden of er sprake is van hinder of gevaar – voor de activiteiten aangesloten worden bij VNG-uitgave ‘bedrijven en milieuzonering’. In dit geval wordt een bestaand gebouw uitgebreid ten behoeve van de kantoren en de raadszaal van de gemeentelijke organisatie van de gemeente Borne. Een dergelijke functie wordt in de basiszoneringslijst van de VNG-uitgave omschreven als 'openbaar bestuur (kantoren e.d.)'. Voor deze functie geldt milieucategorie 1, met als grootste richtafstand 10 meter voor het aspect 'geluid'. Op basis van het gebiedstype 'gemengd gebied' kan deze richtafstand worden teruggebracht naar 0 meter. Voor de overige aspecten 'geur', 'stof' of 'gevaar' hebben in beginsel een richtafstand van 0 meter. Voor de bestaande activiteiten in het Kulturhus geldt maximaal milieucategorie 2 waarvoor in het gebiedstype ‘gemengd gebied’ een richtafstand van 10 meter geldt. De afstand van de milieubelastende bestemming(en) van het plangebied tot aan het perceel van reclamant bedragen minimaal 36 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde gevel van de woning bedraagt circa 53 meter.

Voor wat betreft de parkeerplaats geldt dat de openbare parkeerplaats De Haven al jarenlang fungeert als openbare parkeerplaats voor het centrum van Borne. In Borne kan op de openbare parkeerplaatsen gratis geparkeerd worden, waarbij in de blauwe zone (wat op De Haven van toepassing is) maximaal 2 uur geparkeerd mag worden.

Ten aanzien van het zicht van het perceel van reclamant op de entreezijde van het gebouw en andersom vanaf de entree van gebouw op het perceel van reclamant wordt op basis van recente foto’s en een bezoek op locatie opgemerkt dat het perceel is voorzien van een de gewone laurier (Laurus Rotundifolia), deze houdt het blad de winterdag vast. Ook staat er Taxus die de naalden vasthoudt de winterdag. Achter deze rand staan nog enkele hulstbomen (Ilex Aquifolium) die ook blad houdend zijn. De beplanting die er staat is dus jaarrond voorzien van blad. Hierdoor zorgt de beplanting alle seizoenen voor een goede afscherming waardoor er geen inkijk op het perceel van reclamant is.

Gelet op deze aspecten levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant op.

3. Parkeren

Ten aanzien van parkeren wordt het volgende door reclamant gesteld:

- Reclamant stelt dat met het onderbrengen van de organisatie op de locatie van het Kulturhus, het aantal te parkeren auto's zal toenemen. De tuin van reclamant is gelegen aan de parkeerplaats 'De Haven'. Naast bezoekers zullen ook personeelsleden van de gemeente hier willen parkeren. Reclamant stelt dat het onwaarschijnlijk is dat alle ambtenaren (zoals de bedoeling is) in de parkeergarage zullen parkeren. Dit zorgt voor een toename van het aantal auto's dat langs het huis van reclamant rijdt en daar achter parkeert.
- Reclamant stelt dat aangezien het gehele personeelsbestand van de gemeente Borne zal komen te werken op deze locatie, een toename van 32 parkeerplekken te krap lijkt. Daarnaast zal niet alleen het personeel van de gemeente, maar ook bezoekers van zowel de gemeente, bibliotheek, muziekschool, theater, etc. willen parkeren. Reclamant stelt dat niet alleen de parkeergarage (die wordt uitgebreid), maar primair de parkeerplaats 'De Haven' veelvuldig gebruikt zal worden.
- Naast de zorg omtrent het autoparkeren, mist reclamant een duidelijke aanwijzing van het gebied dat bestemd is voor fietsparkeren. Dit fietsparkeren betreft zowel de bezoekers als de werknemers van de gemeente zelf.

- Reclamant geeft aan dat aan de voorzijde een parkeerprobleem speelt en dat er geregeld geparkeerd wordt op de stoep voor de woningen aan Marktstraat o.a. als gevolg van festiviteiten. Reclamant is daarnaast van mening dat dit komt door de adressering van het Kulturhus aan de Markstraat. Reclamant denkt dat dit ertoe leidt dat bezoekers of gasten via navigatiesystemen uitkomen op de Markstraat (in plaats van het veel logischer 'Bekenhorst'.).
- Reclamant vindt het onduidelijk op welke wijze de gemeente gaat bevorderen dat werknemer (en bezoekers) primair de parkeergarage zullen benutten voor het parkeren en niet het openbare parkeerterrein.
- Reclamant geeft aan dat parkeerplaats 'De Haven' momenteel erg vaak vol is. De vrees bestaat dat dit alleen maar erger wordt omdat auto's rondjes zullen rijden op zoek naar een parkeerplek. Daarnaast is de garagedeur van reclamant gelegen aan 'De Haven'. Reclamant geeft aan dat het niet is toegestaan om zijn auto voor de garage te parkeren, maar moet de auto in de garage plaatsen. Reclamant geeft aan dat regelmatig een auto voor de garagedeur geparkeerd staat, waardoor het voor reclamant niet mogelijk is de garage te verlaten. Reclamant is van mening dat dit met de toenemende drukte alleen maar erger wordt.

