

## RAADSBESLUIT

**Onderwerp** : Wijziging vaststellingsbesluit bestemmingsplan Chw Marke Zuid  
**Voorstelnummer** : 2022-1176  
**Raadstafel d.d.** : -  
**Raadsvergadering** : 19 april 2023

De raad van de gemeente Deventer,  
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14-03-2023, nummer 2022-1176

## BESLUIT

1. Het besluit van de gemeenteraad d.d. 13 juli 2022 tot vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan Marke Zuid (paragraaf 4.1 toelichting bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid'), als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor het plangebied 'Marke Zuid', te wijzigen conform de Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid';
2. Het besluit van de gemeenteraad d.d. 13 juli 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid' te wijzigen conform de Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid';
3. Geen toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenoemde uniforme openbare voorbereidingsprocedure, voor het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid' en het Beeldkwaliteitsplan Marke Zuid (paragraaf 4.1 toelichting bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid').

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 april 2023

De raad voornoemd,  
de griffier,

A. Kerver



de voorzitter,



R.C. König

## RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Wijziging vaststellingsbesluit bestemmingsplan Chw Marke Zuid  
Portefeuillehouder : Wethouder Grijzen,  
Voorstelnummer : 2022-1176  
Datum B en W besluit : 14-03-2023  
Team : DEV-PRO

### Inleiding

De gemeenteraad wordt gevraagd het genomen besluit op 13 juli 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid' en het 'Beeldkwaliteitsplan Marke Zuid' te wijzigen conform de 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Chw Marke Zuid'.

Op 13 juli 2022 is het bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid' vastgesteld. Het plan betreft het realiseren van een nieuw schoolgebouw, een sporthal en drie kunstgras korfbalvelden. Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan is door drie appellanten beroep ingesteld. De gemeente heeft besloten ongeacht de uitkomst van de behandeling van de beroepszaak bij de Raad van State de appellanten tegemoet te willen komen door het bestemmingsplan aan te passen in het voordeel van de appellanten en de omwonenden. Met één van de appellanten is een constructief overleg gevoerd. Deze appellant heeft de wens dat er nog een extra boom geplant wordt in het gebied tussen de nieuwe sporthal en zijn tuin. De gemeente gaat zich inspannen om hier een extra boom te planten.

Het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid' is een flexibel bestemmingsplan met een ruim bouwvlak van circa 15000 m<sup>2</sup> met een maximum bebouwingspercentage van 70%. Binnen het bouwvlak kan het nieuwe schoolgebouw en de nieuwe sporthal worden gerealiseerd. Inmiddels is het plan concreter en is er meer duidelijkheid over de werkelijke toekomstige posities van de nieuwe gebouwen en de sportvelden. Dit betekent dat een deel van de flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt niet gaat worden benut. Met de in deze beslisnota voorgestelde wijzigingen bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid' wordt vooral de positie van de sporthal, sportvelden en de parkeerplaats concreter vastgelegd. De gebouwen en de sportvelden kunnen hierdoor minder dicht bij de omliggende woningen worden gerealiseerd. Tevens is het akoestische onderzoek "Geluid door activiteiten" uitgevoerd op basis van de maximale invulling van het bestemmingsplan. Met de wijzigingen wordt meer rechtszekerheid geboden en wordt tegemoetgekomen aan de zorgen van appellanten en de omwonenden.

### Raadsvoorstel

1. Het besluit van de gemeenteraad d.d. 13 juli 2022 tot vaststelling van het Beeldkwaliteitsplan Marke Zuid (paragraaf 4.1 toelichting bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid'), als nadere invulling van de redelijke eisen van welstand voor het plangebied 'Marke Zuid', te wijzigen conform de Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid'
2. Het besluit van de gemeenteraad d.d. 13 juli 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid' te wijzigen conform de Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid'
3. Geen toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de zogenoemde uniforme openbare voorbereidingsprocedure, voor het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid' en het Beeldkwaliteitsplan Marke Zuid (paragraaf 4.1 toelichting bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid')

### Kern raadsvoorstel

Op 13 juli 2022 is het bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid' vastgesteld. Het plan betreft het realiseren van een nieuw schoolgebouw, een sporthal en 3 kunstgras korfbalvelden. Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld. De gemeente heeft besloten ongeacht de uitkomst van de behandeling van de beroepszaak bij de Raad van State de appellanten tegemoet te willen komen door het vaststellingsbesluit (bestemmingsplan Chw Marke Zuid en het

beeldkwaliteitsplan Marke Zuid) aan te passen in het voordeel van de appellanten en de omwonenden.

#### Beschrijving plan

Het bestemmingsplan voorziet in de herinrichting van de locatie de Marke Zuid van het Etty Hillesum Lyceum (EHL) te Deventer. Het plan betreft het realiseren van een nieuw schoolgebouw, een sporthal en een sportveld. Het sportveld zal bestaan uit drie kunstgras korfbalvelden. De randvoorwaarden van de ontwikkeling worden verder ingekaderd met het 'Beeldkwaliteitsplan Marke Zuid' en het beeldkwaliteitsplan is apart vastgesteld door de gemeenteraad.

De huidige schoolgebouwen aan de Marke Zuid en Marke Noord van de vmbo-tak van het Etty Hillesum Lyceum zijn gedateerd en voldoen niet meer aan de eisen van het huidige onderwijsconcept. In december 2017 besloot de Raad een bouwkrediet beschikbaar te stellen voor de vervangende nieuwbouw van het schoolgebouw op de Marke Zuid. In 2019 volgde het besluit om ook het schoolgebouw op de Marke Noord bij de nieuwbouw van het schoolgebouw op de Marke Zuid te betrekken.

