

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

BP Brink 69 en 70 vaststelling

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-000769	<input type="checkbox"/> B & W	26-05-2020
Datum	08-05-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
Weth. Grijsen		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	26-05-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
wethouder	20-05-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
programmamanager	20-05-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	20-05-2020
BIS Openbaar			
Status	Definitief 2020-05-27		

Bijlagen

bestemmingsplan Brink 69 en 70
persbericht vaststelling bestemmingsplan

B & W d.d.: 26-05-2020

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het bestemmingsplan Brink 69 en 70;
- 2 Het raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Brink 69 en 70 vast te stellen;
- 3 De stukken aan te bieden aan de raad;
- 4 De nota en het besluit met bijbehorende stukken openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente? Nee
Begrotingswijziging Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
 De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
 De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Ja

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

De bibliotheek van Deventer is in 2018 verhuisd naar een nieuwe locatie in de binnenstad van Deventer. Conform het besluit van de raad is de voormalige bibliotheek locatie aan de Brink 69 en 70 verkocht middels een openbare inschrijving. Een onderdeel van de openbare inschrijving is geweest dat de geselecteerde plannen gepresenteerd zijn aan de stad en dat inwoners van Deventer hun voorkeur voor een plan hebben mogen uitspreken. Daarnaast zijn de ingediende plannen beoordeeld door een beoordelingscommissie.

Het plan met een initiatief voor het realiseren van een museum (met museumwinkel) en horeca op begane grond, eerste etage en kelder, winkels en ateliers op de begane grond aan de Kleine Overstraat en woningen op begane grond en alle verdiepingen, heeft van de inwoners van Deventer en de beoordelingscommissie de voorkeur gekregen. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan "Brink 69 en 70" voorziet hierin.

Op 17 maart 2020 heeft u ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan Brink 69 en 70. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 maart tot 7 mei 2020 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

De volgende stap is het aanbieden van de stukken ter vaststelling aan de gemeenteraad. Daarna kan het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd, waarbij het 6 weken ter inzage wordt gelegd. Daags na deze inzageperiode treedt het bestemmingsplan in werking.

Beoogd resultaat

Herontwikkeling van de voormalige bibliotheek aan de Brink 69 en 70, waarbij het plan dat de voorkeur van de stad heeft gekregen, met dit bestemmingsplan, wordt mogelijk gemaakt. Conform de koopovereenkomst wordt het pand gelverd aan koper uiterlijk 2 weken nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Woningwet;

Nota 2019-002097, ten behoeve van het instemmen met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150P378-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT), versie 1 januari 2017.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is de bevoegdheid van de raad, conform artikel 3.1. Wro.

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor het bestemmingsplan:

Indien er geen onherroepelijk bestemmingsplan komt, betekent dit dat:

- geen verkoop
- geen realisatie van museum
- hogere kosten voor gemeente omdat pand onderhouden en beheerd moet worden

Argumenten tegen dit bestemmingsplan zijn er niet, behalve dat er enige mate van flexibiliteit wordt gegeven aan groei van een toekomstig museum.

Beslispunt 1 in te stemmen met het bestemmingsplan

Voor het bestemmingsplan zijn de nodige onderzoeken uitgevoerd om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Er is gekeken naar archeologie; bodem; ecologie; natuur inclusief bouwen en naar duurzaamheid. Uit de rapporten komen aanbevelingen voor de bouwfase. Op dat moment is extra onderzoek nodig naar de vleermuis en ook voor archeologie zal er voor en tijdens de bouwfase onderzoek moeten plaatsvinden. Dit zal gerealiseerd moeten worden, voordat er een omgevingsvergunning bouw of sloop aangevraagd wordt. Het staat de herbestemming niet in de weg.

Stedenbouwkundig zal het uiteindelijke ontwerp van het plan getoetst worden door de Plan Advies Raad. Hierin wordt aandachtig gelet op de wijze waarop met het rijksmonument en de ligging in het beschermd stadsgezicht aan de Brink wordt omgegaan. Ook het Museum aan de Brink is een vereiste die we in het bestemmingsplan hebben opgenomen.

Van 26 maart 2020 tot 7 mei 2020 lag het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage en kon door een ieder zienswijzen worden ingediend. Tevens is aan het Waterschap en de Provincie verzocht een reactie te geven. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen op dit plan ingediend. De Provincie heeft te kennen gegeven geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienswijze.

Begin februari 2019 is de koopovereenkomst getekend voor verkoop van de Brink 69/70.

Voor 1 mei 2019 is conform de afspraken een ontvankelijke aanvraag ingediend voor wijziging bestemmingsplan. Het ecologisch onderzoek duurde echter tot oktober 2019 in verband met lange doorlooptermijnen van het onderzoek.

Voor de gemeente is het van belang dat het plan zoals dat is gepresenteerd aan de stad wordt gerealiseerd. Om die reden is in het bestemmingsplan opgenomen dat dit een museum van minimaal 300 m² moet zijn op de begane grond, aan de zijde van de Brink, met een uitstraling van een museum. De intentie van koper is om een groter museum te realiseren. Het bestemmingsplan maakt dit zeker mogelijk, maar er is een minimum eis voor de grootte en voldoende flexibiliteit om een groter museum te realiseren.

- Beslispunt 2 en 3. Instemmen met het raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit en aanbieden aan de raad
De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beslispunt 4. de nota en het besluit met bijbehorende stukken openbaar maken

Na vaststelling door de raad wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Daags hierna treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep wordt ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en op verzoek schorsing wordt ingesteld.