Gemeentelijk standpunt

De Haven is ingericht als een blauwe zone waar maximaal 2 uur geparkeerd mag worden. Gemeentelijke medewerkers die straks op de locatie in het Kulturhus werken kunnen zoveel mogelijk in de parkeergarage parkeren. Dit doen ze overigens nu ook al waarna ze lopend naar het gemeentehuis gaan (interne gedragslijn van de organisatie). Ook aan De Aak is nu een blauwe zone en vergunninghouders parkeren, deze parkeergelegenheden zullen in de toekomst gereguleerd blijven waardoor langparkeerders daar niet kunnen staan.

Daarnaast heeft de raad de uitgangspunten van de Mobiliteitsvisie vastgesteld, hierin is opgenomen dat er voor langparkeerders net buiten het centrum een parkeerplaats komt. Mensen die in het centrum werken kunnen daar dan parkeren.

Bij nieuwe ontwikkelingen, op de plaats van het oude stadhuis, zal een eventuele ontwikkelaar moeten voldoen aan de parkeernorm die hoort bij de ontwikkeling die daar worden gerealiseerd.

Om het beschermd dorpsgezicht te behouden wordt er gestreefd naar minder blik in de straat. Ook met Oud Borne worden daarom gesprekken gevoerd om het parkeren te reguleren. De kans is dus groot dat hier in de toekomst een vergunningenstelsel wordt ingevoerd.

De parkeerplaatsen in en rondom het centrum worden goed gebruikt, de parkeerdruk is met name op de vrijdag avond en zaterdag hoog. Nu al wordt De Haven maar ook de parkeergarage gebruikt om naar het Kulturhus te komen. Naar verwachting zal de parkeergarage opnieuw gereguleerd worden waardoor bezoekers voldoende parkeergelegenheid hebben. Bezoek aan het Kulturhus / gemeentehuis zal bij de uitnodiging nadrukkelijk gevraagd worden om in de parkeergarage te parkeren. Hierdoor zal de parkeerdruk op maaiveld (De Haven) tot een minimum worden beperkt.

Bezoek dat aan de balie van het gemeentehuis komt wordt ook geadviseerd om in de parkeergarage te parkeren, maar ook De Haven zal zeker gebruikt worden. Dit bezoek parkeert over het algemeen korter dan de twee uur die toegestaan is. Hierdoor zal de turnover (aantal keren dat één parkeerplaats gebruikt wordt) hoger liggen dan in de huidige situatie op De Haven. Tevens is de muziekschool en het theater vaak in gebruik als de werknemers in het Kulturhus al naar huis zijn. Hierdoor wordt het dubbelgebruik van de parkeergarage en De Haven hoger.

In de Marktstraat is weinig parkeergelegenheid. Om het beschermd dorpsgezicht te behouden wordt er gestreefd naar minder blik in de straat. Ook met Oud Borne worden daarom gesprekken gevoerd om het parkeren te reguleren. De kans is dus groot dat hier in de toekomst een vergunningenstelsel wordt ingevoerd waardoor alleen bewoners in Oud Borne kunnen parkeren.

De openbare parkeerterreinen in het centrum zijn gereguleerd met de blauwe zone, hier mag je maximaal 2 uur parkeren. Medewerkers van het centrum, waaronder het Kulturhus, parkeren dus niet op deze locaties als ze langer dan 2 uur in het centrum zijn.

Reclamant heeft een eigen inrit met garage. Voor de garage is geen parkeervak en er staat 'NP' op het wegdek. Daarnaast heeft de reclamant op de garagedeur een bord 'parkeren verboden' geplaatst. Hierdoor is het nog duidelijker dat hier niet geparkeerd mag worden. Staat er toch iemand geparkeerd zal er gehandhaafd moeten worden. Bij de mogelijke herinrichting van De Haven gaan we met de omgeving in overleg over de inrichting waardoor het parkeren voor een garagedeur nog meer ontmoedigd wordt. Op dit moment zijn er voor de herinrichting nog geen concrete plannen. Zoals reeds besproken met reclamant zou het plaatsen van een anti parkeerbeugel een oplossing kunnen zijn voor het probleem van reclamant. In nog volgende gesprekken zal dit aan de orde komen.

4. Verkeer

Reclamant merkt op dat het gemeentehuis een veel bezochte functie is, waar inwoners en andere bezoekers zich regelmatig naar begeven. Reclamant spreekt de verwachting uit dat er sprake zal zijn van intensieve verkeersbewegingen van- en naar het gemeentehuis en het gebruik van het plangebied zal aanzienlijk worden geïntensiveerd ten opzichte van de huidige situatie.

Tot slot vraagt reclamant op welke manier vrachtauto's voor bevoorrading van het Kulturhus het Kulturhus moeten bereiken.

Gemeentelijk standpunt

De Haven zal in de toekomst heringericht gaan worden. Hier is nog geen uitwerking van. Bewoners die met een uitrit of een poort ontsloten zijn op De Haven zullen altijd toegang blijven behouden.

Per dag komen tussen de 60 en 90 bewoners naar de balie (geteld in week 4,5 en 6 van 2023) veel daarvan komen op de fiets en met de auto kan straks in de parkeergarage of op De Haven geparkeerd worden. De parkeerbehoefte en extra verkeersbewegingen kunnen in de parkeergarage opgevangen worden. De parkeergarage zal tevens weer gereguleerd worden, naar verwachting wordt dit een blauwe zone waardoor bezoek ook in de parkeergarage kan parkeren. Overigens parkeren in de huidige situatie ook al veel ambtenaren in de parkeergarage (interne gedragslijn vanuit de organisatie).

