Ontwerp-Ruimtelijk kader zwembadvraagstuk Beek en Donk

Binnen de groene long is aan de Parklaan een accommodatiecluster gesitueerd met een zwembad, sportschool en actieve ontmoetingsplek. Dit cluster is ruimtelijk-visueel sterk verbonden met de Zuid-Willemsvaart. De toekomst van het zwembad is op dit moment in het geding. Dit is mogelijk aanleiding voor een heroverweging van de ruimtelijke uitgangspunten binnen dit gebied.

Uitgangspunt blijft de groene long als parkachtige, karakteristieke bufferzone tussen de beide deelkernen Donk en Beek. De groene long is immers identiteitsbepalend voor deze kern. Het is daarom zaak deze voormalige uitloper van het landgoed Eyckenlust te beschermen tegen invloeden die deze natuurlijke uitstraling aantasten of op termijn kunnen devalueren.

Desalniettemin is het college in het geval van een zwaarwegend maatschappelijk belang, bereid om aan het bovengenoemd accommodatiecluster smaakvol wooneenheden of andere financiële dragers toe te voegen, indien aan het volgende ruimtelijk kader wordt voldaan:

- woningbouw (al of niet in combinatie met zorg en/of groepswonen) is uitsluitend toegestaan indien dit essentieel faciliterend is voor de duurzame instandhouding van een zwaarwegende maatschappelijke voorziening. Uitgangspunt is in dat geval een beperkt aantal wooneenheden;
- de oppervlakte van het huidige bouwvlak (zoals aangeduid op de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan) is leidend voor de bebouwing. De footprint van de bebouwing wordt derhalve niet groter. Omwille van een doorlopende exploitatie is het onontkoombaar om het huidige zwembad tijdens de bouwfase operationeel te houden. Verplaatsing van het bouwvlak (met gelijke omvang) naar het huidige parkeerterrein ligt dan ook voor de hand. Gemeente ziet hier een kans om de kwaliteit van het totale stedenbouwkundig ensemble te verbeteren, de groene long als park te versterken en energetische uitwisseling van warmte (als bijproduct van het zwembad) te benutten;
- de gemeente streeft ernaar om de hoeveelheid verhard oppervlak te reduceren en/of waterdoorlatend uit te voeren;
- de maximale bouwhoogte bedraagt drie bouwlagen met plat dak;
- gezien de ruimtelijke sensitiviteit van de locatie wordt een hoogwaardige architectonische uitstraling opgelegd, landschappelijk ingepast in een groene omgeving;
- vanzelfsprekend zijn eveneens de gebruikelijke planologische aspecten van toepassing: voldoende parkeerplaatsen, voldoende waterberging, klimaat-adaptief, natuur-inclusief en veilig
- de bovenstaande ontwikkeling zal te allen tijde in relatie worden gebracht met de overige ruimtelijke ontwikkelingen in de groene long.

Bovenstaande uitgangspunten zijn alleen van toepassing wanneer de gemeenteraad besluit om verder te onderzoeken of eventuele woningbouw op deze plek gewenst is.