Op dit moment bevindt zich ten noorden van De Marke Noord de sporthal 'De Keizerslanden' en deze sporthal is sterk verouderd en aan het eind van zijn levensduur. De gemeente heeft besloten dat er nieuwbouw gaat plaatsvinden ter vervanging van deze sporthal. Ook de huidige sportvoorziening van het Etty Hillesum Lyceum aan de Marke Zuid is toe aan vervangende nieuwbouw. Er wordt één sporthal gerealiseerd, welke door zowel de sportverenigingen als door het Etty Hillesum Lyceum kan worden gebruikt voor het bewegingsonderwijs.

#### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch regelen van de realisatie van een nieuw schoolgebouw, een sporthal en drie kunstgras korfbalvelden aan de Marke Zuid om er zo voor te zorgen dat er goede schoolhuisvesting voor VMBO-onderwijs is in Deventer en goede sportvoorzieningen voor zowel de school als voor de sportverenigingen komen.

#### Kader

- \* Wet ruimtelijke ordening,
- \* Crisis- en herstelwet,
- \* Algemene wet bestuursrecht,
- \* Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw022-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

#### Argumenten ten behoeve van de raad

Wijzigen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan:

Argumenten voor:

- \* De wijzigingen aan het vaststellingsbesluit (bestemmingsplan Chw Marke Zuid en beeldkwaliteitsplan Marke Zuid) zijn in het voordeel van de appellanten en omwonenden;
- \* Het concreter vastleggen van het plan leidt tot meer rechtszekerheid voor de appellanten en omwonenden;

Argumenten tegen:

- \* Het alternatief is om eerst de behandeling van de beroepszaak bij de Raad van State af te wachten.

Geen toepassing geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de

zogenoemde uniforme openbare voorbereidingsprocedure:

Er is een zienswijze periode geweest voor het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid'. Nu wordt er geen nieuw bestemmingsplan vastgesteld, maar het vaststellingsbesluit (13 juli 2022) wordt op basis van de ingediende beroepsschriften gewijzigd in het voordeel van de appellanten en de omwonenden.

Het plan wordt concreter vastgelegd en de planologische ruimte wordt ingeperkt.

Alles wat na vaststelling van het herstelbesluit planologisch gezien mogelijk is was ook mogelijk met het vaststellingsbesluit (13 juli 2022). Vanwege deze voorgaande redenen is ervoor gekozen geen toepassing te geven aan de zogenoemde uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

### **Betrokken partijen en participatie**

Het herstelbesluit is opgesteld op basis van de ingediende beroepsschriften. Op 1 februari 2023 is er overleg geweest met de klankbordgroep. Hier werd met name ingegaan op de buiteninrichting van de Marke Zuid. Eind maart is er een inloop bijeenkomst voor de buurt. Hier wordt ingegaan op het ontwerp van school, sporthal, terrein en zal ook aandacht zijn voor de beoogde wijzigingen aan het vaststellingsbesluit Marke Zuid.

Betrokken partijen en participatie reeds vastgestelde bestemmingsplan 'Chw Marke Zuid'

- Er is vooroverleg geweest met de provincie en het waterschap.
- Het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en eenieder heeft de gelegenheid gehad om zienswijzen in te dienen.
- Er is een bewonersavond georganiseerd.
- Er is overleg geweest met de klankbordgroep over de plannen. In de klankbordgroep zitten omwonenden en deze klankbordgroep is vlak na de bewonersavond ontstaan. Op basis van de gesprekken met de klankbordgroep (21-12-21 en 17-01-22) is de in- en uitrit verplaatst van de Keurkampstraat naar de Ludgerstraat. Hiermee wordt de Keurkampstraat ontlast en ontstaat er een directere verbinding (via Ludgerstraat) met de Lebuïnuslaan. De in- en uitrit gaat daarmee door de gereserveerde woningbouwlocatie. Deze uitkomst is een compromis en er is niet gekozen voor een extra in- en uitrit aan de Lebuïnuslaan, zoals de voorkeur heeft van de klankbordgroep. Het uitgangspunt is om geen extra in- en uitritten te creëren aan de Lebuïnuslaan, omdat dat vanuit verkeerkundig oogpunt onwenselijk is. Op 7-3-22 is er een overleg geweest met de klankbordgroep waar zij zijn geïnformeerd o.a. over de wijziging in de bouwhoogte van de school.

### **Financiële consequenties**

Het voorgestelde besluit heeft geen directe financiële gevolgen. De grond is in eigendom van de gemeente Deventer en Stichting Carmelcollege. De gemeenteraad heeft budget beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling en bouw voor zowel de school en de sporthal. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Voor de nieuwbouw van de school is in december 2017 een budget beschikbaar gesteld. Het budget is gebaseerd op de VNG-norm voor school huisvesting is € 25,5 mln. Het deel van de van de bestemmingsplankosten voor de nieuwbouw van de sporthal en sportvelden worden gedekt uit het budget voor de nieuwbouw sporthal dat is afgrond € 8,3 mln. Het budget voor de sporthal is in 2018 opgenomen in de begroting. Voor de buiteninrichting en verplaatsen van de verenigingen is € 1,63 mln. beschikbaar. Vanwege de bouwkostenstijging en de wens van de gemeenteraad om de school BREEAM excellent en energieneutraal te bouwen komt er nog een apart raadsvoorstel om deze budgetten aan te vragen.

### **Betrokkenheid raad**

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- \* publiceren van het het wijzigingsbesluit in het digitale Gemeentebled;

- \* het herstelbesluit wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd;
- \* Tegen het herstelbesluit kan beroep worden ingesteld. Daarnaast worden appellanten en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, overeenkomstig het bepaalde in 6:19, derde lid van de Algemene wet bestuursrecht, van dit besluit in kennis gesteld.

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



M.A. Kossen



R.C. König