Bezoek dat aan de balie van het gemeentehuis komt wordt ook nadrukkelijk geadviseerd om in de parkeergarage te parkeren, maar ook De Haven zal zeker gebruikt worden. Dit bezoek parkeert over het algemeen korter dan de twee uur die toegestaan is. Hierdoor zal de turnover (aantal keren dat één parkeerplaats gebruikt wordt) hoger liggen dan in de huidige situatie op De Haven. Tevens is de muziekschool en het theater vaak in gebruik als de werknemers in het Kulturhus al naar huis zijn. Hierdoor wordt het dubbelgebruik van de parkeerplaatsen en De Haven hoger.

De bevoorradingsroute is gelijk aan de huidige situatie, namelijk via de Markstraat en De Aak.

5. Geluid

Reclamant maakt zich zorgen over geluidsoverlast als gevolg van het plan. Reclamant geeft ten aanzien van geluid het volgende aan:

- Reclamant is van mening dat het aan- en afrijden van auto's en het dichtslaan van autoportieren zorgen voor geluidsoverlast. Naast geluidsoverlast door het toenemen van het aantal verkeersbewegingen zijn er tevens zorgen over andere bronnen van geluidsoverlast zoals het aantal mensen op de locatie dat toeneemt.
- Reclamant geeft aan dat in de huidige situatie al veel geluid (onder andere menselijk stemgeluid) hoorbaar is in de tuin. Het Kulturhus is op een ophoging geplaatst, waardoor reclamant aangeeft de gesprekken vanaf dat punt duidelijk te kunnen verstaan. Reclamant heeft daarbij het gevoel dat het klinkt alsof men bij reclamant in de tuin staat de praten. Reclamant is bang dat deze geluidsoverlast door de verbouwing van de zuidvleugel zal toenemen, onder andere doordat de bebouwing een sterkere reflectiewerking heeft.
- Reclamant geeft aan dat uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat geen specifiek onderzoek is gedaan naar het geluid. Reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan (par 5.2 van de toelichting) met name gekeken wordt naar de geluidsbelasting als gevolg van de gemeentelijke organisatie en niet naar het openbaar gebied waar geluid van auto's en stemgeluid van mensen aanzienlijk toenemen. Reclamant geeft aan dat met deze geluidsaspecten en de gevolgen voor de directe omgeving ten onrechte geen rekening is gehouden en dat ook niet blijkt dat de gemeente overwogen heeft om geluidsmaatregelen te treffen om de belasting van de bestemmingswijziging voor reclamant te mitigeren. Reclamant geeft in overweging mee nader onderzoek te doen naar geluid.

Al met al verzoekt reclamant om het bestemmingsplan niet in deze vorm vast te stellen. Reclamant vreest dat het woon- en leefklimaat op onevenredige wijze wordt aangetast. Deze aantasting behelst geluids-, parkeer- en verkeeroverlast. Tevens geeft reclamant aan dat het plan leidt tot extra verstening van de omgeving, wat ten koste gaat van de open ruimte. Een goede ruimtelijke ordening kan derhalve ter plaatse niet worden gewaarborgd.

Gemeentelijk standpunt

In de huidige situatie is het Kulturhus reeds gevestigd aan de Marktstraat 23 te Borne. Het Kulturhus is een verzamelgebouw van verschillende organisaties gericht op cultuur, vermaak en ontspanning. Ook zijn er in het Kulturhus enkele maatschappelijke organisaties gehuisvest. Het Kulturhus is reeds een centrale plek voor ontmoeting van (individuele) inwoners van Borne, verenigingen, (zelfstandig) ondernemers en maatschappelijke organisaties. Het entreeplein is gelegen aan het voorterrein van parkeerplaats De Haven en wijzigt ten opzichte van de huidige situatie niet. Hoewel het gemeentehuis (maatschappelijke functie) aan de functies wordt toegevoegd inclusief uitbreiding van de bebouwing is de impact op de intensivering van het gebruik verwaarloosbaar met de huidige functies. In de huidige situatie zijn er onder andere een muziekschool, een filmhuis, bibliotheek, maatschappelijke functies, vergaderzalen en een jongerenontmoetingsplek aanwezig. Dat betekent dat er in de huidige situatie reeds sprake is van een intensief gebruik van de locatie, de parkeerplaats en dat dat stemgeluid van (spelende) kinderen en volwassen in de openbare ruimte aanwezig is. De activiteiten van het gemeentehuis en het Kulturhus vinden inpandig plaats. Zoals in het bestemmingsplan is opgenomen kan – om de vraag te beantwoorden of er sprake is van hinder of gevaar – voor de activiteiten aangesloten worden bij VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering'. In dit geval wordt een bestaand gebouw uitgebreid ten behoeve van de kantoren en de raadszaal van de gemeentelijke organisatie van de gemeente Borne. Een dergelijke functie wordt in de basiszoneringslijst van de VNG-uitgave omschreven als 'openbaar bestuur (kantoren e.d.)'. Voor deze

functie geldt milieucategorie 1, met als grootste richtafstand 10 meter voor het aspect 'geluid'. Voor de Op basis van het gebiedstype 'gemengd gebied' kan deze richtafstand worden teruggebracht naar 0 meter. Voor de overige aspecten 'geur', 'stof' of 'gevaar' hebben in beginsel een richtafstand van 0 meter. Voor de bestaande activiteiten in het Kulturhus geldt maximaal milieucategorie 2 waarvoor in het gebiedstype ‘gemengd gebied’ een richtafstand van 10 meter geldt. De afstand van de milieubelastende bestemming(en) van het plangebied tot aan het perceel van reclamant bedragen minimaal 36 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde gevel van de woning bedraagt circa 53 meter. Gelet op deze aspecten levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant op.

