

## 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.

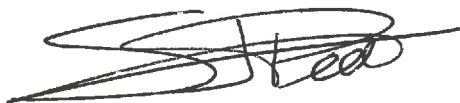
### BESLUIT

- 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.

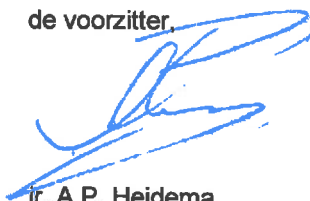
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 oktober 2014

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,



drs. S.J. Peet



ir. A.P. Heidema



## RAADSVOORSTEL

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

#### **Zienswijzen**

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is door de eigenaar van het pand Brink 90 een zienswijze ingediend. Deze eigenaar was ook degene die beroep had ingesteld tegen bestemmingsplan Binnenstad. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze 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 ontleen.

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 Gemeenteblad 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



# Reactienota Zienswijzen

Bestemmingsplan Binnenstad,  
herziening Kop van de Brink

19 september 2014

**Uitgave: Team Ruimtelijke Ontwerp en Beheer**



## 1 Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 1 juli 2014 besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad, herziening Kop van de Brink', ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 10 juli tot en met 20 augustus 2014 ter inzage gelegen.

Door provincie Overijssel en waterschap Groot Salland is aangegeven dat zij kunnen instemmen met het bestemmingsplan.

Er is één zienswijze ingediend. Hierna volgt de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze.

Tenslotte wordt aangegeven welke wijzigingen in de regels en toelichting zijn aangebracht.

## 2 Zienswijze ter zake van het ontwerpbestemmingsplan

Bij brief van 19 augustus 2014, ingekomen 20 augustus 2014 (binnen de zienswijzentermijn) is een zienswijze ingediend door:

- de gezamenlijke eigenaren van het pand Brink 90 te Deventer (t.w. de heer [REDACTED], [REDACTED] en de heer [REDACTED]).

Hierna volgt de samenvatting van deze zienswijzen met daarbij de gemeentelijke beantwoording en eindconclusie.

### 3.1 Zienswijze: Beschrijving plangebied

#### 3.1.1 *Inhoud zienswijze*

Volgens appellant omvat het ontwerpbestemmingsplan meer dan alleen de Kop van de Brink. Ook het pand Brink 88 en de Keizerstraat 1-9 en 2-4 behoren tot het plangebied. Dit komt niet goed tot uitdrukking in de toelichtingen en de titel van het bestemmingsplan. Het verdient aanbeveling om het plangebied te omschrijven als Brink 88, Kop van de Brink en het verlengde van de Keizerstraat en de betreffende huisnummers te vermelden en een duidelijke kaart op te nemen in de toelichting.

#### 3.1.2 *Reactie op zienswijze*

Paragraaf 1.2. van de toelichting is naar aanleiding van deze zienswijze aangescherpt. Wel dient te worden opgemerkt dat de exacte omvang van “de Kop van de Brink” als zo danig nergens is vastgelegd. In het horecabeleid wordt de noordelijk gelegen ontwikkelingssector “de Kop van de Brink” genoemd. Dit is letterlijk overgenomen in het bestemmingsplan Binnenstad waarbij dit gebied is aangeduid als ‘specifieke vorm van horeca – horecagebied 2’. In bijlage 4 van de planregels is dit gebied aangemerkt als horecagebied 2 Kop van de Brink. Dit is onbestreden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Elders in het horecabeleid wordt inderdaad aangegeven dat het alleen de panden zou betreffen die op de Brink zijn gesitueerd. Het horecabeleid is op dit punt niet geheel eenduidig. Bij de komende evaluatie van het horecabeleid zal hier aandacht aangegeven moeten worden. Deze evaluatie zal starten in het najaar.

Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de titel van het bestemmingsplan wordt opgemerkt dat het niet mogelijk is om de naam van een bestemmingsplan gedurende de procedure te veranderen. De naam en de IMRO-code van een bestemmingsplan is een vast gegeven. Bovendien behoren deze bestanden tot een bestemmingsplandossier. Alleen de versie van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld “ontwerp” naar “vastgesteld”) en de status van het dossier kunnen aangepast worden. Daarbij wordt opgemerkt dat de naamgeving van een bestemmingsplan niet bepalend is voor de begrenzing van het bestemmingsplan.

