

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Ontwerp wijzigingsplan Brinkgarage

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-002266	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	09-03-2021
Datum	23-02-2021	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Rorink		- 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	09-03-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	02-03-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
programmamanager	--	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	03-03-2021
wethouder	04-03-2021	BIS Openbaar	
wethouder	02-03-2021	Status	Definitief 2021-03-09

Bijlagen

ontwerp Chw wijzigingsplan Brinkgarage Toelichting
 ontwerp Chw wijzigingsplan Brinkgarage Regels
 ontwerp Chw wijzigingsplan Brinkgarage Verbeelding
 Aanmeldnotitie vormvrije mer(beoordeling) (als bijlage bij de plantoelichting)
 ontwerp besluit vaststelling wijzigingsplan Brinkgarage

B & W d.d.: 09-03-2021

Besloten wordt:

- In te stemmen met het ontwerp wijzigingsplan Brinkgarage en het ter inzage te leggen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150-Chw005W-OW01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische bestanden gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT), versie 1 januari 2017;
- Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat dit wijzigingsplan geen financiële consequenties met zich meebrengt;
- De nota en het besluit 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

Bekendmaking conform Awb

Ja

ADVIESRADEN:

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

Ja

Adviesraad/ Adviesraden

Adviesraad voor de Binnenstad

Cie Handel, Ambachten en Diensten

Toelichting

Inleiding

De gemeente Deventer is voornemens om de Brinkgarage (voorheen Wilhelminabruggarage) te renoveren en een permanente juridische status te geven. Voorliggend wijzigingsplan Brinkgarage beoogt hierin te voorzien.

Aanleiding en voorgeschiedenis

De Brinkgarage is in 2005 tijdelijk vergund om de parkeerdruk op de Deventer binnenstad te verlichten. De tijdelijke vrijstelling van het bestemmingsplan was voor 5 jaar verleend, waarna dit is verlengd tot 8 jaar. Toen in 2012 nog geen ondergrondse parkeergarage in het Sluiskwartier was gerealiseerd, is voor de Brinkgarage een nieuwe tijdelijke vergunning verleend met een looptijd tot 24 juni 2023. Deze datum is vervolgens overgenomen in een voorlopige bestemming in het geldende bestemmingsplan, het Chw bestemmingsplan "Deventer, stad en dorpen, deel B". Als geen actie wordt ondernomen, geldt na 24 juni 2023 dat nog slechts parkeren op het maaiveld (zonder gebouw) is toegestaan. Door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan kan de gebouwde parkeervoorziening wél in stand blijven.

De gemeenteraad heeft op 31 mei 2017 besloten om tegelijk met de vaststelling van het scenario Behoud & nieuwbouw voor de herontwikkeling van het Sluiskwartier, de Brinkgarage (voorheen Wilhelminabruggarage) een permanente status te willen geven en daarbij geen uitvoering meer te geven aan de sloopverplichting die met enkele partijen in een convenant was neergelegd. Duidelijk was geworden dat een ondergrondse parkeergarage in het Sluiskwartier geen optie meer was en de parkeerbehoefte aan de zuidzijde van de Deventer binnenstad onverminderd groot bleef.

In november 2019 heeft de Deventer gemeenteraad een maatregelenpakket vastgesteld, waarmee de renovatie van de Brinkgarage kan worden gerealiseerd. Het renovatieplan gaat ervan uit dat de garage gedurende 20 jaar vrij is van groot onderhoud.

Onderhavig (ontwerp) Chw wijzigingsplan "Brinkgarage" voorziet in het permanent maken van de bestemming, waarbij de gebouwde parkeervoorziening in stand kan worden gelaten en kan worden gerenoveerd.

Beoogd resultaat

Voorzien in een juridisch-planologisch kader om de Brinkgarage een permanente status te geven.

Borgen dat gevelwerend onderzoek wordt uitgevoerd voor de panden aan de Bokkingshang 7 en Achter de Muren Zandpoort 2E, F, G en H en dat de eventueel hieruit voortvloeiende maatregelen worden getroffen om het akoestisch binnenniveau bij de woningen te laten voldoen aan de wet- en regelgeving.

Kader

Algemene wet bestuursrecht, Crisis- en herstelwet, Wet ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder.