Voor wat betreft de parkeerplaats geldt dat de openbare parkeerplaats De Haven jarenlang fungeert als openbare parkeerplaats voor het centrum van Borne. In Borne kan op de openbare parkeerplaatsen gratis geparkeerd worden, waarbij in de blauwe zone (wat op De Haven van toepassing is) maximaal 2 uur geparkeerd mag worden.

Daarnaast bevat de VNG-uitgave ‘bedrijven en milieuzonering’ eveneens een richtafstand voor autoparkeerterreinen. Voor autoparkeerterreinen (en parkeergarages) geldt een richtafstand van 10 meter in ‘gemengd gebied’. De afstand van de openbare parkeerplaats De Haven (voorzien van de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ met functieaanduiding ‘parkeerterrein’ tot aan de dichtstbijzijnde gevel van de woning van reclamant bedraagt 18 meter. Daarbij wordt opgemerkt dat de parkeerplaats reeds op grond van het geldende bestemmingsplan en het voorgaande bestemmingsplan reeds was toegestaan. Een intensivering van het gebruik lijdt niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 4

De zienswijze van reclamant is gedateerd op 22 mei 2023 en binnengekomen bij de gemeente op 24 mei 2023. De zienswijzen is daarmee tijdig ingediend. Die zienswijze wordt ontvankelijk verklaard.

Reclamant heeft kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan “Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Marktstraat 23”. Reclamant kan zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het onderbrengen van de gemeentelijke organisatie in het Kulturhus en het daarbij mogelijk maken van de uitbreiding van de noord- en zuidvleugel. Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Daartoe voert reclamant de volgende gronden aan.

1. Onduidelijk waarom voornemen uit vigerende bestemmingsplan wordt losgelaten.

Reclamant merkt op dat het niet duidelijk is waarom gestelde voornemens uit het vigerende bestemmingsplan worden losgelaten nu het ontwerpplan het tegenovergestelde toelaat dan in het vigerende bestemmingsplan is voorgenomen. Reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan “Algemene herziening Borne” het voornemen is geuit te voorkomen dat er meer sprake is van bebouwingsverdichting op deze waardevolle locatie in Borne. Reclamant voert aan dat uit de planbeschrijving van het vigerende bestemmingsplan (onder 3.1.1) blijkt dat veel waarde wordt gehecht aan de Noordelijke entree Oud Borne waaronder de planlocatie valt. Daarbij wordt

door reclamant vastgesteld dat verdere verdichting door bebouwing van deze locatie niet wenselijk is omdat dit afbreuk doet aan de karakteristiek van de omgeving.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente Borne wenst voor haar gehele grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Daarbij is tevens de wens uitgesproken om de kernen van Borne in één bestemmingsplan te vervatten. Het geldende bestemmingsplan "Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen" voorziet hierin.

In hoofdstuk 3.1.1 van het geldende bestemmingsplan is de Noordelijke entree Oud-Borne beschreven. De Noordelijke entree Oud-Borne vindt zijn basis in de op 7 februari 2012 vastgestelde 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne 2012'. De visie is opgesteld om input te leveren voor het bestemmingsplan 'Oud Borne' (2012) en daarmee ook de achtereenvolgende actualisatieplannen/algemene herzieningen. In hoofdstuk 3.1.1 Noordelijke entree van het geldende bestemmingsplan wordt het volgende aangegeven: *als de percelen aan de Marktstraat bezien worden, dan valt op dat aan de straatzijde een dichte bebouwingswand bestaat, onderbroken door twee 'stegen' die in noordelijke richting lopen. Achter deze bebouwingswand is, een strook die relatief onbebouwd is. Deze strook vormt de feitelijke achterzijde van het beschermde gezicht. Een verdere verdichting van deze strook door middel van bebouwing is niet karakteristiek en daarmee niet wenselijk.*

In figuur 3.1 van het bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen is de Noordelijke entree Oud Borne weergegeven, waarin de *Zone: bebouwingswand Marktstraat* en de *zone: verdere verdichting concreet zijn weergegeven.* De zone *verdere verdichting niet* wenselijk is in het geldende bestemmingsplan daarnaast voorzien van een beschermende planologische regeling. Op de verbeelding is daarvoor de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vergunningsvrij' opgenomen. Op basis van deze bouwaanduiding geldt dat enkel vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan, waardoor de zone beschermd wordt tegen bebouwing (met uitzondering van vergunningsvrije bouwwerken).

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan 'Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, Marktstraat 23' behoort niet tot de zone: *verdere verdichting niet wenselijk.* Het plan doet geen afbreuk aan het voornemen dat verdichting van bebouwing op de genoemde zones niet wenselijk is.

2. Afwijken beleid

Reclamant voert aan dat de raad in het ontwerpplan zonder toereikende motivering afwijkt van haar eigen beleid. Reclamant geeft aan dat uit de integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne (d.d. 13 december 2011) blijkt dat het beleid van de raad er op is gericht om de historische open plekken open te houden voor de toekomst. Zo ook de Noordelijke entree Oud-Borne.

