

Programma kostenverhaal stedelijke ontwikkelingen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten;

gelezen het voorstel "Programma kostenverhaal stedelijke ontwikkelingen" van 15 april 2025;

besluit vast te stellen: het Programma kostenverhaal stedelijke ontwikkelingen: Financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied

Artikel I

Het Programma kostenverhaal stedelijke ontwikkelingen: Financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied opgenomen in bijlage A vast te stellen.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten van 15 april 2025.

College van burgemeester en wethouders van Asten,

M. Derks

secretaris

A.A.H.C.M. van Extel- van Katwijk

burgemeester

Bijlage A

Programma kostenverhaal stedelijke ontwikkelingen: Financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave

Inleiding en doel

Wettelijk kader financiële bijdragen ontwikkelingen van een gebied

Hoe verhaalt de gemeente de financiële bijdrage?

Toepassingsbereik en afbakening programma

Investerings (bestedingsdoelen)

Uitvoering en verantwoording

Participatie en bekendmaking

Hoofdstukken

Hoofdstuk 1 Inleiding en doel

§ 1.1 Welke ontwikkelingen voorzien we onder andere?

- Uit het Programma Wonen, door de gemeenteraad vastgesteld in zijn vergadering van 12 december 2023, volgt onder andere het woningbouwprogramma van de gemeente Asten, waarmee uitvoering wordt gegeven aan de wens om voldoende, betaalbare en passende woningen voor alle doelgroepen te realiseren.
- Op basis van de Woondeal en de Regionale Ontwikkelstrategie Zuidoost Brabant staat de gemeente Asten aan de lat om een substantieel aandeel te leveren in de woonbehoefte voor de regio en meer in het bijzonder voor de gemeente Asten. De Woondeal ziet op een aantal van 690 woningen tot 2030 en op basis van de Regionale Ontwikkelstrategie Zuidoost Brabant worden daaraan ca. 1000 woningen extra toegevoegd tot 2040.
- Uit de Omgevingsvisie volgt ook de wens om het dorpscentrum van Asten te ontwikkelen. Daartoe is in 2023 een aanvang genomen met de ontwikkeling van een nieuwe centrumvisie, gericht op een kwantitatieve en kwalitatieve toename van het aantal woningen en detailhandelsvestigingen. In 2024 wordt daartoe een uitvoeringsprogramma vastgesteld.
- Ook beschrijft de Omgevingsvisie dat er zorg gedragen moet worden voor adequate en kwalitatieve huisvestingsmogelijkheden voor bedrijven op bestaand en nieuw bedrijventerrein. In 2024 wordt hierover binnen de MRE nadere afspraken gemaakt.

Deze ontwikkelingen vragen eveneens om investeringen in de fysieke leefomgeving, bereikbaarheid en mobiliteit.

In programma's worden de ambities uit de Omgevingsvisie uitgewerkt naar doelen. Dit betekent dat de investeringen in voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen daarin inzichtelijk worden gemaakt.

Dit programma is één van de programma's die binnen de kaders van de Omgevingsvisie wordt uitgewerkt en ziet toe op de wijze waarop de gemeente een financiële bijdrage aan deze investeringen kan verhalen bij initiatieven die zien op bouwplannen of wijzigingen van het planologisch regime. Dit programma bevat de uitwerking voor het verhalen van financiële bijdragen ten behoeve van de ruimtelijke ambities zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie door middel van gemeentelijke investeringen voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en daarmee het woon-, leef- en vestigingsklimaat. Met dit programma willen we borgen dat we gronden en (financiële) middelen zo effectief en doelmatig mogelijk inzetten, gericht op het realiseren van de ruimtelijke en maatschappelijk relevante opgaven en ambities binnen de fysieke leefomgeving.

Doel van dit programma is om initiatiefnemers vooraf duidelijkheid te geven op welke wijze de bijdrage als bedoeld in artikel 13.22 lid 1 van de Omgevingswet bepaald wordt en in welke gevallen deze bijdrage

verhaald wordt. In dit programma worden de kaders en de werkwijze vastgelegd. Dit programma geldt naast de Nota Grondbeleid 2023-2026 waarin onder meer de kaders voor het wettelijk verplicht kostenverhaal zijn opgenomen.

In dit programma wordt achtereenvolgens aangegeven wat het wettelijk kader is voor de financiële bijdrage (hoofdstuk 2), op welke manier de gemeente de financiële bijdrage overeenkomt met de initiatiefnemers (hoofdstuk 3), voor welke ontwikkelingen dit programma geldt en hoe de hoogte van de financiële bijdrage wordt bepaald (hoofdstuk 4) en de bestedingsdoelen (hoofdstuk 5). Tot slot wordt ingegaan op de uitvoering en verantwoording en participatie en bekendmaking (hoofdstuk 6 en 7).

De gemeente Asten is een landelijke gemeente, uniek gelegen tussen de Aa, de Astense Aa en de Groote Peel en goed ontsloten door de A67 en diverse provinciale wegen. Het is een plek waar het prima wonen, leven en verblijven is. We staan voor de opgave om dit ook in de toekomst zo te behouden. Enerzijds willen we ruimte geven aan benodigde ontwikkelingen, anderzijds willen we het dorps karakter, de leefbaarheid en de bereikbaarheid waarborgen.

