

COMMISSIEVOORSTEL Opiniërend BIJ ZAAKNUMMER: 2023070422

Voorstel voor de vergadering van de Commissie Ruimte op 10 oktober 2023

Agendanummer:	07
Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan 'Asten Loverbosch Schoollocaties 2023'
Opsteller:	J.W.F. Hoes - van Deursen, Team Ruimte
Portefeuillehouder:	J.P.E. Bankers
Datum:	10 oktober 2023
Voorstel:	Wensen en bedenkingen meegeven aan college van burgemeester en wethouders over het bestemmingsplan 'Asten Loverbosch Schoollocaties 2023'.
Presentatie:	Nee
Bijlage(n)/ter inzage	<ul style="list-style-type: none"> - Plantoelichting - Bijlagen bij de toelichting - Planregels - Bijlagen bij de regels - Verbeelding

Samenvatting

Uit de laatste leerlingenprognoses is gebleken 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. Na een locatiestudie is een nieuwe locatie voor de school is gevonden in Loverbosch fase 3. Hierdoor vervalt er een deel van het beoogde woningbouwprogramma in Loverbosch fase 3, maar er komt daarentegen ruimte vrij voor woningbouw in fase 2. Voormelde plangebieden vormen tezamen het bestemmingsplan Loverbosch schoollocaties 2023.

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 eveneens ruimte voor het realiseren van 25 woningen. Daarnaast worden er op het plangebied van de voormalige schoollocatie in fase 2 25 woningen gebouwd.

Alvorens we het ontwerpbestemmingsplan vaststellen en ter inzage leggen, vragen wij uw commissie om uw wensen en bedenkingen ten aanzien van dit plan aan ons mee te geven.

Inleiding

Loverbosch

Ten oosten van Asten is de uitbreidingswijk Loverbosch volop in ontwikkeling. Fase 1 is reeds voltooid. De laatste woningen in Loverbosch fase 2 worden in 2023/2024 gebouwd en de ontwerpplannen voor Loverbosch fase 3 zijn al in een vergevorderd stadium.

Schoollocatie Loverbosch

Binnen het ontwikkelgebied Loverbosch dient er een basisschool te worden gevestigd. 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 onvoldoende toereikend is. Onderzoek naar een alternatieve schoollocatie binnen Loverbosch heeft geresulteerd in een nieuwe locatie in fase 3.

Als gevolg hiervan:

- wordt de school die beoogd was in Loverbosch fase 2 verplaatst naar Loverbosch fase 3;
- komt er een perceel vrij waarop ruimte is voor woningbouw in Loverbosch fase 2; en
- vervalt er een deel van het beoogde woningbouwprogramma in Loverbosch fase 3 door de komst van de nieuwe school.

Door middel van dit voorstel leggen we het plan voor wensen en bedenkingen voor aan uw commissie.

Wat willen we bereiken?

Een vastgesteld bestemmingsplan 'Asten Loverbosch Schoollocaties 2023'.

Wat gaan we daarvoor doen?

Hieronder lichten we allereerst het (stedenbouwkundig) plan toe. Vervolgens gaan we nader in op de vervolgstappen die we zullen zetten na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door het college.

Ligging plangebieden

Het plangebied in Loverbosch fase 2 waarin de voormalige schoollocatie was beoogd is, ter situering, met een rode lijn weergegeven in onderstaande figuur 1. Dit plangebied wordt hierna aangeduid als: *"voormalige schoollocatie fase 2"*.



Figuur 1: ligging deelgebied voormalige schoollocatie fase 2, welke vrijkomt voor woningbouw.

Het plangebied in Loverbosch fase 3 is, ter situering, met een rode lijn weergegeven in onderstaande figuur 2. Dit plandeel ligt tussen de Koestraat en de N279. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de volkstuintjes en de zuidzijde door het plandeel van het bestemmingsplan Loverbosch fase 3. Dit plandeel zal hierna nader worden aangeduid als: *"nieuwe schoollocatie fase 3"*.



Figuur 3: schets indicatieve inrichting, zoals hierna ook afgebeeld

Figuur 2: ligging deelgebied nieuwe schoollocatie fase 3 (waar de school en woningbouw zijn beoogd).

