COMMISSIEVOORSTEL Opiniërend
BIJ ZAAKNUMMER: 07432024088699

Voor de vergadering van de Commissie Ruimte op 15 oktober 2024

Onderwerp:	CONCEPT Beeldkwaliteitsplan centrum Asten
Opsteller:	Team Ruimte
Portefeuillehouder:	Wethouder J.P.E. Bankers
Datum B&W Besluit:	17 september 2024
Voorstel:	Wensen en bedenkingen meegeven aan college van burgemeester en wethouders over het CONCEPT Programma beeldkwaliteit Centrum Asten.
Presentatie:	Ja
Bijlage(n)/ter inzage	CONCEPT Programma beeldkwaliteit Centrum Asten d.d. 29-8-2024, document nummer 2024102907

Samenvatting
Het Programma beeldkwaliteit Centrum Asten is opgesteld om nieuwe ontwikkelingen te kunnen sturen. In het beeldkwaliteitsplan zijn richtlijnen en regels opgenomen die gaan over:
- de gewenste sfeer en identiteit binnen het centrum van Asten, waarbij het centrum is opgedeeld in verschillende deelgebieden,
- de beeldkwaliteit op stedenbouwkundigniveau en
- de beeldkwaliteit op architectuurniveau.

Tijdens de behandeling van dit plan wordt in de commissie een presentatie gegeven over hoe het plan is opgebouwd en de systemantiek binnen het plan.

Inleiding
Gezien de te verwachten ontwikkelingen binnen het centrumgebied van Asten heeft uw gemeenteraad de wens uitgesproken een beeldkwaliteitplan voor het centrum te laten opstellen. Dit om sturing te kunnen geven aan het gewenste beeld binnen het centrum. Voorafgaande aan de opdrachtverlening heeft uw raad op 26 maart 2024 de nodige middelen hiervoor beschikbaar gesteld.

Wat willen we bereiken
- Het doel van het plan is te komen tot een stedenbouwkundig kader voor het centrum van Asten. Het kader wordt gebruikt bij het toetsen van nieuwe (bouw)ontwikkelingen. Daarnaast biedt het kader helderheid aan initiatiefnemers over wat de ontwikkelmogelijkheden zijn en zekerheid aan gebruikers en bewoners/eigenaren over wat zij kunnen verwachten bij veranderingen in de omgeving.
- Tijdens het proces van het Programma Centrumontwikkeling en hetgeen toen is opgehaald bleek dat het de Astense identiteit hoog wordt gewaardeerd. Het voorliggende plan zorgt ervoor dat toekomstige ontwikkelingen aansluiten bij het gewaardeerde karakter van het centrum van Asten.

- Vernieuwingen binnen het centrum vinden gefaseerd plaats. Door het vaststellen van een beeldkwaliteit kader voor de lange termijn blijft de samenhang en karakter van het centrum behouden.

Wat gaan we daarvoor doen

Planning

De vaststelling van het plan door de gemeenteraad staat gepland in januari 2025. Naast de reactie van uw commissie op het plan krijgen ook belanghebbende en belangstellende de gelegenheid te reageren op het voorliggende concept. De gegeven reacties worden gewogen en eventueel verwerkt in het definitieve plan.

Overige acties:

Naast inhoudelijk de stedenbouwkundige en architectonische aspecten worden ten behoeve van de vaststelling ook de onderstaande zaken uitgewerkt:

- Gelijktijdig met het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan wordt een voorstel gedaan hoe het plan juridisch kan worden verankerd.
- Het college is voornemens voor grotere en relevante projecten in het centrum van Asten een supervisor aan te stellen. Een supervisor bewaakt de relatie met het programma beeldkwaliteit Centrum Asten. De wijze waarop de supervisor wordt ingezet moet nog worden uitgewerkt.

Mogelijke alternatieven

nvt

Risico's

- Als het plan voldoet aan het voorliggende plan wil het nog niet zeggen dat een initiatief volledig haalbaar is. Ook aan andere beleidsrichtlijnen moet worden getoetst, zoals Nota Parkeernormen, programma centrumontwikkeling Programma Wonen en programma Groen.
- Bij het opstellen van het plan is uitgegaan van de huidige kwaliteiten van Asten en hoe je hier stedenbouwkundig/architectonisch gezien mee wil omgaan. Er is geen rekening gehouden met reeds vastgestelde kaders zoals de mogelijkheden in het omgevingsplan (voorheen diverse bestemmingsplannen). Dit omdat in het verleden mogelijke keuzes zijn gemaakt die niet (meer) aansluiten bij de gewenste beeldkwaliteit. Dit kan tot gevolg hebben dat het gewenste beeld minder mogelijk maakt dan de ruimte die bijvoorbeeld het huidige omgevingsplan biedt. Afhankelijk van de wijze van vertaling van het voorliggende plan in het omgevingsplan kan het leiden tot een verzoek om planschade (financieel risico). Dit aspect zal wel mee worden genomen bij de afweging hoe het voorliggende plan wordt verankert in het omgevingsplan.
- Anneke de Bruin: Op de locatie van het voormalige pand van Anneke de Bruin wordt voorgesteld om aan te sluiten bij het huidige karakter van de bestaande statige panden. Stedenbouwkundig gezien is dit een logische ontwikkeling. Dit is echter wezenlijk anders dan het volume van het voormalige pand van Anneke de Bruin. Op dit moment is nog onduidelijk of er restricties gelden op deze locatie qua bouwmogelijkheden in verband de voormalige monumentale status van het pand. Dit wordt nog bekeken. Indien juridisch noodzakelijk wordt het voorliggende plan hierop aangepast.

Wat mag het kosten

Aan het vaststellen van het plan heeft geen directe financiële consequenties. Indien een supervisor wordt aangetrokken zijn hier wel kosten aan verbonden. Voor deze kosten is geen dekking. Op welke wijze deze kosten worden gedekt moet nog worden uitgewerkt.