In de Omgevingsvisie Asten (Omgevingsvisie) hebben we, samen met inwoners en andere betrokkenen, aangegeven hoe we dit willen bereiken. Welke (bestaande) kwaliteiten willen we koesteren, wat willen we ontwikkelen, hoe zorgen we blijvend voor het welbevinden van onze inwoners en ondernemers? Uitgangspunt van de visie is dat we hier samen met inwoners, ondernemers en organisaties aan werken, elk vanuit onze eigen rol en verantwoordelijkheid.

Hoofdstuk 2 Wettelijk kader financiële bijdragen ontwikkelingen van een gebied

Het systeem van kostenverhaal volgt uit Afdeling 13.6 en 13.7 van de Omgevingswet. Kostenverhaal betekent dat de gemeente bij de realisatie van een project de kosten voor investeringen in publieke voorzieningen (bijvoorbeeld groen, waterberging en infrastructuur) op de initiatiefnemer verhaalt. De aanleg van die voorzieningen vindt plaats door de gemeente. Omdat de initiatiefnemer hiervan (ook) profiteert, verhaalt de gemeente (een deel van) deze kosten op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt daarmee bij aan de aanleg van publieke voorzieningen en ruimtelijke investeringen.

Op grond van de Omgevingswet moet een onderscheid worden gemaakt tussen het publiekrechtelijk en privaatrechtelijk kostenverhaal. Als er sprake is van een aangewezen bouwplan, dan is kostenverhaal verplicht. De kosten die de gemeente in dit kader moet verhalen, staan genoemd in de kostensoortenlijst. Daarnaast biedt de Omgevingswet de mogelijkheid tot publiekrechtelijk kostenverhaal, dat wordt geregeld in het omgevingsplan.

De gemeente heeft ook de mogelijkheid om afdwingbare financiële bijdragen via het publiekrechtelijk spoor te regelen, te weten via het omgevingsplan (artikel 8.21 en 8.22 van het Omgevingsbesluit). Dit programma ziet alleen op de financiële bijdrage als bedoeld in artikel 13.22 lid 1 van de Omgevingswet.

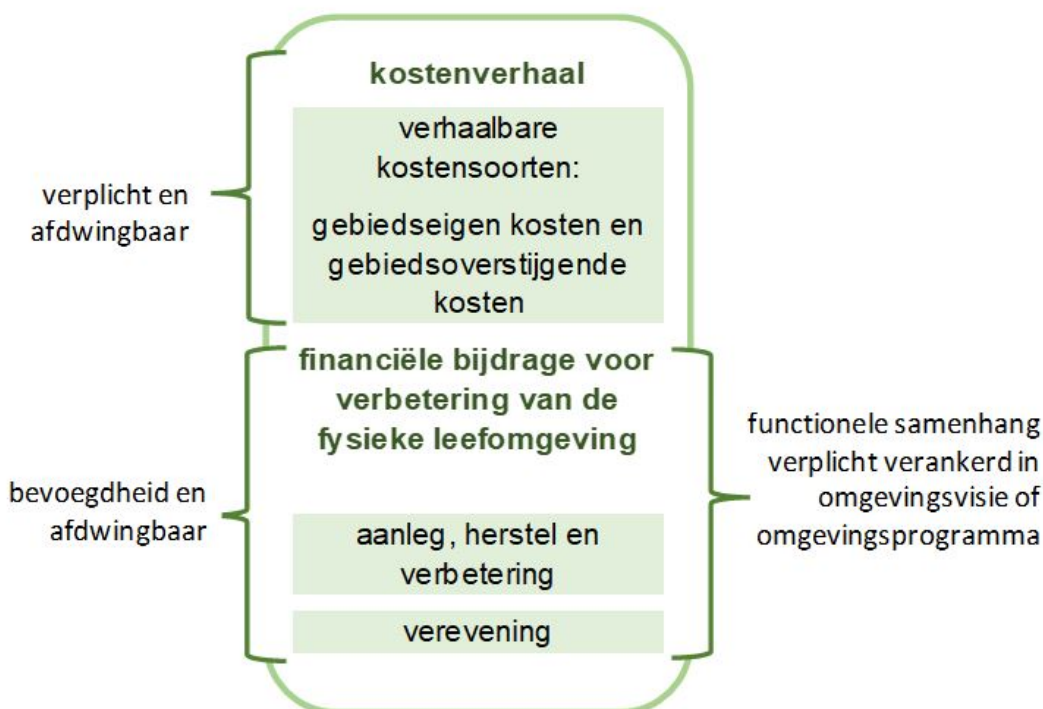
De financiële bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen van een gebied loopt via het privaatrechtelijk spoor. Bij privaatrechtelijk kostenverhaal staat de contractsvrijheid voorop. In anterieure overeenkomsten kunnen ook financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied worden gevraagd. Deze komen naast het verplichte kostenverhaal. Deze financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied kunnen niet via de publiekrechtelijke weg worden afgedwongen in een omgevingsplan. De afspraken hierover worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