Reclamant geeft aan dat uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voortvloeit dat de raad in beginsel moet handelen overeenkomstig het gemeentelijke beleid. Daar kan alleen in bijzondere gevallen gemotiveerd van af worden geweken. Reclamant voert aan dat het ontwerpplan niet aangeeft dat er sprake is van een dergelijk bijzonder geval en het ontwerpplan in strijd is met het evenredigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Daarnaast geeft reclamant aan dat niet uit onderzoek is gebleken dat er geen andere geschikte locaties in de gemeente aanwezig zijn waardoor er sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheid dat deze locatie wel gebruikt moet worden.

Gemeentelijk standpunt

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan de beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Voor wat betreft de locatiekeuze voor het Kulturhus heeft de raad keuzes moeten maken voor de korte, middellange en lange termijn. Verschillende scenario's voor de huisvesting van de gemeentelijke organisatie zijn onderzocht. Op basis van de voor- en nadelen en de financiële consequenties heeft de raad ingestemd met het scenario 'Synergie met het Kulturhus'. De Raad heeft immers in haar raadsakkoord aangegeven te streven naar integrale dienstverlening vanuit 1 loket, dichtbij de inwoners. Daarbij past een samengaan met het Kulturhus, waarbij er volop ruimte is om dat te doen vanuit 'sharing is caring', dus niet het 'wegdrukken' van functies, maar juist het verbinden ervan. Door het verbinden van functies en disciplines, het creëren van een laagdrempelige en warme ontmoetingsplek voor onze inwoners is de uitbreiding van het Kulturhus een logische locatie om te komen tot een maatschappelijk plein, waar een centrale toegang op voorzieningen als cultuur, ontspanning, zorg, welzijn en inkomen op één plek gecreëerd kan worden.

Op grond van de Structuurvisie Borne 2030 geldt dat het plangebied van het bestemmingsplan Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Marktstraat 23 onderdeel uitmaakt van het centrumgebied. De locatie maakt geen onderdeel uit van het gebied dat in de Structuurvisie, onder andere bij het thema 'voorzieningen' is aangemerkt als 'Oud Borne: ruimte voor bijzondere en kleinschalige functies'. Wel maakt het plangebied onderdeel uit van het gebied dat is aangewezen voor: "verbeteren relatie centrumgebieden". Voor het centrumgebied wordt opgemerkt dat de routing binnen het centrum niet logisch en incompleet is. De aantrekkelijkheid van het centrum is belangrijk voor het op peil houden van het voorzieningenniveau. En een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau is van belang voor een vitale gemeente en als vestigingsplaats factor voor nieuwe inwoners. Daarnaast wordt in de structuurvisie aangegeven dat er sprake is van een sterke scheiding tussen het winkelcentrum en het nabijgelegen beschermd stads- en dorpsgezicht van Oud Borne. Het verbeteren van de relatie tussen de gebieden is noodzakelijk. Daarbij wordt in het "Masterplan Centrum" aangegeven dat rekening gehouden moet worden met de (her)ontwikkeling van strategische locaties om de routing en verblijfsduur van bezoekers te verbeteren. Belangrijke randvoorwaarden voor een gevarieerd dorpscentrum zijn een compacte opzet, heldere routing, goede bereikbaarheid, voldoende parkeergelegenheid en publiekstrekkers op strategische locaties. Zo kunnen enerzijds consumenten efficiënt boodschappen doen en worden anderzijds passantenstromen meer gebundeld, waardoor winkels op hun beurt beter kunnen functioneren.

Door het verbinden van functies en disciplines, het creëren van een laagdrempelige en warme ontmoetingsplek voor onze inwoners is de uitbreiding van het Kulturhus een logische locatie om te komen tot een maatschappelijk plein, waar een centrale toegang op voorzieningen als cultuur, ontspanning, zorg, welzijn en inkomen op één plek gecreëerd kan worden. Dit draagt bij aan het versterken van de relatie tussen het centrumgebied (in dit geval het aanloopgebied) en Oud Borne.

Daarmee voldoet het plan eveneens aan de op 7 februari 2012 vastgestelde 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne'. In deze visie wordt uitgesproken dat het niet het doel is van

het Bornse gemeentebestuur om Oud Borne te laten verworden tot een openluchtmuseum. Ontwikkelingen zijn goed, daar waar ze gebeuren met respect voor het verleden en ze leiden tot een versterking van juist die aspecten die waardevol worden gevonden. De locatie Kulturhus maakt onderdeel uit van het gebied 'Noordelijke entree'.

In de Noordelijke entree wordt onder andere aangegeven dat er een accentpunt gecreëerd kan worden. Het accentpunt leent zich voor een autonoom gebouw, dat zich niet zozeer richt naar het beschermde gezicht maar een duidelijke functie heeft op het plein, zoals ook het oude gedeelte van het Kulturhus dat heeft. Hoewel de locatie van het accentpunt niet op de locatie van de uitbreiding van het Kulturhus ten behoeve van het gemeentehuis beoogd was, draagt de uitbreiding wel bij aan de doelen van het beoogde accentpunt: de bezoeker leiden richting Oud Borne. De uitbreiding aan de zijde van Oud Borne betreft immers de (multifunctionele) raadzaal wat ook bezoekers aantrekt.

Daarnaast draagt het bij aan het thema 'verbinding nieuw en oud'. Het is van belang dat het oude en nieuwe centrum van Borne met elkaar verbonden blijven. Deze verbinding heeft voornamelijk een fysieke vorm: functioneel is deze verbinding namelijk niet of nauwelijks aanwezig, aangezien er in Oud Borne voornamelijk gewoond wordt. Toch is het belangrijk om een goede band tussen de beide gebieden te houden. Bezoekers van het centrum moeten makkelijk de gelegenheid hebben om Oud Borne te bezoeken, vooral daar waar het gaat om toeristische bezoekers. Grote ruimtelijke ingrepen zijn niet te verwachten, zowel in Oud Borne als in het nieuwe centrum. Hierop kan dus niet gesteund worden voor het verbeteren van de ruimtelijke relatie tussen beide plekken.

