

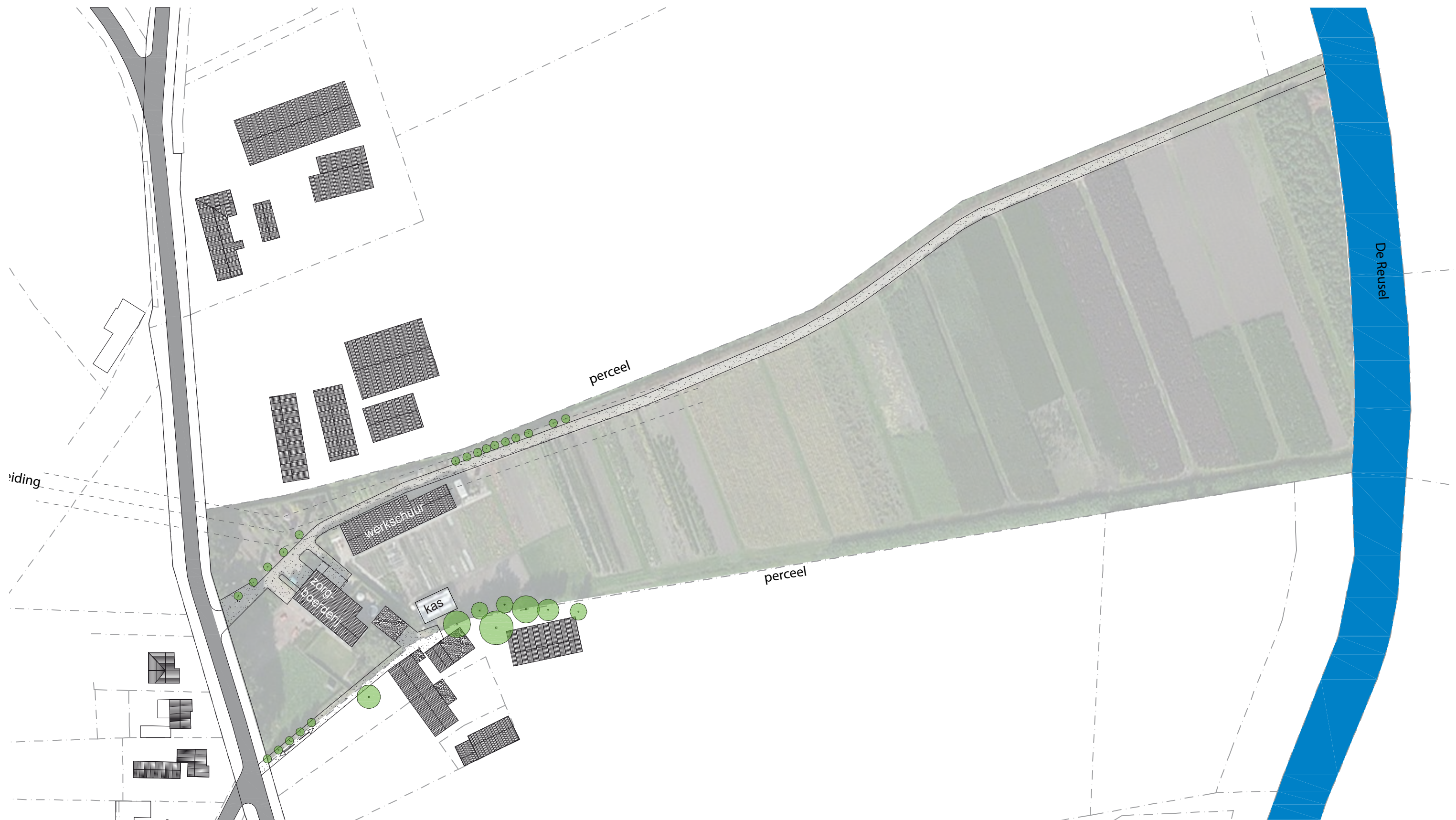
De Laarhoeve Diessen, Principe verzoek



BO2











Plaats nieuwbouw

De bewoners hebben naast regelmaat vooral ruimte en rust nodig. Dit wordt mede gecreëerd door wonen en werken zoveel mogelijk te scheiden.