#### 3.1.3 *Conclusie*

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van paragraaf 1.2 van de toelichting. Voor het overige wordt de zienswijze niet gedeeld.

### 3.2 Zienswijze: Doorwerking uitspraak Afdeling

#### 3.2.1 *Inhoud zienswijze*

In paragraaf 1.3 van de toelichting staat dat voor de panden Brink 13, Brink 88 en Brink 91 het bestemmingsplan Kernzone Binnenstad geldt, omdat de bestemmingen van de percelen zijn vernietigd. Dit is niet juist. Alleen de functieaanduiding 'kantoor' is vervallen.

#### 3.2.2 *Reactie op zienswijze*

In de uitspraak van 21 mei 2014 heeft de Afdeling als volgt besloten:

##### ***"Beslissing***

*De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:*

*I. verklaart het beroep van [appellant a en b] tegen het besluit van de raad van de gemeente Deventer van 19 december 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Binnenstad Deventer" gegrond;*

*II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Deventer van 19 december 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Binnenstad Deventer" voor zover het betreft:*

*- (...)*

*- de plandelen met de aanduiding "kantoor" wat betreft de percelen Brink 13, 88 en 91;"*

Wij hebben de vernietiging van de plandelen met de aanduiding 'kantoor' in brede zin uitgelegd, waarbij de plandelen met de aanduiding 'kantoor' zijn vernietigd. De Afdeling had nl. ook kunnen besluiten de aanduiding zelf te vernietigen (zie bijvoorbeeld ABRS 20 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3063,) en kunnen opdragen tot nemen van een nieuw besluit ten aanzien van deze percelen.

#### 3.2.3 *Conclusie*

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het plan.

### 3.3 Zienswijze: Omvang plangebied

#### 3.3.1 *Inhoud zienswijze*

- a. het verdient aanbeveling om alle bestemmingsregels op te nemen dus ook de historische gevellijn;
- b. het verdient aanbeveling om ook de stoep van het pand Brink 90 op te nemen in het bestemmingsplan;
- c. de bestemming van het rechterdeel van de begane grond Brink 13/ingang Brink 14 is niet correct opgenomen;
- d. voor alle horecagebieden zouden de regels voor uitbreiding moeten gelden, zoals die gelden voor het horeca-concentratiegebied op de Brink. In het ontwerpbestemmingsplan is dit alleen aangepast voor het horeca-ontwikkelingsgebied Kop van de Brink en niet voor de andere horecagebieden. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dat de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak zich toespitst op de Kop van de Brink doet hier niet aan af. Begin dit jaar is een ambtelijk voorstel opgesteld waarin voor alle horecagebieden de uitbreiding van bestaande horeca wordt gerekend tot uitbreiding van het aantal horecabedrijven. Er wordt nergens verklaard waarom nu een ander standpunt is ingenomen.

### 3.3.2 *Reactie op zienswijze*

Ad a-c

Op grond van de uitspraak van de Afdeling wordt de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak, met in achtneming van hetgeen daarin is overwogen, een nieuw besluit te nemen. De opdracht richt zich specifiek op twee onderdelen:

- herstel van de plandelen met de aanduiding 'kantoor' (Brink 13, Brink 88 en Brink 91)
- herstel van de plandelen met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – horecagebied 2'.

Het ontwerpbestemmingsplan "Binnenstad, herziening Kop van de Brink" beperkt zich uitsluitend tot aanpassing van deze plandelen conform de uitspraak van de Afdeling. Gebieden die hier buiten liggen zijn in dit bestemmingsplan niet meegenomen. De stoep van Brink 90 en de historische gevellijnen zijn bovendien correct geregeld in het bestemmingsplan Binnenstad. Ook zien wij geen aanleiding om de bestemming van het perceel Brink 13/14 te wijzigen ten opzichte van bestemmingsplan Binnenstad.