De grondslag voor het mogen vragen van een financiële bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit is gelegen in artikel 13.22 lid 1 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 8.20 van het Omgevingsbesluit. Uit de wet blijkt dat het gaat om een bevoegdheid. Met andere woorden: er is geen sprake van een wettelijke verplichting (zoals wel het geval is bij wettelijk kostenverhaal, afdeling 13.6 Omgevingswet). Maar er is sprake van een lokale beleidskeuze van de gemeente Asten om te vragen om een bijdrage voor de verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

De gemeente Asten kiest hier nadrukkelijk voor: alleen met het vragen van een financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied is het mogelijk is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving (denk aan leefomgeving, infrastructuur, openbare ruimte, voorzieningen, leefbaarheid, bereikbaarheid) blijvend aan te laten sluiten bij de groei van onze gemeente op het gebied van woningbouw, bedrijventerrein en centrumontwikkeling. Daar waarbij of volgens de Omgevingswet sprake is van kostenverhaal en de mogelijkheid voor het vragen van financiële bijdragen, zal de gemeente Asten dat laten plaatsvinden op basis van dit programma.

In onderstaand schema is weergegeven hoe het wettelijk kostenverhaal en de mogelijkheid om financiële bijdrage te vragen zich tot elkaar verhouden.

Kostenverhaal



Het is echter niet toegestaan om een financiële bijdrage te vragen voor kostenposten/kostensoorten die al onder het wettelijk verplichte kostenverhaal vallen: de gemeente mag kosten niet dubbel in rekening brengen.

Het is verplicht om in de omgevingsvisie of in een omgevingsprogramma de financiële bijdragen te verankeren en hierbij de functionele samenhang tussen de beoogde ontwikkeling waarvoor een financiële bijdrage wordt gevraagd en de aangewezen activiteit (zoals woningbouw) te borgen. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en bijbehorende kwaliteiten benoemd. Deze hoofdlijnen worden op onderdelen uitgewerkt in programma's, zoals het Programma Wonen. In dit programma is de grondslag opgenomen voor het vragen van financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied. De gemeente Asten geeft hier verder invulling aan de kaders en werkwijze rond het vragen van financiële bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen vast te leggen.

Hoofdstuk 3 Hoe verhaalt de gemeente de financiële bijdrage?

Uitgangspunt is dat de gemeente de afspraken over de financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer vastlegt en dat hierover overeenstemming is alvorens een bouwplan of bouwactiviteit daadwerkelijk in procedure wordt gebracht.

Het sluiten van deze anterieure overeenkomst is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. De overeenkomst is vormvrij: er staan geen eisen in de Omgevingswet hoe de overeenkomst moet zijn opgebouwd en welke onderdelen er in moeten staan. Noch zijn er wettelijke bepalingen voor de totstandkoming van de overeenkomst voor het verhaal van een financiële bijdrage ruimtelijke kwaliteit. Wel dient er een kennisgeving van (de zakelijke inhoud van) de overeenkomst te worden gedaan.

Hoewel de Omgevingswet het mogelijk maakt om alleen een overeenkomst over de financiële bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied te sluiten (artikel 13.22 Omgevingswet), zal in de praktijk vaak gekozen worden voor één anterieure overeenkomst, waarin zowel de afspraken over het wettelijk kostenverhaal, als de afspraken over de financiële bijdrage worden vastgelegd.

De financiële bijdrage voor ruimtelijke ontwikkelingen van een gebied wordt dus in een anterieure overeenkomst geregeld.

Hoofdstuk 4 Toepassingsbereik en afbakening programma

§ 4.1 Werkingsgebied programma

Het werkingsgebied van dit programma betreft het Stedelijk gebied zoals aangeduid op de basiskaart Stedelijk gebied, Landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant in de TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant (met planidentificatienummer NL.IMRO.9930.TAMOVrNBrabant-va01), zoals vastgesteld op 5 december 2023, of de rechtsopvolger van deze verordening. Alle initiatieven binnen het stedelijk gebied als hiervoor bedoeld binnen de grenzen van de gemeente Asten, vallen binnen het werkingsgebied van dit programma, met inachtneming van paragraaf 4.2 hierna.

Voor de in dit programma genoemde ontwikkelingen zijn zowel initiatiefnemers als de gemeente aan zet. De gemeente faciliteert door onder meer het voeren van benodigde ruimtelijke procedures en door het inrichten en verbeteren van de fysieke leefomgeving, zodat de kwaliteit van de leefomgeving blijft passen bij de nieuwe ontwikkelingen en bij de groei van de gemeente in het algemeen. De initiatiefnemers betalen hier aan mee. Het kostenverhaal heeft als doel dat alle partijen die profijt hebben van ontwikkelingen in de gemeente, verplicht moeten bijdragen aan deze investeringen. Hiermee komen investeringen in voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen niet alleen ten laste van de gemeentelijke begroting. Het deel dat kan worden toegerekend aan nieuwe bouwplannen, zoals woningen en uitbreidingen van bedrijvigheid wordt (gedeeltelijk) verhaald op of bijgedragen door de initiatiefnemer.

Voor het verplicht kostenverhaal als bedoeld is in Afdeling 13.6 van de Omgevingswet zijn de kaders opgenomen in de Nota Grondbeleid 2023-2026.