Met de voorgestelde opzet van de inrichting van het perceel wordt het verband tussen de functie van het gebouw in relatie met de omgeving duidelijk weergegeven.

Het werkgebouw heeft enerzijds te maken met bezoekers en het werkverkeer (leveranciers en afnemers), anderzijds heeft het een belangrijke functie voor de dagbesteding die verderop op het perceel plaatsvindt.

De boerderij vervult een belangrijke functie richting maatschappelijke integratie van de cliënten. Met de hoeve is een plaats gecreëerd waar vooral de ruimte en rust heerst.

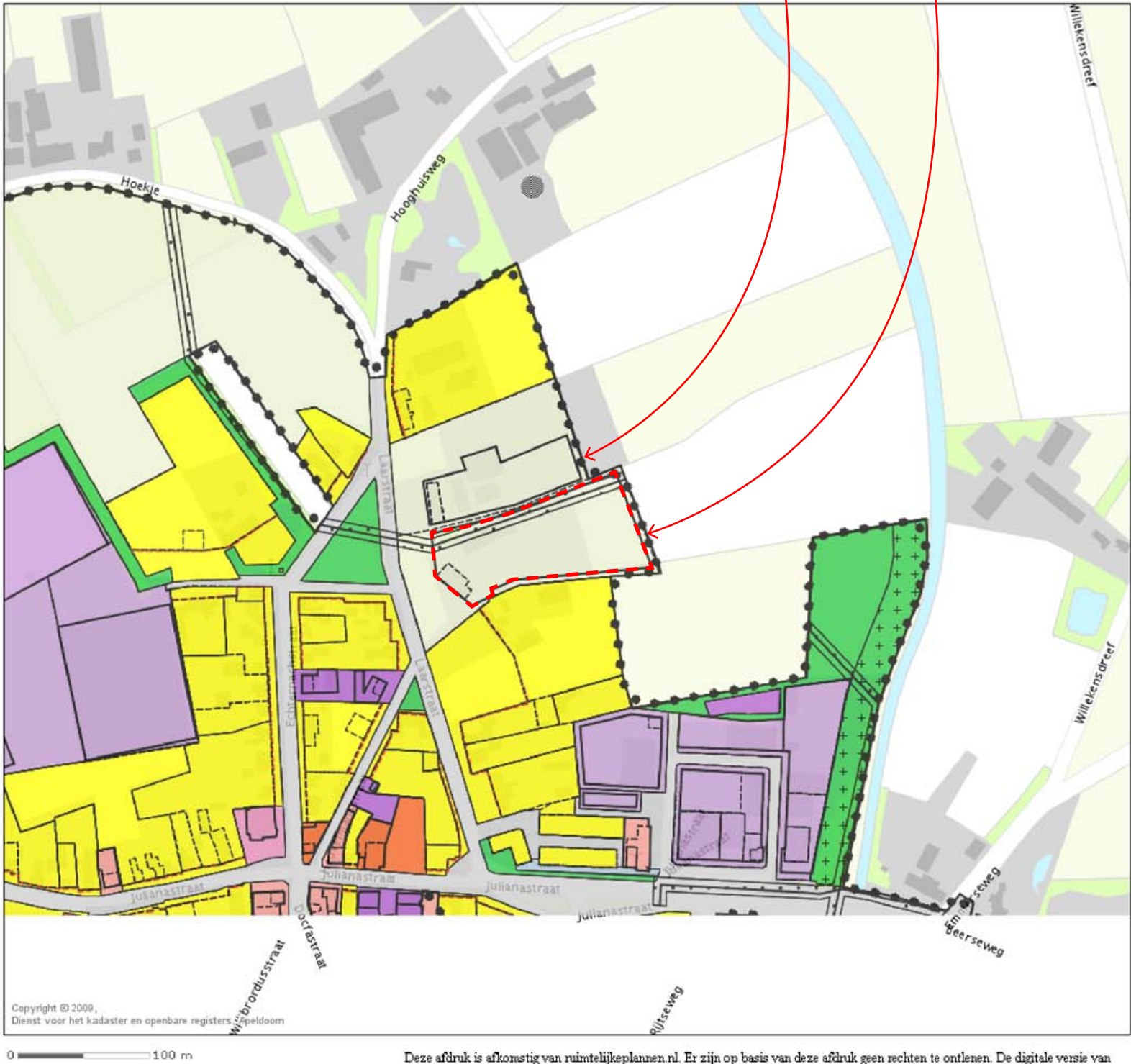
Met het huidige plan blijft de nieuwbouw binnen de grenzen van de bebouwde kom en wordt een optimale invulling gegeven aan de doelstellingen van De Laarhoeve.