Dat laatste is door de tijd ingehaald. Immers, de raad heeft in haar raadsakkoord aangegeven te streven naar integrale dienstverlening vanuit 1 loket, dichtbij de inwoners. Daar past het samengaan met het Kulturhus bij, waarbij er volop ruimte is om dat te doen vanuit 'sharing is caring'. Door het verbinden van functies en disciplines, het creëren van een laagdrempelige en warme ontmoetingsplek voor onze inwoners is de uitbreiding van het Kulturhus een logische locatie om te komen tot een maatschappelijk plein, waar een centrale toegang op voorzieningen als cultuur, ontspanning, zorg, welzijn en inkomen op één plek gecreëerd kan worden. Anderzijds kan de verbinding met het centrum van Borne versterkt worden omdat passantenstromen gebundeld kunnen worden, waardoor winkels op hun beurt beter kunnen functioneren.

Het vast te stellen bestemmingsplan levert in onze optiek een wenselijk planologische situatie op, welke wij vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten op basis van ons ruimtelijke beleid. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hier op aangepast. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met het geldende beleid.

3. Onevenredige afbreuk aan beschermd dorpsgezicht

Reclamant stelt dat het toestaan van meer bebouwing (in deze vorm) onevenredige afbreuk doet aan het beschermd dorpsgezicht.

Gemeentelijk standpunt

Op 18 februari 1988 heeft de Minister van WVC, nadat er al jarenlange plannen waren, bij brief besloten om Oud Borne aan te gaan wijzen als beschermd dorpsgezicht, waarbij de toenmalige minister voornemens was om het volgende gebied als beschermd dorpsgezicht aan te wijzen:



Om de gronden aan te kunnen wijzen als beschermd dorpsgezicht is door de Rijksdienst voor Monumentenzorg (Minister van WVC) een formele procedure gestart die tot daadwerkelijke aanwijzing moet leiden. De Monumentenraad, Gedeputeerde Staten en de gemeenteraad worden daaromtrent gehoord. De gemeenteraad van Borne heeft op 28 april 1988 besloten dat zij in grote lijnen in konden stemmen met de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht, waarbij echter wel een aangepaste begrenzing is voorgesteld. De gemeenteraad vond het destijds wenselijk om ook de Bijenkorf met de daar bijbehorende Oude Pastorie, de eerste woningen langs de Bekenhorst en de Keizerskroon in de aanwijzing op te nemen. Als reden is daarvoor genoemd dat de Bijenkorf met de daaraan gekoppelde voormalige Nederlands-Hervormde pastorie het zeker waard is om te beschermen, aangezien de pastorie al uit de voorgaande eeuw dateert en een bijzondere bouwstijl heeft. Om die panden te beschermen heeft de gemeenteraad besloten om die panden alsnog in het beschermd dorpsgezicht op te nemen. Daarmee kan het slopen van die waardevolle panden gereguleerd worden.

Op 6 juni 1988 is het besluit van de gemeenteraad voor de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht per brief kenbaar gemaakt aan de Minister van Welzijn, Volksgezondheid en cultuur. Op basis daarvan is bij besluit van 17 oktober 1991, door de toenmalige ministers van WVC en VROM, het gebied Oud Borne aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988. Concreet is het gebied in de gemeente Borne zoals aangegeven op de bij het genoemde besluit behorende tekening (nr. 329, originele datum 1988, herziene datum 1991) aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g van de Monumentenwet 1988. In onderstaande afbeelding is het beschermd dorpsgezicht weergegeven.



Als gevolg van het aanwijzingsbesluit waarin Oud Borne is aangemerkt als beschermd dorpsgezicht was het noodzakelijk om op grond van artikel 36, lid 2 van de Monumentenwet 1988 een nieuw beschermend bestemmingsplan vast te stellen, aangezien het geldende bestemmingsplan 'Oud Borne' (daterend uit 1977) onvoldoende bescherming bood. Derhalve is in september 1996 het bestemmingsplan "Oud Borne" vastgesteld waarin de beschermende planologische regeling is opgenomen. Het bestemmingsplan Oud Borne heeft getracht om zowel voor het gebied dat op basis van het aanwijzingsbesluit van de ministers van WVC en VROM als beschermd dorpsgezicht is aangemerkt, alsmede voor het gebied dat buiten het beschermd dorpsgezicht is gelegen te beschermen door in de voorschriften te bepalen dat deze gronden primair zijn gericht op het behoud en de versterking van de ruimtelijke (inclusief verkeers- en groenstructuur) en functionele karakteristiek van zowel het 'beschermd dorpsgezicht' als van de in de nabijheid daarvan gelegen gronden. Daarnaast was het gevolg van de aanwijzing dat het slopen van gebouwen gereguleerd kon worden.