In dit programma is de basis opgenomen voor het verhaal van een financiële bijdrage voor ontwikkelingen van een gebied als bedoeld in artikel 13.22 lid 1 van de Omgevingswet. Dit programma vervangt de in de Nota Grondbeleid 2023-2026 opgenomen 'Regeling vaststelling bijdrage ruimtelijke kwaliteit stedelijke ontwikkelingen.'

§ 4.2 Initiatieven waarvoor een financiële bijdrage wordt gevraagd

Dit programma is van toepassing op alle in deze paragraaf opgenomen initiatieven die vallen binnen het in paragraaf 4.1 bedoelde gebied waarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend of een wijziging van het omgevingsplan wordt aangevraagd na de inwerkingtreding van dit programma. In die gevallen is een financiële bijdrage zoals bedoeld in dit programma aan de gemeente verplicht. Dit programma is niet van toepassing op sociale huurwoningen als bedoeld in artikel 13, lid 1, onder a. van de Wet op de huurtoeslag.

De financiële bijdrage geldt voor de navolgende initiatieven, waarbij per initiatief de hoogte van de financiële bijdrage is opgenomen.

Grondgebonden woningen en appartementen

Hierbij gaat het over het functioneel en/of ruimtelijk toevoegen van woningen en/of appartementen.

Sociale huur	€ 0,00	
Middeldure huur	€ 6.000,00	per woning
Dure huur	€ 10.000,00	per woning
Sociale koop	€ 3.000,00	per woning
Lage middeldure koop	€ 4.000,00	per woning
Midden middeldure koop	€ 5.000,00	per woning
Hoge middeldure koop	€ 6.000,00	per woning
Dure koop	€ 10.000,00	per woning

Bedrijven

Per 100 m2 BVO bedrijfsbebouwing die gerealiseerd en/of toegevoegd wordt is een bijdrage van € 3.000,- verschuldigd. Voor de realisatie en/of toevoeging van 0 tot 100 m2 BVO wordt een bijdrage van € 3.000,- in rekening gebracht.

Detailhandel

Per 100 m2 BVO bebouwing ten behoeve van detailhandel die gerealiseerd en/of toegevoegd wordt is een bijdrage van € 6.000,- verschuldigd. Voor de realisatie en/of toevoeging van 0 tot 100 m2 BVO wordt een bijdrage van € 6.000,- in rekening gebracht.

Overige functies

Per 100 m2 BVO bebouwing ten behoeve van overige functies – niet zijnde wonen, bedrijf of detailhandel – die gerealiseerd en/of toegevoegd wordt is een bijdrage van € 2.000,- verschuldigd. Voor de realisatie en/of toevoeging van 0 tot 100 m2 BVO wordt een bijdrage van € 2.000,- in rekening gebracht.

Hoofdstuk 5 Investerings (bestedingsdoelen)

De gemeente Asten moet investeringen doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de kwaliteit van wonen, werken, natuur, toerisme en recreatie. De gemeente doet hiervoor investeringen in de fysieke leefomgeving, op het gebied van leefbaarheid door het op peil houden van het voorzieningenniveau, het verbeteren van de infrastructuur, het verbeteren en versterken van de bijzondere natuurwaarden en de verbindingen daartussen en de beleving daarvan door de bewoners, werknemers, toeristen etc. De gemeente vraagt hiervoor bij het aangaan van een anterieure overeenkomst een financiële bijdrage vanuit de gebiedsontwikkelingen, ruimtelijke initiatieven en bouwactiviteiten.

Voor de financiële bijdragen aan ontwikkelingen van een gebied zijn de kostendragers limitatief opgesomd in artikel 8.13 en 8.20 van het Omgevingsbesluit. De mogelijkheden voor het verhaal van financiële bijdragen aan ontwikkelingen van een gebied zijn daarmee privaatrechtelijk ruimer dan publiekrechtelijk. Met de financiële bijdragen die de gemeente op basis van dit programma verhaalt, kan de gemeente investeringen in de fysieke leefomgeving uitvoeren. Er is sprake van een functionele samenhang tussen deze verbeteringen (de bestedingsdoelen) en de ontwikkelingen in het stedelijk gebied binnen de gemeente (zie paragraaf 4.1) op het gebied van woningbouw, centrumontwikkeling en bedrijventerreinen binnen het werkingsgebied van dit programma.

In dit hoofdstuk gaat het over de ruimtelijke investeringen op basis van de financiële bijdragen die worden verhaald. De initiatieven waarvoor de financiële bijdrage als bedoeld in artikel 13.22 lid 1 van de Omgevingswet wordt verhaald dragen bij aan de doelen van de Omgevingsvisie. Ook de investeringen (de bestedingsdoelen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit programma) dragen hieraan bij.

In de omgevingsvisie worden zes (gebieds)opgaven genoemd waar de gemeente Asten de komende tijd in wil investeren:

- a. Agrarisch Anders
- b. Boeren Buurten
- c. Dynamische Dorpen
- d. Groen Genieten
- e. Peel en Beekdalen
- f. Peel Pionieren

Voor alle opgaven wordt in de Omgevingsvisie beschreven wat word gekoesterd, wat de gemeente wil ontwikkelen en hoe we dat willen bereiken.