Om de gebouwde parkeervoorziening een permanente status te geven, wordt toepassing gegeven aan de

wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1a Wro die is opgenomen in artikel 225.4.1 van het geldende Chw bestemmingsplan "Deventer, stad en dorpen, deel B". Formeel zijn Burgemeester en wethouders bevoegd gezag en hoeft enkel een motivering te worden gegeven op de wijzigingsregels uit het bestemmingsplan. De raad heeft bij vaststelling van het 'moederplan' namelijk reeds aangegeven in te stemmen met deze bevoegdheid. De regels van het moederplan blijven in stand.

Argumenten voor en tegen

Voor:

De Brinkgarage voorziet in een dringende en groeiende parkeerbehoefte. Indien niet tijdig actie wordt ondernomen is sloop noodzakelijk. In de directe omgeving zijn geen alternatieve locaties voorhanden die kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. De huidige parkeervoorziening biedt een relatief grote capaciteit op zeer korte afstand van de binnenstad. Bovendien is deze garage voor veel verkeer vanaf de A1 en de N344 goed bereikbaar.

De Brinkgarage kent achterstallig onderhoud. Een permanente status maakt renovatie rendabel en leidt tot een verbeterde vormgeving. Door de renovatie kunnen meer duurzaamheidsdoelstellingen worden behaald op het gebied van elektrisch laden, beperken energieverbruik en natuurinclusiviteit. Ook wordt de gebruikskwaliteit van de garage verbeterd door onder meer een aparte voetgangerszone, herkenbare entree's en nieuwe LED-verlichting.

Tegen:

De binnenstad van Deventer is aangewezen als Beschermd stadsgezicht, een monumentale stedenbouwkundige status. De gebouwde parkeervoorziening ligt hier deels binnen en deels buiten. Het gebouw vormt een ruimtelijke barriere als het gaat om de verbinding tussen de monumentale binnenstad en de cultuurhistorisch waardevolle structuren die binnen de singels liggen, ten zuiden hiervan. Diverse partijen in de Deventer samenleving vinden een permanente parkeergarage op deze locatie ongunstig met het oog op de mogelijkheden voor het herstellen van de cultuurhistorische waarden.

Diverse zienswijzen en beroepszaken uit het verleden getuigen hiervan.

Extern draagvlak (partners)

Het Chw wijzigingsplan is voorgelegd aan vooroverlegpartners, waaronder het Waterschap Drents Overijsselse Delta, Rijkswaterstaat, de Provincie Overijssel, de Omgevingsdienst IJsselland, de Veiligheidsregio en de GGD. Uitsluitend de Veiligheidsregio heeft aandachtspunten meegegeven voor de bouwkundige uitwerking, maar dit heeft geen gevolgen voor het ruimtelijk plan.

Ook is het ontwerp van de renovatie van de Brinkgarage voorgelegd aan diverse partijen, waaronder de direct omwonenden, de erfgoedstichtingen, de Fietsersbond en de Raambuurtvereniging. Op verzoek van de raad zijn groenelementen in de gevel opgenomen. Er zijn in dit traject geen bezwaren ontvangen.

De PAR kan op hoofdlijnen instemmen met het ontwerp voor de renovatie. Het aanvullend advies van de PAR om de garage beter in te passen is om meerdere redenen niet overgenomen, waarbij het kostenaspect zwaar weegt.

Financiële consequenties

Aan vaststelling van het wijzigingsplan zelf zijn geen kosten verbonden. De ambtelijke capaciteit is gedekt uit de eerder door de raad hiervoor vrijgegeven budgetten. Voor de renovatie van de parkeergarage is bij raadsbesluit reeds voorzien in afdoende budget.

Aanpak/uitvoering

Het ontwerp Chw wijzigingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Dit zal op wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd. Tijdens deze periode kan een ieder een zienswijze indienen.

Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een reactienota. Zienswijzen kunnen leiden tot bijstelling of afstel van het plan. Het college besluit nadien over de vaststelling van het Chw wijzigingsplan. Daarna ligt het vastgestelde Chw wijzigingsplan opnieuw 6 weken ter inzage. Een dag later treedt het in werking, tenzij beroep wordt ingesteld.

In het kader van een maximale, transparante communicatie zullen de belanghebbenden (bewoners en betrokken instanties) per brief of a-mail apart over de terinzagelegging worden geïnformeerd.

- Ontwerp -

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:
vaststelling Crisis- en herstelwet Wijzigingsplan 'Brinkgarage'**

Gelet op de onderbouwing in het Crisis- en herstelwet wijzigingsplan 'Brinkgarage' en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 Het Crisis- en herstelwet wijzigingsplan 'Brinkgarage' vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.Chw005W-OW01 met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT), versie 1 januari 2017;
- 2 geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten worden gedekt uit een door de raad vastgestelde begroting;
- 3 deze besluiten openbaar te maken.

