MEMO AAN DE RAAD

ZAAKNUMMER: 2023020541

AAN	:	de commissie RUIMTE
VAN	:	College van B&W
NAMENS DEZE	:	wethouder J.P.E. Bankers
DATUM	:	9 maart 2023
ONDERWERP	:	Stand van zaken ontwerpbestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 3 2022'

Samenvatting
Na de vaststelling van de Versnellingsagenda woningbouw door uw raad zijn we direct gestart met de planontwikkeling van de nieuwe wijk Loverbosch fase 3. Met dit bestemmingsplan werden aanvankelijk 250 woningen mogelijk gemaakt in een groene, natuurinclusieve woonwijk. Hiervan werden 180 woningen rechtstreeks bestemd en 70 woningen middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Op 31 mei 2022 hebben we het voorontwerp bestemmingsplan voor wensen en bedenkingen aan u voorgelegd en gelijktijdig is het vooroverleg gevoerd en heeft het voorontwerpplan ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Vervolgens zijn we aan de slag gegaan met het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan, bleek dat de beoogde locatie in het plan Loverbosch fase 2 ten behoeve van de realisatie van een schoolgebouw, te gering van omvang is om het gewenste programma van eisen te kunnen realiseren en het beoogde aantal leerlingen te kunnen huisvesten. Dit betekent dat er een nieuwe locatie voor de school moet worden gevonden. Daarom is er een analyse uitgevoerd voor de alternatieve locaties voor de school. Naar aanleiding hiervan heeft het college besloten om de nieuwe school in het plan Loverbosch fase 3 te realiseren en hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Deze locatie is dan ook geheel uit het oorspronkelijke bestemmingsplangebied voor Loverbosch fase 3 gehaald en met de rest van het oorspronkelijke plan hebben we de procedure voortgezet.

<u>Het plan</u>
In de wijk Loverbosch fase 3 was aanvankelijk ruimte voor circa 250 woningen, waarvan er in eerste instantie 180 direct werden bestemd met dit bestemmingsplan. Middels een wijzigingsplan konden de overige 70 woningen te zijner tijd planologisch mogelijk worden gemaakt.
Echter door de positionering van de school in deze planfase van Loverbosch, zijn de totaal te realiseren woningaantallen gewijzigd. In totaal kunnen er nu 205 woningen worden gerealiseerd. Hiervan worden er 155 rechtstreeks bestemd en de overige 50 woningen kunnen met een wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt. Hieronder treft u het stedenbouwkundig plan voor Loverbosch fase 3 aan.



Door de komst van de school in fase 3, kunnen een aantal woningen uit het oorspronkelijke plan niet worden gerealiseerd. Echter is er op de nieuwe schoollocatie nog ruimte en hier zullen een aantal woningen worden gerealiseerd. Een ander deel van de woningen uit fase 3 kan worden gerealiseerd op de oude locatie van de school in plan Loverbosch fase 2.

Door de locatie van de school in fase 3 van Loverbosch los te koppelen van het woningbouwdeel en hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure te doorlopen, kunnen we toch conform de versnelingsagenda het woningbouwdeel in procedure nemen.

Het ontwerpbestemmingsplan Loverbosch fase 3 ligt met ingang 17 februari tot en met 30 maart 2022 ter inzage. In deze periode staat het iedereen vrij een zienswijze op het plan in te dienen. Het plan is te raadplegen op: Asten Loverbosch fase 3 2022.

Bijlagen: --