Voor de privaatrechtelijke financiële bijdragen voor de ontwikkelingen van een gebied heeft de gemeente Asten de volgende reserves ingesteld:

- a. Reserve Natuur-, Landschap en Groenstructuurversterking
- b. Reserve Kwaliteit ruimtelijke ontwikkeling

Deze reserves zijn gebaseerd op artikel 13.22 van de Omgevingswet. De in paragraaf 5.1 en 5.2 en bijbehorende bijlage 1 beschreven bestedingsdoelen en investeringen betreffen geen limitatieve opsomming, maar geven een concrete indicatie van de investeringen die de gemeente als ambitie heeft.

De bestedingsdoelen van de reserves kunnen na verloop van tijd wijzigen. In dit programma zijn de huidige bestedingsdoelen beschreven. Deze kunnen via de P&C-cyclus geactualiseerd worden en gewijzigd worden vastgesteld. Ook kunnen deze bij de uitwerking van andere programma's of een uitvoeringsprogramma nader beschreven en geconcretiseerd worden.

§ 5.1 Reserve Natuur-, Landschap en Groenversterking

Dit betreft een reserve voor investeringen in het landschap, de natuur en groen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 2.

§ 5.2 Reserve Kwaliteit ruimtelijk ontwikkeling

Naast de reserve Natuur-, Landschap en Groenversterking heeft de gemeente Asten een integrale reserve voor Kwaliteit ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat hier om investeringen in ontwikkelingen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van gebieden en de realisatie van maatschappelijke functies. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 3.

Hoofdstuk 6 Uitvoering en verantwoording

De ontvangen financiële bijdragen mogen alleen besteed worden aan de beoogde investeringen (zie hoofdstuk 5). De gemeente dient periodiek verantwoording af te leggen over de besteding van geïnde financiële bijdragen. De verantwoording zal plaatsvinden via de jaarrekening of de gemeentelijke begroting. Er zal dan een toelichting worden gegeven op de voortgang van ontwikkelingen en over de bestede en nog te besteden bedragen. Het gaat daarbij zowel om uitgaven per ontwikkeling als om de inkomsten uit financiële bijdragen en de inkomsten uit grondopbrengsten van gemeentelijke grondexploitaties.

Hoofdstuk 7 Participatie en bekendmaking

De conceptregeling is vanaf 20 januari 2025 gedurende een periode van 4 weken gepubliceerd in het plaatselijke weekblad Peelbelang. Gedurende deze termijn zijn geen op- en aanmerkingen over deze regeling kenbaar gemaakt.

Bijlage 1 Overzicht bestedingsdoelen

Overzicht bestedingsdoelen

Overzicht bestedingsdoelen			
Bestedingsdoel	Totale investering	Totaal te verhalen bijdrage	
Klimaat, energie en circulariteit	€ 8.800.000	€	3.200.000
Aanpak wateroverlast			
- Heesakkerweg / Zuidelijke Parallelweg			
- Plutostraat / Kosmosplein			
- Julianastraat			
- Emmastraat			
- Hemel			
- Margrietstraat			
- Laurierstraat			
- Dalkruid			
Openbare verlichting			
Bruisende, aantrekkelijke kernen	€ 2.525.000	€	1.200.000
Herinrichting Burgemeester Ploegmakerspark			
Herinrichting centrum Ommel			
Herinrichting Vorstermansplein			
Herinrichting en reconstructies	€ 10.595.500	€	2.600.000,00
Realisatie rotonde Floralaan en reconstructie aansluitende wegen			
Herinrichting			
- Koestraat			
- Plutostraat / Kosmosplein			
- Wilhelminastraat			
- Burgemeester Wijnenstraat			
- Verblijfsgebied voormalige Rabobank			
- Kerkstraat en omgeving			
Openbare parkeervoorzieningen	€ 4.000.000	€	3.000.000
Realiseren openbare (ondergrondse) parkeervoorzieningen en het centrum van Asten			
Natuur, landschap en groen	€ 4.770.000	€	3.800.000
Aanplant duizenden nieuwe bomen			
Groene entree Heesakkerweg			
Vergroening Koningsplein en Markt			
Herinrichting en vergroening Eeuwig Levenplein			
Creëren groene lopers van parkeerterreinen naar winkelgebied en De Markt in Asten			
Vergroenen Emmastraat			
Vergroenen Remery Passage			
Vergroenen omgeving Kompas			
Herinrichting park 't Loverveld			
Recreatie en toerisme	€ 130.000	€	130.000
Realiseren aantrekkelijk straatmeubilair			
Realiseren wandelbewegwijzering in het centrum			
Realiseren parkeerwijziging			
Cultuur / maatschappelijk	€ 60.000	€	60.000
Aanlichten van cultuurhistorische panden			
Realiseren kunstroute			
Fietsverbindingen	€ 700.000	€	600.000
Realisatie, in coproductie, project veilige fietsverbinding BZOB			
Realisatie fietsenstalling centrum Asten			
Overige voorzieningen	€ 24.000.000	€	19.000.000
Realisatie integrale binnensportaccommodatie Asten			
		€	33.590.000

Bijlage 2 Reserve Natuur-, Landschap en Groenversterking

Het gaat hier om investeringen in ontwikkelingen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van gebieden. Beleid en ambities op het vlak van groen staan vermeld in het Groenbeleidsplan 2024 van de gemeente Asten, dan wel de opvolger daarvan. Uitgangspunten daarbij betreffen onder meer het terugdringen van hitte en warmte in de bebouwde omgeving en het bevorderen van biodiversiteit. In de gemeente Asten hebben we een aanzienlijke natuuropgave, zoals ook blijkt uit de Omgevingsvisie.

