RAADSVOORSTEL
BIJ ZAAKNUMMER: 07431000310

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Vaststelling Bestemmingsplan 'Asten Loverbosch schoollocaties 2023'	-7-	26 maart 2024	24.03.05	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting
Door middel van het bestemmingsplan 'Asten Loverbosch Schoollocaties 2023' wordt de school in Loverbosch fase 3 mogelijk gemaakt. In het gebied naast de school is er eveneens ruimte voor het realiseren van maximaal 25 woningen. Daarnaast worden er op het plangebied van de voormalige schoollocatie in fase 2 maximaal 25 woningen gebouwd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 september 2023 tot en met 9 november 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Er is 1 (één) zienswijze en er zijn 2 (twee) vooroverlegreacties ontvangen. Deze zijn beantwoord in bijgevoegde nota van vooroverleg en zienswijzen en gaf op sommige punten aanleiding om het plan aan te passen.

We stellen voor om in te stemmen met het gewijzigde bestemmingsplan en het plan ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

Beslispunten
1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze en de (ambtshalve) wijzigingen in het bestemmingsplan.
2. Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten Loverbosch Schoollocaties 2023' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02023001-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
Het plan
Het plan heeft betrekking op 2 locaties, te weten de voormalige schoollocatie in Loverbosch fase 2 en de nieuwe schoollocatie in Loverbosch fase 3.

Voormalige schoollocatie fase 2
Oorspronkelijk was in Loverbosch fase 2 een school beoogd. Naar aanleiding van de meest actuele leerlingenprognoses is geconcludeerd dat de capaciteit van dit schoolgebouw en de parkeervoorziening hiervoor te klein is. Onderzoek naar een alternatieve schoollocatie binnen Loverbosch heeft geresulteerd in een nieuwe locatie in fase 3.

De bestemming van het plangebied in Loverbosch fase 2 waarin de voormalige schoollocatie was beoogd wordt thans herzien. Op deze locatie worden maximaal 25 woningen beoogd voor de gemixte doelgroep starters en senioren. De bebouwing betreft gestapelde bouw met een bouwmassa van twee lagen en een kap en sluit in

stedenbouwkundig opzicht aan op de bestaande structuur. Er is voldoende ruimte voor parkeren conform het geldende parkeerbeleid.

Nieuwe schoollocatie fase 3

School

Op deze locatie wordt een schoolgebouw met 2 bouwlagen geschikt voor een Integraal Kind Centrum (IKC) met een nader in te richten buitenterrein en parkeervoorziening gesitueerd. Tussen de school en de N279 worden maximaal 25 nieuwe woningen gebouwd.

Woningen

In dit plandeel is er naast het schoolgebouw ook ruimte voor maximaal 25 grondgebonden woningen voor (door)starters en gezinnen. De woningen sluiten qua omvang en volume aan bij de woningen in de andere fasen en kunnen bestaan uit vrijstaande-, twee-onder-een kap- of rijwoningen. De bouwregels zijn conform de bouwregels van de woningen in fase 3. Dit geldt ook voor de natuur-inclusieve uitgangspunten die bij fase 3 van toepassing zijn. Ook in het deelgebied is voldoende ruimte voor parkeren voor de woningen conform het geldende parkeerbeleid.

<u>Wensen en bedenkingen commissie Ruimte</u>

Door uw commissie zijn in de vergadering van 10 oktober jl. een tweetal wensen en bedenkingen geuit die nog een nadere toelichting behoeven:

1. Verkeersafwikkeling/Kiss & Ride strook bij de nieuwe school:
   In het mobiliteitsonderzoek van Sweco zijn 3 verkeersvarianten onderzocht. Er wordt gekeken om de ontsluiting van de wijk in de toekomst conform variant 3 uit te voeren. Met betrekking tot deze variant zijn er geen negatieve gevolgen bekend ten aanzien van de verkeersveiligheid. Tot het moment dat deze variant daadwerkelijk wordt gerealiseerd, is in dit plan uitgegaan van de volgende punten in het kader van de verkeersafwikkeling en -veiligheid:
   - het parkeren voor personeel aan de oostzijde van het Kindcentrum, mede gebruik makend van openbare parkeervakken van wooncluster 1 en 3 (deelgebruik). Hierdoor blijven deze vakken uit het zicht van het haal- en brenggedeelte en gaan ouders minder snel op zoek naar parkeerruimte hier;
   - het parkeren voor halen en brengen situeren aan de westzijde van de school. Zo blijft zoekverkeer zo veel mogelijk uit de woonwijk;
   - Kiss & Ride en parkeervakken voor halen en brengen (zo veel mogelijk) aan schoolzijde van de weg;
   - voetpad langs K&R en parkeervakken, zodat kinderen en ouders niet over de weg hoeven te lopen;
   - eenrichtingsverkeer over het haal- en brengterrein, zodat het verkeer hier voorspelbaar is en elkaar zo min mogelijk kruist.
2. Ontbreken van een brede watergang bij de nieuwe school met mogelijkheid om te spelen:
   - aan de noordzijde van de school wordt in de bestemming ‘Groen’ (bestemmingsplan ‘Asten Loverbosch fase 3 2022’) een wadi gerealiseerd. Dit biedt kansen voor speelmogelijkheden.

