RAADSVOORSTEL
BIJ ZAAKNUMMER: 2024007853

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Beschikbaar stellen budget voor opstellen beeldkwaliteitsplan centrum Asten	-2-	26 maart 2024	24.03.04	JB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting
Aanvullend op het Centrum Programma heeft uw gemeenteraad de wens uitgesproken een beeldkwaliteitsplan op te laten stellen voor het centrumgebied van Asten. Dit gezien de vele ontwikkelingen binnen het centrum.

Het is wenselijk dit beeldkwaliteitsplan op korte termijn op te pakken. Er is een plan van aanpak opgesteld waarin omschreven wordt waaraan het beeldkwaliteitsplan aan moet voldoen, waar wel/geen rekening mee wordt gehouden en hoe het proces aan te pakken (communicatie en processtappen).

Er is echter geen budget voor deze opdracht beschikbaar, derhalve wordt u gevraagd hiervoor budget beschikbaar te stellen.

Beslispunten
1. Beschikbaar stellen van een krediet van € 45.000 voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor het centrum van Asten. Dit krediet te dekken uit de reserve eenmalige bestedingen.
2. De begroting te wijzigen conform advies.

Inleiding
Binnen het centrum van Asten zijn de komende jaren verschillende ontwikkelingen te verwachten. Enerzijds doordat enkele winkel(keten)s letterlijk meer ruimte vragen en anderzijds omdat en verschillende locaties binnen het centrum braak liggen en/of leeg staan. Om hierop te kunnen sturen is in 2023 gestart met het opstellen van een Centrum Programma. Het Centrum Programma legt vooral de nadruk op de gewenste functies in het centrum, de inrichting van de openbare ruimte en de samenhang tussen de verschillende deelgebieden in het centrum. Het Centrum Programma gaat niet in op het gewenste beeld van de bebouwing bij herontwikkelingen. Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan is (wordt) wel een actie in het Uitvoeringsprogramma behorend bij het Centrum Programma.
Voor herontwikkelingen zijn op dit moment geen toetsingskaders anders dan het omgevingsplan en de welstandsnota. Bij herontwikkelingen wordt hier vaak van afgeweken, omdat beide plannen vooral gebaseerd zijn op de bestaande situatie en vaak niet anticiperen op veranderprocessen. Mede gezien de verwachte ontwikkelingen heeft uw gemeenteraad de wens uitgesproken om over het gewenste bebouwingsbeeld vooraf kaders vast te stellen, zodat u kunt sturen op o.a. de beeldkwaliteit van het centrum. Door de verantwoordelijk wethouder is aan u toegezegd dat een beeldkwaliteitsplan voor het centrum wordt opgesteld.

Wat willen we bereiken
Het doel is het opstellen van een stedenbouwkundig kader (beeldkwaliteitsplan) voor het centrum van Asten, zodat deze naast het Programma Centrum kan worden gebruikt als toetsingskader bij nieuwe ontwikkelingen.

Wat gaan we daarvoor doen
Nadat uw gemeenteraad het budget beschikbaar heeft gesteld wordt een stedenbouwkundige bureau opdracht gegeven voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan.

Voor het opstellen van het beeldkwaliteitsplan is een plan van aanpak opgesteld. Deze is door het college akkoord bevonden en is ter informatie aan dit raadsbesluit toegevoegd (zie bijlage 1). Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan worden verschillende belanghebbende, waaronder commissie en raadsleden, actief betrokken. De planning is in januari 2025 het beeldkwaliteitsplan vast te laten stellen door uw gemeenteraad.

Mogelijke alternatieven
Het alternatief is dat er geen beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld en nieuwe initiatieven op basis van de kennis van dan worden getoetst.

Toekomstagenda Asten 2030 / Vitale democratie
In de toekomstagenda Asten 2030 is de centrumontwikkeling een aparte thema. In het centrum willen we het volgende bereiken:

> *Een levendige dorpscentra met ruimte voor ontmoeting in een gemoedelijke sfeer zijn belangrijk voor de vitaliteit en aantrekkelijkheid van onze kernen. Wij werken aan een centrum in Asten dat uitnodigend is voor inwoners en bezoekers. We sluiten aan bij onze kernkwaliteiten van natuur en voedselproductie. Beleven en genieten staan centraal.*
> *Het centrum is de plek voor ontmoeten, eten en drinken en ook werken. De sfeer wordt bepaald door kleinschalige diensten en ambachtelijk werk. Een bruisend centrum is een belangrijke troef in het binden van jongeren en jonge gezinnen. We ontwikkelen in het centrum passende woningen en voorzieningen.*

Risico's
- Het starten met het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor het centrum voordat de gemeenteraad het Centrum Programma heeft vastgesteld heeft als risico dat beide producten elkaar kunnen tegenspreken, terwijl zij elkaar moeten aanvullen.
- Er zijn verschillende ontwikkelingen gaande in het centrum. Verwacht wordt dat komende jaar voor enkele initiatieven in het centrum een principeverzoek wordt ingediend. Het is niet wenselijk (onnodige leegstand, onvrede en procesvertraging) deze initiatieven pas te beoordelen als het proces van het beeldkwaliteitsplan is afgerond. De insteek van het college is als dergelijke verzoeken komen, de beoordeling van het initiatief parallel te laten lopen met het opstellen van het beeldkwaliteitsplan, waarbij de plannen over en weer zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd.

  Beide bovenstaande risico's is te ondervangen door een goede afstemming tussen de intern betrokken projectleiders en ook door met de betrokken externe partijen de juiste afspraken te maken (zowel qua inhoud als procedureel).

Communicatie
Bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan worden de verschillende belangengroepen in en rond het centrum betrokken. Zij worden op de hoogte gehouden via nieuwsbrieven als ook uitgenodigd voor een tweetal werksessies en een eindpresentatie.
Voor het meer uitgewerkte communicatieplan zie bijgevoegd plan van aanpak.

Wat mag het kosten
De kosten voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan door een extern bureau worden geschat op € 40.000. Daarnaast worden ook kosten gemaakt voor o.a. de communicatie. Deze zijn geschat op € 5.000.

Bijlage(n)/ter inzage (incl. Document-nr)
Raadsbesluit (doc nr 2024008189).
Plan van aanpak opstellen beeldkwaliteitsplan centrum Asten (doc nr. 2024007847).

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Beschikbaar stellen budget voor opstellen beeldkwaliteitsplan centrum Asten	26 maart 2024	24.03.04

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 februari 2024 met zaaknummer 2024007853;

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

besluit:
1. beschikbaar stellen van een krediet van € 45.000 voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor het centrum van Asten. Dit krediet te dekken uit de reserve eenmalige bestedingen.
2. de begroting te wijzigen conform advies.

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