Investerings die mede door deze reserve worden bekostigd zijn ecologische verbindingzones en klimaatadaptatie. Daarnaast zetten we in op het vergroten van de klimaatbestendigheid, door het vasthouden van regenwater en het creëren van waterbuffers. Dit draagt tevens bij aan het voorkomen van natuurbranden.

In de Omgevingsvisie is ook opgenomen dat meer groen en blauw gunstig is in tijden van hitte, zorgt voor natuurlijke opname van overvloedig regenwater, en groen en blauw werkt positief op het welzijn, zowel direct om in te vertoeven als indirect omdat het aangenaam is om buiten te gaan bewegen en ontmoeten. We zetten daarom ook in op het bestrijden van hittestress, aandacht voor binnenklimaat en groen in de leefomgeving, en willen zorgen voor voldoende wateropvang ("meer groen dan grijs"). Bij het toevoegen van meer bebouwing in het stedelijk gebied is het belangrijk dat daar vergroening tegenover staat. In bijlage 1 zijn de investeringen in ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor de financiële bijdrage wordt gevraagd (bestedingsdoelen) opgenomen (Natuur, landschap en groen). Daarin is ook het toe te rekenen percentage per categorie opgenomen. De bestedingsdoelen kunnen na verloop van tijd wijzigen. Deze kunnen via de P&C-cyclus geactualiseerd worden en gewijzigd worden vastgesteld.

Eén van de bestedingsdoelen binnen deze reserve is het project dat ziet op de vergroening van het Koningsplein en de Markt. Dit wordt nader ingevuld en uitgevoerd nadat de Centrumvisie gereed is. Samen met Centrum Management, de ondernemers en inwoners van Asten willen wij het Koningsplein en de Markt verder vergroenen. Meer groen in het centrum van Asten vindt de gemeente belangrijk. Groen heeft enerzijds een positief effect op de uitstraling en beleving van het centrum en anderzijds ook een belangrijke functie op het gebied van waterberging en hittestress. Hiervan hebben alle inwoners en ondernemers van de gemeente Asten profijt.

We hebben de ambitie om een gemeente te zijn met minder verstening en meer groen, een betere wateropvang, minder hittestress en een grotere biodiversiteit in flora en fauna. Daarom gaan we investeren in de aanplant van duizenden nieuwe bomen. In de komende jaren gaan we actief zoeken naar locaties in en rond de kernen Asten, Ommel en Heusden waar we extra bomen kunnen aanplanten in een kwalitatief goede groeiplaats.

Voor het project voor het realiseren van de Groene entree Heesakkerweg zijn de komende jaren in en rondom de entree Heesakkerweg diverse projecten/ontwikkelingen gepland. Nadat deze zijn afgerond willen we deze entree een mooie groene (definitieve) inrichting geven. Een entree is een visitekaartje, de eerste indruk en een plek waar veel mensen passeren in en uit het dorp. In lijn met de ambitie van de gemeente Asten om uit te stralen dat Asten een mooie groene en aantrekkelijke gemeente is, is het belangrijk om deze entree ook als zodanig in te richten. Daarvan hebben alle inwoners en ondernemers profijt.

Andere investeringen vanuit deze reserve zijn het creëren van groene lopers van parkeerterreinen naar het centrumwinkelgebied en De Markt in Asten en het vergroenen van de Emmastraat, de Remery Passage en de omgeving Kompas.

Een andere investering binnen deze reserve betreft de herinrichting van park 't Loverveld. Hiervoor is een herinrichtingsplan opgesteld. Met deze herinrichting wil de gemeente de potentie van het park beter benutten, verduurzamen en het park toekomstbestendig maken. Daarnaast wordt door het aanpakken van het park ook het vestigingsklimaat voor alle Astenaren verbeterd. Het park wordt een plek voor alle inwoners van Asten, voor jong en oud. Men kan hier sporten, spelen, ontmoeten, verblijven en recreëren in een mooie groene omgeving die voor iedereen goed toegankelijk is. Daarnaast is het park een plek die ervoor zorgt dat Asten klimaatrobuuster wordt doordat er voldoende ruimte is gereserveerd voor waterberging (Asten 2030 Klimaatbestendig) maar ook door het behoud van het vele groen. Dit park wordt gebruikt door alle inwoners van Asten.