Ad d

Wat betreft het gelijktrekken van de regelgeving ten aanzien van uitbreiding van horecabedrijven in alle horecasectoren wordt opgemerkt dat onderkend wordt dat de regels ook in deze gebieden aangepast zouden moeten worden. Bij de evaluatie van het horecabeleid die zal starten in het najaar zal dit verder aan de orde komen. Nu beperkt dit bestemmingsplan zich tot aanpassing van de regels die gelden voor horecagebied 2 (Kop van de Brink), om bovengenoemde redenen.

In het besluit van het college van burgemeester en wethouders (d.d. 1 juli 2014) waarin is ingestemd met ontwerpbestemmingsplan Binnenstad, herziening Kop van de Brink is ook opgemerkt dat:

*"Het voorstel m.b.t. nieuwvestiging op de Kop van de Brink is besproken met Horeca Deventer, waarbij tevens is aangegeven dat dit punt bij de komende evaluatie van het horecabeleid meegenomen zal worden."*

Opgemerkt wordt dat de regeling met betrekking tot uitbreiding op de Kop van de Brink is besproken met Horeca Deventer, maar dat ook is aangegeven dat deze soepelere regeling geldt voor alle horecagebieden buiten de concentratiesector de Brink.

### 3.3.3 *Conclusie*

De zienswijze wordt niet gedeeld en leidt niet tot aanpassing van het plan.

## 3.4 Omissies en schrijf- en taalfouten

### 3.4.1 *Inhoud zienswijze*

a. In de planregel 5.3.1. onder a staat een verwijzing naar artikel 5.2.1. sub b. Er bestaat echter geen artikel 5.2.1. sub b.

b. op een aantal plekken staan woorden aan elkaar geschreven, zoals "deconcentratiesector" en "dehorecagelegenheden" (paragraaf 2.1 onder 13).

c. In artikel 1.49 van de planregels het woord “winschermen”, hetgeen kennelijk een verschrijving betreft.

#### *3.4.2 Reactie op zienswijze*

Ad a. Het betreft hier een foutieve verwijzing. Artikel 5.3.1. onder a dient te worden geschrapt.

Ad b. De door appellant genoemde verschrijvingen e.d. zijn door ons niet aangetroffen, noch op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) noch in de pdf-versie op de gemeentelijke website. Waarschijnlijk betreft het hier inderdaad een technisch probleem bij het inlezen van de gegevens op de computer.

Ad c. het woord “winschermen” betreft inderdaad een verschrijving. Artikel 1.49 van de planregels is hierop aangepast.

#### *3.4.3 Conclusie*

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van artikel 1.49 van de planregels. Tevens is artikel 5.3.1. onder a geschrapt en zijn de overige leden vernummerd. Voor het overige wordt de zienswijze niet gedeeld.

### 3 Aanpassingen toelichting/regels bestemmingsplan

#### Aanpassing planregels:

- Artikel 1.49 komt als volgt te luiden:  
**1.49 horecaterras:**  
een terrein bij een zelfstandig horecabedrijf dat wordt gebruikt voor het plaatsen van tafels, stoelen, windschermen en parasols;
- Artikel 5.3.1 onder a is geschrapt en de overige leden zijn vernummerd.

#### Aanpassing toelichting

- Paragraaf 1.2 van de toelichting is aangepast:

Het plangebied bestaat enerzijds het pand Brink 88 en anderzijds het gebied dat in het bestemmingsplan Binnenstad is aangeduid als specifieke vorm van horeca - horecagebied 2 (t.w. Brink 1 t/m 13 (gedeeltelijk), Brink 90 t/m Brink 103, Keizerstraat 1 t/m 9 en Keizerstraat 2 t/m 4. Dit gebied wordt in bijlage 4 behorende bij de planregels van bestemmingsplan Binnenstad aangeduid als horecagebied 2 "Kop van de Brink". Op onderstaand kaartje is het plangebied weergegeven in rood (tegen de achtergrond van bestemmingsplan Binnenstad).