Invulling plangebieden

Voormalige schoollocatie fase 2

Op deze locatie worden er 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

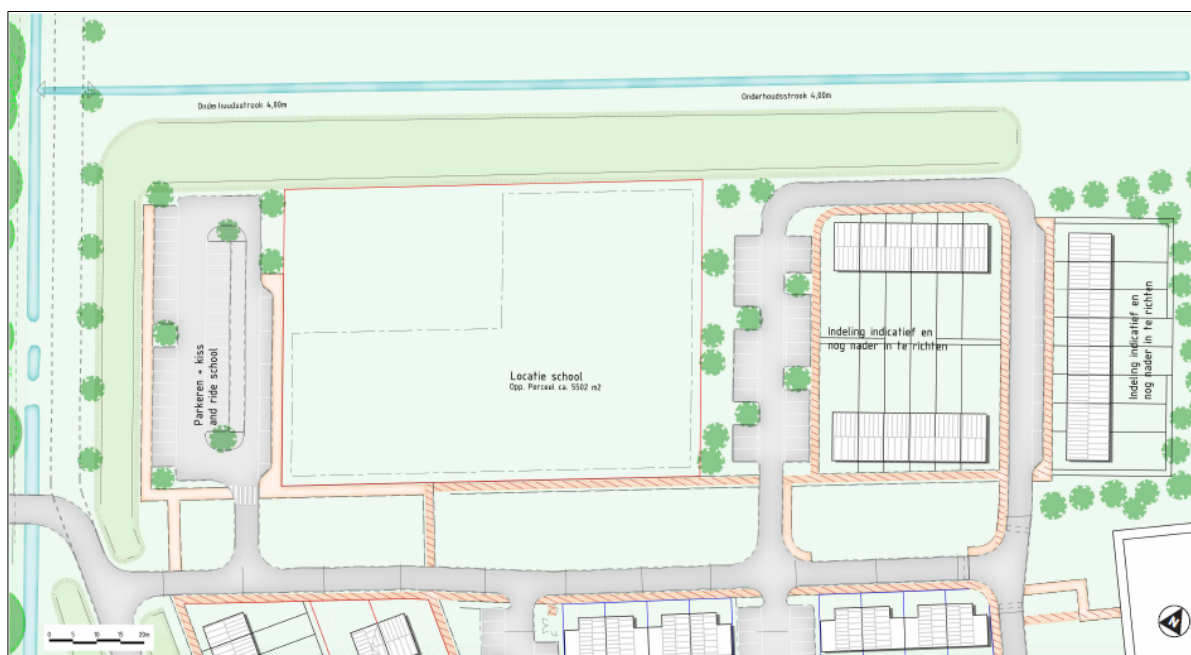
School

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 nieuwe woningen gebouwd. Qua hoogte en uitstraling sluit de school aan op de naastgelegen geplande woningen. De school is vanaf de N279 niet zichtbaar vanwege de tussenliggende woningen.

Woningen

Zoals vermeld is er in dit plandeel 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 de deelgebied is voldoende ruimte voor parkeren voor de woningen conform het geldende parkeerbeleid.

Onderstaande figuur 3 geeft een beeld van de inrichting van dit plandeel. Zoals afgebeeld zijn de woningen beoogd aan de oostzijde van het plan. Tussen de school en de koestraat is thans een parkeervoorziening en een kiss & ride strook ingericht.



Figuur 3: schets indicatieve inrichting nieuwe schoollocatie fase 3

Bereikbaarheid school

Het realiseren van fiets- en wandelverbindingen kan schoolgaande kinderen de mogelijkheid bieden op een veilige en aantrekkelijke manier naar school te gaan. De bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers is in dit plan bijzonder goed, waardoor het gemotoriseerde vervoer van- en naar school wordt gedemotiveerd.

Ter bevordering van de veiligheid voor de schoolgaande kinderen zal het gemotoriseerd verkeer en het fietsverkeer elkaar niet kruisen bij het bereiken van de school.

Uit onderzoek (zie Bijlage 1: mobiliteitsonderzoek) blijkt dat de verkeersafwikkeling geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit deelgebied.

Vervolgstappen

Het ontwerpplan ligt thans ter inzage. Eenieder kan een zienswijze op het plan indienen. Eventuele zienswijzen en uw eventuele wensen en bedenkingen worden bij het vast te stellen plan verwerkt.

Planning

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het streven is om het bestemmingplan 'Asten Loverbosch Schoollocaties 2023' in januari 2024 ter vaststelling aan uw raad aan te bieden.

Wat	Wanneer
Vooroverleg met provincie en waterschap	eind augustus – september 2023
Ontwerpbestemmingsplan in college	half september 2023
Ontwerpbestemmingsplan ter inzage	september – oktober 2023
Vaststelling bestemmingsplan in raad	januari 2024
Beroepstermijn	februari – Maart 2024

Mogelijke alternatieven

Er is een onderzoek uitgevoerd naar een alternatieve schoollocatie. Dit onderzoek heeft geresulteerd in een locatie in Loverbosch fase 3.

Toekomstagenda Asten 2030 / Vitale democratie

Om onze kernen leefbaar en vitaal te houden is het bouwen van woningen voor verschillende doelgroepen van groot belang. Ook het bouwen van een basisschool komt de leefbaarheid ten goede.

Risico's

Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. In deze periode staat het iedereen vrij om een zienswijze op het plan in te dienen.

Wat mag het kosten

De financiële gevolgen van het plan Loverbosch fase 3 zijn vastgelegd in een grondexploitatie voor dit plan.