Alle inwoners en werknemers hebben baat bij een gezonde, mooie en veilige leefomgeving met voldoende ruimte voor natuur, groen en water. Iedereen heeft dan ook (naar evenredigheid) baat bij deze investeringen. De bestedingsdoelen natuur, landschap en groenversterking dragen bij aan de leefbaarheid en de kwaliteit van het landschap, bodem, water en natuur. Zowel huidige gebruikers (inwoners, recreanten,

gebruikers, etc.) als toekomstige bewoners hebben profijt van een leefbaar, kwalitatief en toegankelijk landschap. Het inzetten op duurzaamheid is daarbij een belangrijk aspect waarvoor deze reserve wordt aangewend. Alle ontwikkelingen binnen het werkingsgebied van dit programma leveren derhalve een bijdrage aan deze ruimtelijke investeringen.

We gaan uit van een totale (geraamde) investering van € 4.770.000,00, waarvan een (geraamd) bedrag van € 3.800.000,00 toe te rekenen is voor de categorie Natuur, landschap en groen.

De investering is onder meer gebaseerd op de Omgevingsvisie en het Groenbeleidsplan 2024 alsmede op de extra waterberging die nodig is vanwege wijzigende weersomstandigheden als gevolg van onder meer klimaatverandering en hittestress.

Bijlage 3 Reserve Kwaliteit ruimtelijke ontwikkeling

Het mogelijk maken van woningbouw, bedrijven(terreinen) en andere ontwikkelingen binnen het stedelijk gebied vraagt erom dat we ook moeten zorgen voor een goede ruimtelijk randvoorwaardelijk goede kwaliteit. De huidige bestedingsdoelen binnen deze reserve zijn gericht op een sterke lokale economie, mobiliteit en infrastructuur en toeristisch recreatieve ontwikkelingen. Het gaat hier om het ontwikkelen van een gezonde en activerende leefomgeving, met veilige en aantrekkelijke plaatsen om te bewegen en elkaar te ontmoeten. We willen daarnaast de bereikbaarheid en verkeersveiligheid verbeteren en zetten daarbij in op de ontwikkeling van infrastructuur, de capaciteit wegen en een goede verkeersveiligheid. In bijlage 1 bij dit programma zijn de investeringen in ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een bijdrage wordt gevraagd (bestedingsdoelen) opgenomen. De bestedingsdoelen kunnen na verloop van tijd wijzigen. Deze kunnen via de P&C-cyclus geactualiseerd worden en gewijzigd worden vastgesteld

Voor de leefbaarheid binnen het stedelijk gebied zijn maatschappelijke voorzieningen van groot belang. Het gaat om voorzieningen van goede kwaliteit die een bijdrage leveren aan het aantrekkelijk wonen, de leefbaarheid van de openbare ruimte en een veilige en gezonde leefomgeving. Bij voorzieningen kan onder meer gedacht worden aan sportaccommodaties, speelvoorzieningen, ontmoetingsmogelijkheden etc. Realisatie van dergelijke voorzieningen komt ten goede aan de leefbaarheid van het stedelijk gebied waarin het wordt gerealiseerd. Ontwikkellocaties binnen het werkingsgebied van dit programma leveren een bijdrage ten behoeve aan deze ruimtelijke investeringen.

Alle inwoners, ondernemers en werknemers hebben immers baat bij een gezonde, mooie en veilige leefomgeving, waarbij voorzieningen goed bereikbaar zijn en zoveel mogelijk op fietsafstand liggen. Iedereen heeft dan ook (naar evenredigheid) baat bij deze investeringen.

We wonen en werken in een omgeving waarvan het klimaat verandert. We nemen onze verantwoordelijkheid voor het tegengaan van klimaatverandering door het verkleinen van onze CO₂-uitstoot en het stimuleren van duurzame energieopwekking. Ook gaan we zorgvuldig om met grondstoffen en stimuleren we hergebruik van grondstoffen om de afvalberg te verkleinen. We willen de gevolgen van klimaatverandering zoveel als mogelijk kunnen opvangen o.a. door minder verstening, meer groen, betere wateropvang, minder hittestress en een grotere biodiversiteit in flora en fauna. Wij stimuleren en faciliteren inwoners om ook hun bijdrage te leveren. Ook in Astén leveren we gezamenlijk met onze inwoners en ondernemers een bijdrage aan de aanpassingen in energie- en materialengebruik en willen we klimaatbestendig worden. Daarbij hebben we oog voor de betrouwbaarheid, betaalbaarheid en haalbaarheid van plannen, maar tonen ook gezonde ambitie. Klimaat, energie en circulariteit zijn grote opgaven, waarbij wij waar nodig en indien mogelijk ook de samenwerking opzoeken op de schaal van de MRE en de Peelgemeenten.

Binnen de categorie Klimaat, energie en circulariteit is onder meer het investeren in goede waterberging onderdeel van deze reserve. We investeren in de boven- en ondergrondse infrastructuur om waterproblemen te verminderen, zowel in geval van wateroverlast (beter afvoeren) als in periodes van droogte (beter vasthouden). Ook investeren we in meer groen om hittestress te verminderen en investeren we in onze natuur om deze meer bio divers en klimaatbestendig te maken. Voor de gebieden Heesakkerweg / Zuidelijke Parallelweg, Plutostraat / Kosmosplein, en Julianastraat, Emmastraat, Hemel, Margrietstraat, Laurierstraat en Dalkruid worden investeringen gepleegd om de wateroverlast aan te pakken. Daarbij wordt een routekaart opgesteld waarlangs openbare voorzieningen door middel van extra investeringen worden verduurzaamd.

