

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink		
Agendapunt		Portef.houder	Weth. Grijsen
Voorstelnummer	2014-001515	BenW-besluit d.d.:	23 september 2014
Team	ROB		

Voorstel

1. De Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Binnenstad, herziening Kop van de Brink' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D111b-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 1 november 2013;
3. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
4. de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad, herziening Kop van de Brink'. Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
5. een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te maken.

Kern van het raadsvoorstel

Bij besluit van 19 december 2012 heeft de gemeenteraad van Deventer het bestemmingsplan Binnenstad vastgesteld. Tegen dit besluit is door de eigenaar van het pand Brink 90 te Deventer beroep ingesteld. In een tussenuitspraak d.d. 24 december 2013 en een einduitspraak d.d. 21 mei 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) een aantal plandelen vernietigd en de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen. Het betreft de percelen Brink 13, Brink 88, Brink 91 en het horecagebied Kop van de Brink.

Om uitvoering te geven aan de uitspraken is het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 juli tot en met 20 augustus 2014 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Voor de samenvatting en de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen.

Beoogd resultaat

Door de vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink wordt uitvoering gegeven aan de uitspraken van de Afdeling.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, bestemmingsplan Binnenstad, uitspraken de Afdeling d.d. 24 december 2013 en 21 mei 2014.

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1-2

Nieuwvestiging horeca

Het horecabeleid Ruimte voor kwaliteit 2009-2014 dat in juni 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld, is rechtstreeks doorgevoerd in het bestemmingsplan Binnenstad. Dit betekent dat op de Brink (concentratiesector) geldt dat de uitbreiding van een bestaand horecabedrijf op de bovenverdieping van een pand (verticaal) of uitbreiding van een bestaand horecabedrijf met een naastgelegen pand (horizontaal) tot uitbreidingen van het aantal horecabedrijven worden gerekend. Dit uitgangspunt geldt niet voor horecabedrijven die zijn gelegen in de ontwikkelingssector, zoals aan de Kop van de Brink. De Afdeling is van mening dat niet inzichtelijk is gemaakt waarom dit onderscheid wordt gemaakt, omdat een dergelijke uitbreiding in de ontwikkelingssector gemakkelijker is dan in de concentratiesector.

In bestemmingsplan Binnenstad zijn de uitgangspunten uit het horecabeleid nagenoeg letterlijk vertaald. Daarom is er een onderscheid gemaakt tussen de uitbreiding (horizontaal en verticaal) op de Brink en de rest van de horecagebieden. Bij de behandeling van de horecanota in 2009 is discussie ontstaan over de uitbreiding van horecabedrijven in de oostwand van de Brink. Naar aanleiding hiervan is voor de concentratiesector de Brink de restrictie opgenomen dat iedere uitbreiding geldt als een nieuwvestiging. Er is echter geen deugdelijke motivering te geven waarom in het horecabeleid dit onderscheid voor wat betreft de telling wordt gemaakt tussen de concentratiesector en sector die geldt op de Kop van de Brink. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dezelfde regeling die geldt op de Brink ook van toepassing verklaard op de Kop van de Brink.

Opgemerkt wordt dat in feite voor alle horecasectoren buiten concentratiesector de Brink een soepeler regime geldt voor uitbreiding van horecabedrijven. Dit punt zal opgepakt moeten worden bij de evaluatie van het horecabeleid in het najaar.

Kantoorbestemmingen Brink 13, 88 en 91

De kantoorfunctie op de percelen Brink 13 en 91 en de tweede bouwlaag en hoger voor het perceel Brink 88 is komen te vervallen. Op de percelen Brink 13 en Brink 88 (tweede bouwlaag en hoger) was de kantoorfunctie niet meer aanwezig en op het perceel Brink 91 is recent een ontwikkelingsovereenkomst gesloten. Hierdoor zullen de huidige kantoorruimten op de bovenverdiepingen verbouwd worden tot woning in het kader van het project Wonen Boven Winkels. Op de begane grond is hier een winkel aanwezig.