Zowel in het aanwijzingsbesluit (d.d. 17 oktober 1991) als het bestemmingsplan "Oud Borne" (1996) wordt aangegeven dat de ruimtelijke karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht Oud Borne onder andere bepaald wordt door de vanouds aanwezige doorgaande wegen Marktstraat met Koppelsbrink, de Brinkstraat en Ennekerdijk en de Grotestraat met de daarbij behorende secundaire straten ter ontsluiting van het daartussen gelegen gebied. De ruimtelijke karakteristiek van het 'verstedelijkt' westen van het beschermd dorpsgezicht wordt daarbij ook bepaald door de opeengelegen bebouwing en relatief grote gebouwen. Daarnaast ook door een groot aantal rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden.

Daarbij is in het raadsbesluit van 28 april 1988 expliciet aangegeven dat de locatie van het huidige Kulturhus (voormalige Bijenkorf) opgenomen moest worden ter bescherming van de Bijenkorf met de daaraan gekoppelde voormalige Nederlands-Hervormde pastorie. Daarbij moet worden opgemerkt dat de voormalige Bijenkorf inmiddels is gesloopt en is vervangen door nieuwbouw. Daarvoor heeft een bestemmingsplanherziening plaatsgevonden in 2001. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg heeft op 18 september 2001, in het kader van vooroverleg, het volgende aangegeven: *"Het plan maakt de nieuwbouw mogelijk ten behoeve van het reeds op deze locatie gevestigde sociaal-cultureel centrum. Daarbij worden de cultuurhistorisch waardevolle onderdelen van het huidige complex geïntegreerd in de nieuwe ontwikkelingen. De regels van het vigerende beschermende plan blijven van kracht. Tegen deze plannen heb ik dan ook geen bezwaren. Het predikaat 'strekt tot bescherming van de bij de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht gesignaleerde' waarden komt aldus niet in gevaar".*

Met de huidige uitbreiding van het Kulturhus ten behoeve van de gemeente organisatie worden twee nieuwe bouwvolumes aan het bestaande Kulturhus toegevoegd. Bij het bouwplan wordt rekening gehouden en aansluiting gezocht bij de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht Oud Borne. Het concept van het bestaande Kulturhus is een ensemble van verschillende volumes, een 'kralenketting' van verschillende vormen, met elk een eigen architectonische beeldtaal en materialisatie. De maat en schaal van de verschillende volumes sluiten enerzijds aan bij de schaal van Oud Borne en verzorgen anderzijds de schaalsprong richting het noordelijk gelegen grote volume van Het Dijkhuis. De toegepaste materialen zoals metselwerk, hout, riet en koper zijn zoveel mogelijk streekeigen en hebben een natuurlijke en warme uitstraling. Daarnaast bestaat het (nieuwe) gebouw uit een ei-vormig, koperen volume als entree, een balk-vormig kantoorvolume van metselwerk, een trapeziumvormig, houten volume van het theater en een rond volume met rieten gevel.

Het voormalige koetshuis en parochiegebouw zijn geïntegreerd in het totaalconcept. Voor deze gebouwen is, zoals aangegeven, een beschermende planregeling ('specifieke bouwaanduiding – beschermingswaardig') opgenomen. De nieuwbouwvolumes voegen zich qua positie, maat en schaal in de context van Oud Borne en De Aak. Het zuidelijk volume vormt tevens de schakel met Oud Borne en draagt bij aan de verbinding van Oud Borne met het centrum.

Geconcludeerd wordt dat het plan geen afbreuk doet aan het beschermd dorpsgezicht. Ten aanzien van de ruimtelijke karakteristiek geldt dat het plan geen afbreuk doet aan de vanouds aanwezige doorgaande wegen, het plan geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische en monumentale waarden van het beschermd dorpsgezicht. Ten aanzien van het bouwplan wordt verder opgemerkt dat het plan, gelet op het principe van de 'kralenketting' bijdraagt aan een gevarieerde opbouw van het dorpsgezicht.

Voor wat betreft de functionele karakteristiek geldt dat het plan een positieve bijdrage levert aan het levendige karakter en het historische beeld van Oud Borne. Doelstelling voor het beschermd dorpsgezicht Oud Borne is het beschermen en daar waar nodig het verbeteren en herstellen van historische structuren en gebouwen. Tegelijkertijd mag Oud Borne geen openluchtmuseum worden. In de 'Integrale stedenbouwkundige visie Oud Borne' (2012) is het plangebied gelegen in het gebied 'Noordelijke entree'. In de Noordelijke entree wordt onder andere aangegeven dat er een accentpunt gecreëerd kan worden. Het accentpunt leent zich voor een autonoom gebouw, dat zich niet zozeer richt naar het beschermde gezicht maar een duidelijke functie heeft op het plein, zoals ook het oude gedeelte van het Kulturhus dat heeft. Hoewel de locatie van het accentpunt niet op de locatie van de uitbreiding van het Kulturhus ten behoeve van het gemeentehuis beoogd was, draagt de uitbreiding wel bij aan de doelen van het beoogde accentpunt: de bezoeker leiden richting Oud

Borne. De uitbreiding aan de zijde van Oud Borne betreft immers de (multifunctionele) raadzaal wat ook bezoekers aantrekt.

Door het verbinden van functies en disciplines, het creëren van een laagdrempelige en warme ontmoetingsplek voor onze inwoners is de uitbreiding van het Kulturhus een logische locatie om te komen tot een maatschappelijk plein, waar een centrale toegang op voorzieningen als cultuur, ontspanning, zorg, welzijn en inkomen op één plek gecreëerd kan worden. Anderzijds kan de verbinding met het centrum van Borne versterkt worden omdat passantenstromen gebundeld kunnen worden, waardoor winkels op hun beurt beter kunnen functioneren.