plankaart huidige bestemmingsplan



Het bestemmingsplan Kern Diessen is vastgesteld op 22 oktober 2009. De grens van het bestemmingsplan Kern Diessen is tevens de grens van de bebouwde kom.

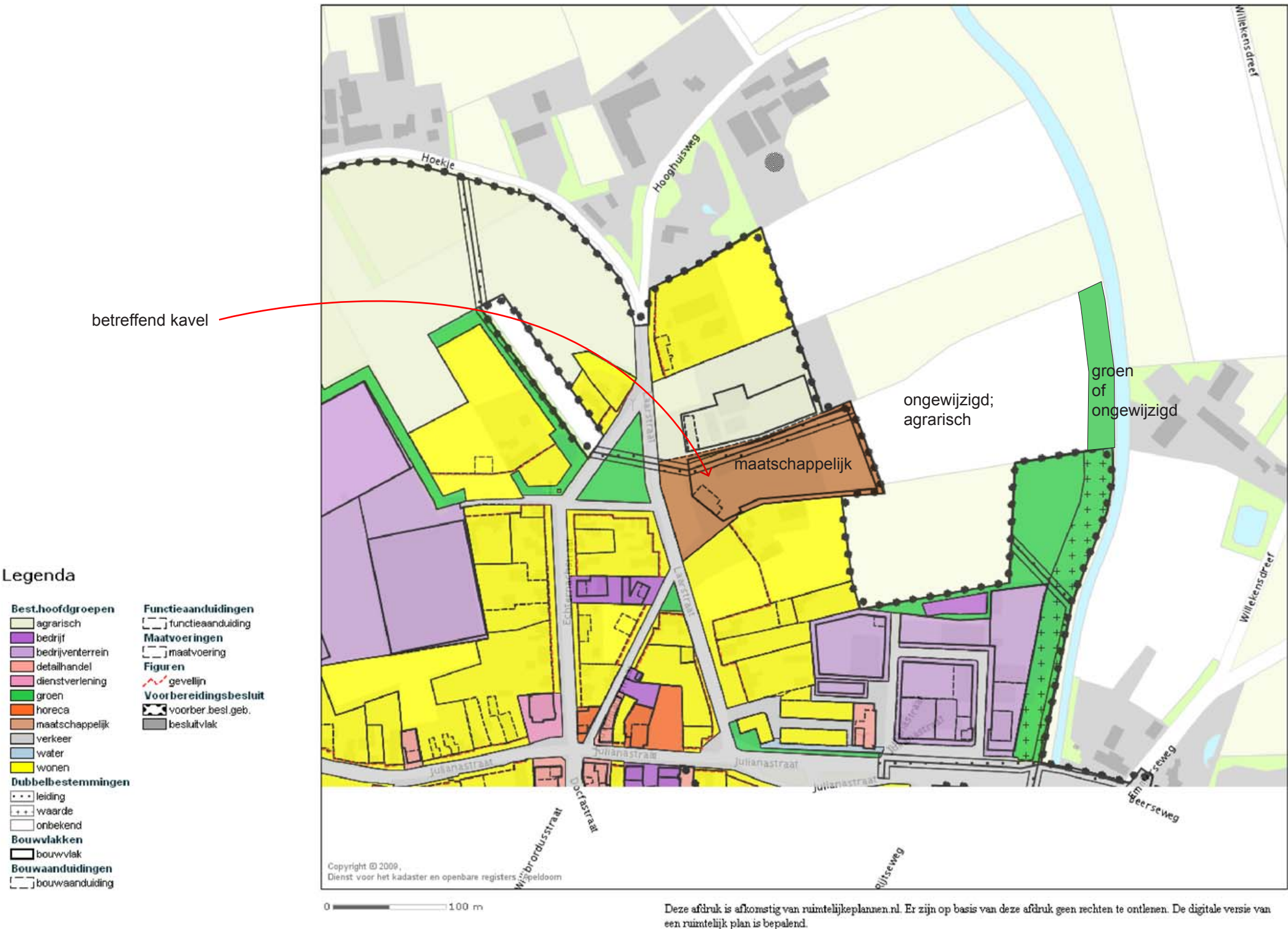
het perceel Laarstraat 16 te Diessen ligt gedeeltelijk in het bestemmingsplan Kern Diessen en heeft voor het gehele perceel een agrarische bestemming met de aanduiding zorgboerderij. De omschrijving van de aanduiding zorgboerderij is: “de opvang van personen, al dan niet als niet-agrarische neventak, waarbij het meewerken in het agrarische bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren, een wezenlijk onderdeel is van de resocialisatie of therapie van deze personen.”

