

Aan : Gemeente Zutphen en Stichting Wijnhuisfonds
Van : Guido Yntema
Datum : 17 november 2015
Onderwerp : Leidraad maatschappelijk concept Huize Borro
Projectnr. : 65.10.11

In het onderzoek van mei 2013 naar een passende invulling voor Huize Borro is het scenario "behoud van een maatschappelijke functie, geschikt op bedrijfsmatige leest" als meest kansrijk beoordeeld. Dit scenario is in het bestemmingsplan vertaald in de maatwerk bestemming "Gemengd-Huize Borro" met de dubbelbestemming "Waarde-maatschappelijk". Het aanbod van verschillende functies biedt de mogelijkheid het bedrijfsmatige deel in te vullen, zij het onder voorwaarde dat hieraan een maatschappelijk concept wordt verbonden. Om te toetsen of een initiatief hieraan voldoet, is voorliggende leidraad opgesteld die als toetsingskader dient bij de invulling van de dubbelbestemming "Waarde-maatschappelijk".

Achtergrond

Voor elk toegestaan gebruik van het pand geldt het toevoegen van een maatschappelijke component als voorwaarde. In de loop der tijd heeft het gedachtegoed van het Oude Bornhof zich geworteld in de Zutphense samenleving en zich verbreedt naar een functie ten dienste van de maatschappij. Voor de achtergronden van het gedachtegoed geldt de publicatie "Het Oude Bornhof en omgeving" (Etienne, Kees) als referentie.

Om deze maatschappelijke functie ook voor de toekomst te kunnen waarborgen, is een volgende stap nodig waarbij een combinatie wordt gemaakt met functies die een bedrijfsmatige exploitatie mogelijk maken. In het uitgevoerde onderzoek van 2013 is dit scenario als meest kansrijk benoemd en ook beschreven. Deze beschrijving geldt als referentie voor de gewenste ontwikkeling en is bijgevoegd.

Ontwikkelingskader

Initiatiefnemers die zich willen vestigen in Huize Borro dienen een plan te overleggen waaruit blijkt op welke wijze invulling wordt gegeven aan het maatschappelijk concept. De volgende vraag staat daarbij centraal:

Uit uw plan (bedrijfsplan,-concept) moet blijken op welke wijze u fysiek en organisatorisch ruimte biedt aan gebruik dat zich richt op het steunen en/of versterken van initiatieven ten dienste van de maatschappij.

Dit plan bevat in ieder geval een *algemene visie* die in gaat op de hiervoor beschreven achtergronden en de wijze waarop deze geborgd zijn in de bedrijfsvoering.

In samenhang met de visie bevat het plan een *specifieke uitwerking* van de wijze waarop de toegestane functies binnen de bestemming Gemengd gecombineerd worden met de volgende componenten van een maatschappelijke bestemming.

Verplichte component:

Sociaal: ruimte en activiteiten gericht op het bieden van een ontmoetingsplek. NB: zaalverhuur is hierop aanvullend.



Aanvullende componenten:

Educatie: scholing en leerwerktrajecten.

Cultuur-religie-spiritueel: cursussen en verenigingen.

Medisch: begeleiding en ondersteuning.

Het in te dienen plan bevat in ieder geval de verplichte sociale component, naar keuze gecombineerd met één of meerdere aanvullende componenten.

Beoordeling

Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt aan de hand van deze leidraad of voldaan is aan de dubbelbestemming. Hiervoor zal zij tevens advies inwinnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Erfgoedadviesraad. Het uiteindelijke besluit voor wel of geen medewerking is aan het college.