<u>Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan</u>

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Asten Loverbosch Schoollocaties 2023’ heeft met ingang van 29 september 2023 tot en met 9 november 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Er is 1 (één) zienswijze op het plan ingediend. Eerder zijn er in het kader van het wettelijk vooroverleg 2 (twee) vooroverlegreacties ontvangen. Deze zijn eveneens in bijgaande nota van vooroverleg en zienswijze beantwoord.

Tussen het ontwerpbestemmingsplan en het nu vast te stellen plan zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Naar aanleiding van de zienswijze:
- Er is een maximale bouwhoogte toegevoegd aan de school. In de planregels en op de verbeelding is – naast de vermelding van maximaal 2 bouwlagen - opgenomen dat de bouwhoogte voor de school maximaal 10 m bedraagt. Deze bouwhoogte komt overeen met de maximale bouwhoogte voor de school, zoals opgenomen in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 2 2017'.
- De definitie van Integraal Kind Centrum is in de begrippen toegevoegd. Ook is de bestemmingsomschrijving als volgt aangepast: "educatieve en verzorgende doeleinden" is vervangen door "ten behoeve van de aanduiding Integraal Kind Centrum: educatieve en verzorgende doeleinden voor kinderen in de leeftijd van nul (0) tot dertien (13) jaar bestaande uit een basisschool, peuterspeelzaal, kinderopvang en naschoolse activiteiten".
- Ter plaatse van een specifiek deel van de bestemming 'Groen' ten wensten van het plan is een functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – haag' toegevoegd.

Naar aanleiding van een vooroverlegreactie Waterschap en de Veiligheidsregio:
- In de regels van de bestemming 'Wonen' is toegevoegd: "e. waterhuishoudkundige voorzieningen".
- In de toelichting is in het kader van risicocommunicatie een vergunningvoorschrift in de tekst opgenomen waarin staat dat men een risicobeheersplan en een communicatieprotocol moet indienen. Tevens is het advies voor het realiseren van een bluswatervoorziening opgenomen.

Wat willen we bereiken
Het juridisch-planologish mogelijk maken van de ruimtelijke ontwikkeling op de planlocaties in Loverbosch Schoollocaties die in het bestemmingsplan 'Asten Loverbosch Schoollocaties 2023' zijn opgenomen.

Wat gaan we daarvoor doen
Wij vragen uw raad om het bestemmingsplan 'Asten Loverbosch Schoollocaties 2023' gewijzigd vast te stellen. Na gewijzigde vaststelling zullen we het bestemmingsplan doorsturen naar de provincie. Pas na de goedkeuring van de provincie kunnen we het vastgestelde plan publiceren en start de beroepstermijn (zes weken). Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan daags na de beroepstermijn in werking.

Mogelijke alternatieven
Niet van toepassing

Toekomstagenda Asten 2030 / Vitale democratie
Om onze kernen leefbaar en vitaal te houden is het bouwen van woningen voor verschillende doelgroepen van groot belang. Mede door het ontwikkelen van deze uitbreidingswijk Loverbosch (fase 1, 2 en 3), is de realisatie van een school in deze wijk wenselijk en passend. Het plan Loverbosch Schoollocaties geeft hier ons inziens op een goede manier invulling aan.

Risico's
Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep indienen tegen het plan.

Communicatie
Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, moet deze eerst nogmaals voorgelegd worden aan de

provincie. Nadat de provincie heeft aangegeven akkoord te gaan met de aangebrachte wijzigingen kan het vastgestelde plan worden gepubliceerd.

Wat mag het kosten
De financiële gevolgen van het plan Loverbosch fase 3 zijn vastgelegd in een grondexploitatie voor dit plan. De actualiseerde grondexploitatie wordt gewijzigd vastgesteld bij de jaarrekening.

Bijlage(n)/ter inzage (incl. Document-nr)
1. Raadsbesluit (1000618)
2. Asten Loverbosch Schoollocaties 2023 - Toelichting (1000669)
3. Asten Loverbosch Schoollocaties 2023 - Bijlagen bij toelichting (1000667)
4. Asten Loverbosch Schoollocaties 2023 - Regels (1000668)
5. Asten Loverbosch Schoollocaties 2023 - Bijlagen bij regels (1002215)
6. Asten Loverbosch Schoollocaties 2023 - Verbeelding (1000622)
7. Nota van vooroverleg en zienswijze Schoollocaties (1000671)

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Vaststelling Bestemmingsplan 'Asten Loverbosch Schoollocaties 2023'	26 maart 2024	24.03.05

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 februari 2024 met zaaknummer 07431000310;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 12 maart 2024;

besluit:
1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze en de (ambtshalve) wijzigingen in het bestemmingsplan.
2. het analoge en digitale bestemmingsplan 'Asten Loverbosch Schoollocaties 2023' met planidentificatienummer NL.IMRO.0743.BP02023001-VS01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 26 maart 2024.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,
A.A.H.C.M. van Extel-van Katwijk