Voor wat betreft de bouwregels geldt op grond van de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' dat de zichtbare gevels in eigentijdse materialen worden uitgevoerd en/of aansluiten bij het bestaande materiaalgebruik. In het beeldkwaliteitplan is onder andere het kleur- en materiaalgebruik vastgelegd, aansluitend bij het bestaande Kulturhus. Het bouwplan is derhalve niet in strijd met de bouwregels van het beschermd dorpsgezicht.

Geconcludeerd kan worden dat het plan geen afbreuk doet aan het beschermd dorpsgezicht.

4. Parkeeronderzoek ontbreekt

Reclamant maakt zich grote zorgen over de te verwachten verkeersproblematiek. Reclamant stelt dat er dit moment tijdens de piekmomenten al te weinig parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Reclamant voert aan dat een nadere onderbouwing en onderzoek ten aanzien van de parkeerbehoefte ontbreekt.

Reclamant merkt ook op dat in de toelichting enkel wordt ingegaan op de toename van de parkeerbehoefte bij invulling als kantoorruimte, terwijl op basis van de planregels ook andere functies – zoals bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning – zijn toegestaan. Reclamant stelt dat bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen dient te worden uitgegaan van een representatieve invulling van hetgeen op grond van een bestemmingsplan planologisch maximaal mogelijk is. Uitsluitend uitgaan van een concreet bouwplan is onvoldoende.

Gemeentelijk standpunt

Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar de extra meters vloeroppervlak en de extra parkeerbehoefte en de toename van de ritten van deze extra meters. Het huidige gebruik van het Kulturhus en de extra uitbreiding kan in de parkeergarage opgevangen worden. Tevens kunnen de extra ritten veilig en goed afgewikkeld worden op de huidige infra structuur van en naar de parkeergelegenheden.

Er is bij het ontwerpplan uitgegaan van de uitbreiding van het gemeentehuis (1500 m2 kantoor). Als deze 1500 m2 in zijn geheel als theater (planologisch maximale invulling) wordt ingericht zal het aantal bezoekers en dus parkeerbehoefte toenemen. Vervangen we deze meters, die nu als kantoor ten behoeve van het gemeentehuis worden meegerekend, naar theater dan zijn er 14 parkeerplaatsen meer nodig. Deze toename kan in de parkeergarage opgevangen worden. De totale parkeervraag van het Kulturhus – zowel bestaande parkeerbehoefte als nieuwe parkeerbehoefte - komt dan uit op 126 parkeerplaatsen terwijl er 141 parkeerplaatsen aanwezig zijn. In de praktijk zullen alle functies/activiteiten niet tegelijk in het Kulturhus plaats vinden. De medewerkers op kantoor zijn over het algemeen 's avonds wanneer het theater in gebruik is al naar thuis. Kijken we naar de functies en de aanwezigheidspercentages dan zien we dat de maximale behoefte in de avond is, namelijk maximaal 82 parkeerplaatsen. Zowel medewerkers overdag als bezoeker 's avonds wordt

nadrukkelijk gevraagd om in de parkeergarage te gaan parkeren zodat op maaiveld (De Haven) de parkeerdruk tot een minimum wordt beperkt.

5. Verkeersafwikkeling onvoldoende onderzocht

Reclamant merkt op dat de gronden met betrekking tot het aspect parkeren, ook gelden voor de verkeersafwikkeling en dat onvoldoende onderzocht is of de te verwachten verkeersafwikkeling niet leidt tot strijd met goede ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk standpunt

In de huidige situatie zijn de verkeersintensiteiten rondom het Kulturhus (op de Bekenhorst, erftoegangsweg) ca. 3000 motorvoertuigen per etmaal. De uitbreiding zorgt voor een toename van ca. 100 ritten. De huidige en toekomstige ritten kunnen veilig en ongestoord opgevangen worden op de huidige infrastructuur rondom het Kulturhus en het centrum.

6. Gebruik als kantoor niet toegestaan onder bestemming "Gemengd"

Reclamant merkt op dat het gebruik van het Kulturhus als kantoorruimte niet is toegestaan en de uitvoerbaarheid van het plan daarmee niet zeker is.

Gemeentelijk standpunt

De constatering van reclamant dat het gebruik als kantoor niet is toegestaan is juist als er sprake zou zijn van een zelfstandig kantoor. Echter, in voorliggend plan zijn de gronden onder andere bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Daaronder wordt ingevolge de begripsbepaling voor 'maatschappelijk' verstaan: **"***het verlenen van diensten, op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, verenigingsleven en opvoeding".*

Het gebruik van het Kulturhus als zelfstandig kantorencomplex is niet toegestaan maar (ondergeschikte) kantoren en ten behoeve van maatschappelijke functies zijn conform de planregels toegestaan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het toekomstige gebruik is toegestaan.

7. Eigen parkeerplaats omwonenden

Indien de raad het ontwerpbestemmingsplan toch vaststelt, wenst reclamant de garantie dat zij kunnen beschikken over een eigen parkeerplaats in de openbare ruimte.

Gemeentelijk standpunt

De reclamant kan voor zijn eigen huis parkeren. Toch is in het verleden aan de reclamant een ontheffing blauwe zone voor de parkeerplaats De Haven verleend. Dit verworven recht zal ook na een eventuele herinrichting blijven gelden. Daarmee heeft de reclamant al een uitzonderlijke positie. We gaan in de openbare ruimte voor de reclamant geen eigen parkeerplaats toewijzen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.