Aldus besloten in de vergadering van [] nota nummer: 2020-02266.

Burgemeester en wethouders van Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

M.A. Kossen

R.C. König

Motivering

Inleiding

De gemeente Deventer is voornemens om de Brinkgarage (voorheen Wilhelminabruggarage) te renoveren en een permanente juridische status te geven. Voorliggend Chw-wijzigingsplan "Brinkgarage" beoogt hierin te voorzien.

De Brinkgarage is in 2005 tijdelijk vergund om de parkeerdruk op de Deventer binnenstad te verlichten. De tijdelijke vrijstelling van het bestemmingsplan was voor 5 jaar verleend, waarna dit is verlengd tot 8 jaar. Toen in 2012 nog geen ondergrondse parkeergarage in het Sluiskwartier was gerealiseerd, is voor de Brinkgarage een nieuwe tijdelijke vergunning verleend met een looptijd tot 24 juni 2023. Deze datum is overgenomen in de voorlopige bestemming van het geldende bestemmingsplan, het Chw bestemmingsplan "Deventer, stad en dorpen, deel B".

Als geen actie wordt ondernomen, geldt na 24 juni 2023 dat nog slechts parkeren op het maaiveld (zonder gebouw) is toegestaan. Door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid van het geldende bestemmingsplan kan de gebouwde parkeervoorziening wél in stand blijven, mits aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan kan worden voldaan.

Onderhavig (ontwerp) Chw wijzigingsplan "Brinkgarage" voorziet in het permanent maken van de bestemming, waarbij de gebouwde parkeervoorziening in stand kan worden gelaten en worden gerenoveerd.

Beoogd resultaat

Voorzien in een juridisch-planologisch kader om de Brinkgarage een permanente status te geven.

Borgen dat gevelwerend onderzoek wordt uitgevoerd voor de panden aan de Bokkingshang 7 en Achter de Muren Zandpoort 2E, 2F, 2G en 2H dat de eventueel hieruit voortvloeiende maatregelen worden getroffen om het akoestisch binnenniveau bij de woningen te laten voldoen aan de wet- en regelgeving.

Kader

Wet ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van de bij het plan gegeven regels, het plan wijzigen. De afdeling 6.4 "Grondexploitatie" van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat het kostenverhaal van de planwijziging moet zijn verzekerd.

De gemeenteraad heeft op 31 mei 2017 besloten om tegelijk met de vaststelling van het scenario Behoud & nieuwbouw voor de herontwikkeling van het Sluiskwartier, de Brinkgarage (voorheen Wilhelminabruggarage) een permanente status te willen geven en daarbij geen uitvoering meer te geven aan de sloopverplichting die met enkele partijen in een convenant was neergelegd. Duidelijk was geworden dat een ondergrondse parkeergarage in het Sluiskwartier geen optie meer was en de parkeerbehoefte aan de zuidzijde van de Deventer binnenstad onverminderd groot bleef.

In november 2019 heeft de Deventer gemeenteraad een maatregelenpakket vastgesteld, waarmee de renovatie van de Brinkgarage kan worden gerealiseerd. Het renovatieplan gaat ervan uit dat de garage gedurende 20 jaar vrij is van groot onderhoud.

Bestemmingsplan

Het Chw bestemmingsplan "Deventer, stad en dorpen, deel B" biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid de functie "Parkeergarage – voorlopig", onder voorwaarden, te wijzigen naar de functie "Verkeer" met bouwregel 26. Daarbij gelden de voorwaarden:

- a. Aangetoond moet zijn dat het behoud danwel het bouwen van een nieuwe parkeergarage noodzakelijk is (behoefteonderzoek).
- b. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen.
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - d. de sociale veiligheid.

Ten behoeve van het Chw-wijzigingsplan "Brinkgarage" zijn dan ook de nodige onderzoeken uitgevoerd, waarvan verslag is gedaan in de toelichting van het plan. Bovendien zijn de onderzoeken integraal opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Algemene wet bestuursrecht

De procedure voor het wijzigingsplan is gegeven in afdeling 3.4 van de wet Algemene wet bestuursrecht.