Extern draagvlak (partners)

Voor het plan is afstemming gezocht met het Waterschap en instemming verkregen van de Provincie. In het voortraject is dit plan door de omgeving gekozen als winnaar van de openbare inschrijving. Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en ter inzage gelegd en hieraan is een persbericht gewijd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure zijn op basis van de koopovereenkomst verhaald op de koper. Ook voor mogelijke planschadetekosten is er een overeenkomst gesloten.

De levering van het pand vindt plaats uiterlijk 2 weken na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De opbrengsten van de verkoop van het pand zijn voor de gemeente Deventer en reeds bestemd voor de nieuwbouw van de bibliotheek.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het opnieuw gepubliceerd en gedurende

6 weken ter inzage gelegd.

Belanghebbenden die kunnen aantonen niet in de mogelijkheid te zijn geweest om tijdig een zienswijze in te dienen op het ontwerp-bestemmingsplan kunnen in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als geen sprake is van schorsing, treedt het bestemmingsplan één dag na de inzageperiode in werking.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp BP Brink 69 en 70 vaststelling

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2020-000769

DEV-PRO

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. De Geest

26 mei 2020

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Brink 69 en 70" vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
3. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Kern van het raadsvoorstel

De bibliotheek van Deventer is in 2018 verhuisd naar een nieuwe locatie in de binnenstad van Deventer. Conform uw besluit is de voormalige bibliotheek locatie aan de Brink 69 en 70 verkocht middels een openbare inschrijving. Een onderdeel van de openbare inschrijving is geweest dat de geselecteerde plannen gepresenteerd zijn aan de stad en dat inwoners van Deventer hun voorkeur voor een plan hebben mogen uitspreken. Daarnaast zijn de ingediende plannen beoordeeld door een beoordelingscommissie. Het plan met een initiatief voor het realiseren van een museum (met museumwinkel) en horeca op begane grond, eerste etage en kelder, winkels en ateliers op de begane grond aan de Kleine Overstraat en woningen op begane grond en alle verdiepingen, heeft van de inwoners van Deventer en de beoordelingscommissie de voorkeur gekregen.

Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan "Brink 69 en 70" voorziet hierin.

Op 17 maart 2020 heeft het College ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Brink 69 en 70. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 maart tot 7 mei 2020 ter inzage gelegen. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

De volgende stap is het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

Beoogd resultaat

Het bieden van de juridische grondslag om de herontwikkeling van de voormalige bibliotheek aan de Brink 69 en 70 mogelijk te maken, waarbij de bouw en het gebruik van een museum (met museumwinkel) en horeca op begane grond, eerste etage en kelder, winkels en ateliers op de begane grond aan de Kleine Overstraat en woningen op begane grond en alle verdiepingen zijn toegestaan.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Woningwet

Argumenten ten behoeve van de raad

1. Vaststellen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is zorgvuldig opgesteld en heeft de wettelijk vereiste procedure gevolgd.

2. Geen exploitatieplan vaststellen

Met de ontwikkelende partij is een anterieure overeenkomst gesloten. Er is vanwege het plan geen sprake van andere kosten zoals gevolg van aanpassing van de openbare ruimte.

3. Bevoegdheid delegeren aan het College voor wijzigingsbevoegdheden

In het bestemmingsplan zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarvoor het College bevoegd gezag is. Daarbij past dat een eventuele wijziging aan de exploitatie ook aan het College wordt gedelegeerd.

Ketenpartners/ participatie

Voor het plan is afstemming gezocht met het Waterschap en instemming verkregen van de Provincie. In het voortraject is dit plan door de omgeving gekozen als winnaar van de openbare inschrijving. Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en ter inzage gelegd en hieraan is een persbericht gewijd. Eenieder is in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de procedure worden op basis van de koopovereenkomst verhaald op de koper. Ook voor mogelijke planschadekosten is er een overeenkomst gesloten. Verder zijn er geen financiële consequenties voor de gemeente. De levering van het pand vindt plaats uiterlijk 2 weken na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De opbrengsten van de verkoop van het pand zijn voor de gemeente Deventer.

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

1. Publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale gemeenteblad en in de Staatscourant;
2. het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende documenten wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd ten behoeve van de beroepstermijn;
3. 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,



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp BP Brink 69 en 70 vaststelling
Voorstelnummer 2020-000769
Raadstafel d.d. --
Raadsvergadering

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2020, nummer 2020-000769.

BESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan "Brink 69 en 70" vast te stellen;
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- 3 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

ONTWERP RAADSBESLUIT

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Brink 69 en 70
Voorstelnummer 2020-000769
Raadstafel d.d. pm
Raadsvergadering pm

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. -pm-,
nummer 2020-000769.

BESLUIT

	het bestemmingsplan Brink 69 en 70 vast te stellen;
	geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
	de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan .

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van -pm-
De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

Bijlagen

1. bestemmingsplan Brink 69 en 70 (toelichting, regels, verbeelding)



Plangebied

Brink 69 en 70

Enkelbestemmingen

GD Gemengd

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied grote informatiedichtheid

Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied zeer grote informatiedichtheid

Waarde - Beschermd stadsgezicht

Gebiedsaanduidingen

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Functieaanduidingen

museum

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

specifieke bouwaanduiding - beschermde gevelwand 1

specifieke bouwaanduiding - beschermde gevelwand 2

Maatvoeringen

8 maximum bouwhoogte (m)

9/13 maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

Gemeente Deventer

Brink 69 en 70

Bestemmingsplan



project	20190052	vastgesteld	---
formaat	A3	ontwerp	06-03-2020
schaal	1:1000	voorontwerp	
kaart	1/1	concept	10-04-2019
getekend	RV		
idn	NL.IMRO.0150.P378-VG01		



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
E info@rho.nl