In voorliggend bestemmingsplan is de functieaanduiding kantoor op de percelen Brink 13 en 91 verwijderd en is de kantoorfunctie beperkt tot de begane grond op het perceel Brink 88. Hiermee wordt de feitelijke situatie vastgelegd en geconsolideerd. Gezien de overgangsbepalingen die in het bestemmingsplan Kernzone waren opgenomen, worden hiermee de bestaande rechten niet aangetast.

Zienschijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is door de eigenaar van het pand Brink 90 een zienschijze ingediend. Deze eigenaar was ook degene die beroep had ingesteld tegen bestemmingsplan Binnenstad. Voor een samenvatting van de zienschijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienschijzen. De zienschijze geeft aanleiding tot een aanpassing van de toelichting en een aantal planregels. In de toelichting is de ligging van het plangebied aangepast en een aantal omissies in de planregels zijn hersteld. Het bestemmingsplan dient dan ook gewijzigd te worden vastgesteld.

Beslispunt 3 en 4

Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet verplicht is om eventuele kosten te verhalen en er derhalve geen verplichting is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening wordt de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen gedelegeerd aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen.

Beslispunt 5

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan geldt op grond van artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening een langere termijn nadat het besluit bekend mag worden gemaakt (6 i.p.v. 2 weken). In deze periode hebben het ministerie en de provincie nog de mogelijkheid om te reageren indien de wijzigingen hun belangen betreffen. Het ministerie heeft aangegeven dat een dergelijk verzoek niet meer nodig is indien duidelijk is dat er geen rijksbelangen in het geding zijn. Er zijn geen nationale belangen betrokken bij dit bestemmingsplan. Daarom is alleen een verzoek aan het gedeputeerde staten nodig.

Ketenpartners/ participatie

Het voorstel m.b.t. nieuwvestiging op de Kop van de Brink is besproken met Horeca Deventer, waarbij tevens is aangegeven dat de uitbreiding van horecabedrijven buiten de concentratiesector bij de komende evaluatie van het horecabeleid meegenomen zal moeten worden.

Doordat de kantoorfunctie op de panden Brink 13, 88 (deels) en 91 was omgezet in een andere gewenste functie, mocht het wederom omzetten naar kantoor niet meer plaatsvinden op grond van het voorgaande bestemmingsplan Kernzone Binnenstad. Een kantoorbestemming was hierdoor reeds niet meer aanwezig en pandeigenaren - en gebruikers kunnen hieraan geen rechten meer ontleenen.

Zoals opgemerkt is door de eigenaar van het pand Brink 90 een zienswijze ingediend.

De provincie Overijssel en Waterschap Groot Salland hebben beide aangegeven te kunnen instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële consequenties

Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet verplicht is om eventuele kosten te verhalen en er derhalve geen verplichting is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- degene die een zienswijze heeft ingediend in kennisstellen van uw besluit;
- het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

RAADSBESLUIT

Onderwerp Bestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink
Voorstelnummer 2014-001515
Raadstafel d.d. 15 oktober 2014
Raadsvergadering 29 oktober 2014

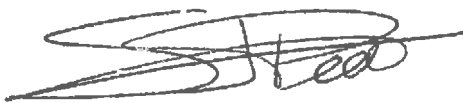
De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 september 2014, nummer 2014-001515.

BESLUIT

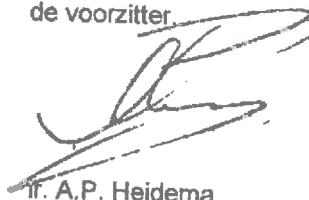
- 1 De Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink vast te stellen; het bestemmingsplan 'Binnenstad, herziening Kop van de Brink' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand
- 2 NL.IMRO.0150.D111b-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 1 november 2013;
- 3 geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
- 4 de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad, herziening Kop van de Brink'. Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 5 een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te maken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 oktober 2014
De raad voornoemd,
de griffier,



drs. S.J. Peet

de voorzitter



H. A.P. Heidema