Argumenten voor en tegen

het Chw wijzigingsplan "Brinkgarage" vaststellen

Voor:

De Brinkgarage voorziet in een dringende en groeiende parkeerbehoefte. Indien niet tijdig actie wordt

ondernomen is sloop noodzakelijk. In de directe omgeving zijn geen alternatieve locaties voorhanden die kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. De huidige parkeervoorziening biedt een relatief grote capaciteit op zeer korte afstand van de binnenstad. Bovendien is deze garage voor veel verkeer vanaf de A1 en de N344 goed bereikbaar.

De Brinkgarage kent achterstallig onderhoud. Een permanente status maakt renovatie rendabel en leidt tot een verbeterde vormgeving. Door de renovatie kunnen meer duurzaamheidsdoelstellingen worden behaald op het gebied van duurzame energie, elektrisch laden, natuurinclusief bouwen. Bovendien biedt een verbeterd ontwerp verbeterde entrees en een logischer aansluiting voor voetgangers naar de Brink. De instandhouding van de garage betekent ook dat de bijdrage van de garage in het kunnen bewaken van de sociale veiligheid in deze omgeving relatief gunstig blijft.

De PAR kan op hoofdlijnen instemmen met het ontwerp voor de renovatie.

Tegen

De binnenstad van Deventer is aangewezen als Beschermd stadsgezicht, een monumentale stedenbouwkundige status. De gebouwde parkeervoorziening ligt hier deels binnen en deels buiten. Het gebouw vormt een ruimtelijke barrière als het gaat om de verbinding tussen de monumentale binnenstad en de cultuurhistorisch waardevolle structuren die binnen de singels liggen, ten zuiden hiervan. Diverse partijen in de Deventer samenleving vinden een permanente parkeergarage op deze locatie ongunstig met het oog op de mogelijkheden voor het herstellen van de cultuurhistorische waarden. Diverse zienswijzen en beroepszaken uit het verleden getuigen hiervan.

Het aanvullend advies van de PAR is om meerdere redenen niet overgenomen, waarbij het kostenaspect zwaar weegt.

geen exploitatieplan vast te stellen

De Wro verplicht tot het verhaal van de kosten van de planwijziging (afdeling 6.4 Wro). Kostenverhaal kan door een exploitatieplan vast te stellen en ook door een anterieure overeenkomst aan te gaan. In dit geval is de gemeente Deventer initiatiefnemer. Alle lasten en risico's zijn vooraf ingeschat en worden gedekt uit de begroting.

Extern draagvlak (partners)

Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen **wel/zienswijzen** ontvangen.

Financiële consequenties

De gemeente Deventer is initiatiefnemer en eigenaar. Voor het behoud en de renovatie van de Brinkgarage is een bedrag gereserveerd uit de begroting. Deze voorziet in de financiële dekking.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het Chw wijzigingsplan wordt dit gepubliceerd. Na publicatie is het gedurende 6 weken mogelijk beroep in te stellen.

Zie <https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw005W-OW01>

persbericht
12 maart 2021

Reacties welkom op plan Brinkgarage

De Brinkgarage is gebouwd als tijdelijke garage. De gemeenteraad heeft in 2017 besloten om de garage permanent te maken. Daarvoor is een ontwerp-wijzigingsplan opgesteld dat vanaf 18 maart ter inzage ligt. Belanghebbenden kunnen hun zienswijzen geven.

De bouw van de Brinkgarage is in 2005 met een tijdelijke vergunning mogelijk gemaakt. Die vergunning is tussentijds verlengd. Vanwege de behoefte aan parkeerplekken in de binnenstad, wordt de garage nu definitief. Daarvoor is het nodig om het bestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijzen

Vanaf 18 maart ligt het plan voor een periode van 6 weken ter inzage. Het wijzigingsplan wordt gepubliceerd op de website van de gemeente: [In procedure zijnde bestemmingsplannen | Gemeente Deventer](#) en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Opknappen

Als het bestemmingsplan is aangepast, wordt de garage opgeknapt. Daarvoor ligt al een plan klaar. Dit kun je bekijken op www.deventer.nl/???? [Lisette/Ingrid, hebben we een site waar dit ontwerp kan worden geplaatst, zie bijlage]

Sluiskwartier

Het wijzigingsplan gaat over de garage zelf en niet over de toegangsweg ernaartoe. Die maakt onderdeel uit van de plannen voor het Sluiskwartier. Nu we in het Sluiskwartier aan de slag gaan, start de gemeente deze week met een nieuwsbrief in de buurt zodat iedereen op de hoogte is en blijft van de vorderingen.