De Laarhoeve is een zorgboerderij in een landelijke omgeving, in de nabijheid van het nieuwe natuurgebied Diessens Broek en biedt plaats aan mensen uit de streek die in onze maatschappij niet volwaardig ‘mee’ kunnen. Om op het perceel wonen met 24-uurs zorg mogelijk te maken is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.

De percelen Laarstraat 16 en 18 hebben de bestemming agrarisch, voor de overige boerderijen is de bestemming al gewijzigd in wonen.

Gelet op bovenstaande wordt voorgesteld om het deel van het perceel, dat volgens het vigerend bestemmingsplan Kern Diessen in de bebouwde kom ligt, de functie Maatschappelijk te geven en het overige deel van het perceel de bestemming agrarisch te houden.

voorstel nieuw bestemmingsplan



Rood met Groen koppeling

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie in haar Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. Het belang van de versterking van het landschap is nog eens bevestigd in het bestuursakkoord ‘Tien voor Brabant’. Hiermee beschikt de gemeente over een kwalitatief kader waarin is aangegeven is welke landschapsambities er voor een gebied zijn.

- Op hoofdlijnen zijn er drie methodes die invulling geven aan deze kwantitatieve invulling van de rood met groen koppeling:
1. door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
 2. door het ‘rood’ om te rekenen naar euro’s en die euro’s in te zetten voor ‘groen’;
 3. door de oppervlakte ‘rood’ om te rekenen naar een oppervlakte ‘groen’.

Op basis van de beschreven uitwerking in de handreiking past de methode 3 omrekening van oppervlakte rood naar een oppervlakte groen het beste bij het onderhavige plan. De methode kent een zogenaamde 1 : 1 compensatie regeling. Hiermee wordt voor elke m² extra verharding een m² groen gecompenseerd

In het plan wordt plm. 2.500 m² extra verhard door bebouwing of de aanleg van extra verharding voor de paden. Als de 1 : 1 compensatieregeling wordt toegepast dient ook 2.500 m² als groen te worden ingericht. Op het perceel is aansluitend aan de oever van de Reusel een strook grond van 2.511 m² groot aangemerkt om als compensatie te dienen voor de uitbreiding van de bebouwing en paden.

deze strook grenst aan de naast gelegen ingevulde Ecologische HoofdStructuur (EHS). Door deze strook van dit perceel passend in te richten wordt de ontbrekende schakel van de EHS ingevuld.

Voor de inrichting van terrein wordt een groenplan opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met de ecologische hoofdstructuur en waarbij de bedoelde strook wordt ingericht als natuuroever. In het groenplan wordt ook een beplantingsplan voor het bebouwde terrein opgesteld.