Voor de categorie Klimaat, energie en circulariteit gaan we uit van een totale (geraamde) investering van € 8.800.000,00, waarvan een bedrag van € 3.200.000,00 toe te rekenen naar deze categorie.

Andere bestedingsdoelen binnen deze reserve zijn de investeringen in de kernen Astén, Heusden en Ommel. Dit zijn bruisende en aantrekkelijke kernen, waar het prettig wonen, werken en recreëren is voor onze huidige en toekomstige inwoners en ondernemers. De gemeente investeert op het aantrekken van (jonge) gezinnen om zich hier te vestigen. We investeren daarom in onder andere de centra van onze dorpen, recreatievoorzieningen, sport- en gemeenschapsvoorzieningen, scholen en verkeersveiligheid. Dit betekent concreet dat de komende jaren wordt geïnvesteerd in de herinrichting van drie belangrijke centraal gelegen locaties in de betreffende kernen. Deze herinrichtingen zijn erop gericht een prettig en aantrekkelijk woon- en leefklimaat te realiseren, niet alleen door de verharding aan te passen, maar daar waar nodig te verwijderen en te vervangen door groen met bijbehorende maatregelen, mede op het vlak van de wateropgave. Vanuit een integrale aanpak wordt tevens gekeken naar een goede aansluiting op de overige voorzieningen in de directe nabijheid van deze drie kernen. De herinrichting van het Burgemeester Ploegmakerspark wordt gestart nadat de Centrumvisie gereed is. Binnen een bruisende en aantrekkelijke kern is een park als het Burgemeester Ploegmakerspark een onmisbare aanvulling op de bebouwing en verharde ruimte. Door zijn ligging is dit park uniek in het centrum van Astén. De huidige inrichting kent echter zijn problemen, elementen zijn verouderd en gebruiksmogelijkheden zijn beperkt. De

wens is daarom om samen met de inwoners van Asten te komen tot een nieuwe inrichting van het Burgemeester Ploegmakerspark. Op dit moment is nog onduidelijk wat de kosten voor de uitvoering zijn. Dit zal bij de actualisatie van dit programma nader worden ingevuld. Voor deze categorie wordt € 1.200.000,- toegerekend.

Verder is deze reserve bedoeld voor onder meer (een bijdrage aan) de realisatie van de rotonde Floralaan en reconstructie van aansluitende wegen, alsmede de herinrichting van de Koestraat, de Wolfsberg, de Plutostraat/Kosmosplein, de Wilhelminastraat, de Burgemeester Wijnenstraat, het verblijfsgebied voormalige Rabobank en de Kerkstraat en omgeving. De gemeente Asten hanteert in het streven naar een aantrekkelijke gemeente zowel voor de inwoners en bedrijven als voor toeristen en recreanten een structureel programma gericht op een zo adequaat mogelijk inrichting van wegen en de daarbij behorende voorzieningen zoals groen e.d. Hierbij wordt gekeken naar functionaliteit, maar ook naar uitstraling. De Koestraat wordt verkeersluw gemaakt en groen ingericht. Daarbij dient de cultuurhistorische waarde van deze straat zoveel mogelijk behouden te blijven. Binnen de categorie Herinrichting en reconstructie wordt € 2.600.000,- toegerekend.

Op het gebied van recreatie en toerisme wordt nieuw, aantrekkelijk straatmeubilair gerealiseerd, wordt nieuwe wandelbewegwijzering in het centrum geplaatst en wordt een parkeerverwijzing naar de grotere parkeerterrein aan de directe randen van het centrum van Asten gerealiseerd. Dit komt ten goede aan alle inwoners van Asten. De totale toe te rekenen investering voor deze categorie wordt geraamd op een bedrag van € 130.000,-

Eén van de speerpunten van beleid opgenomen in het op korte termijn vast te stellen Programma Recreatie en Toerisme betreft het opwaarderen van de toeristisch-recreatieve functie en betekenis van de gemeente Asten. Dit onder meer ter verhoging van beleving en sfeer. Daartoe wordt momenteel een programma opgesteld. De vele ambities die hieruit voortvloeien vragen om investeringen e.d. in diverse te realiseren voorzieningen. Een en ander overeenkomstig het uitvoeringsplan behorende bij dit programma. Onderdeel daarvan zijn op het cultureel en maatschappelijk vlak ook het aanlichten van cultuurhistorische panden en het realiseren van een kunstroute. De voor deze categorie toe te rekenen investering bedraagt € 60.000,-.

Verder is deze reserve bedoeld voor het realiseren van fietsverbindingen c.a., waaronder het project veilige fietsverbinding BZOB. De gemeente Asten heeft ingestemd met de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant, waarin het verbeteren van het openbaar vervoer één van de belangrijke speerpunten is. De gemeente wil daarom ook investeren en bijdragen in het realiseren van dergelijke voorzieningen, onder meer door het gebruik van de fiets te stimuleren en te faciliteren. Voor deze categorie wordt een bedrag van € 700.000,- toegerekend (100% van de totale investering). Voor het realiseren van openbare (ondergrondse) parkeervoorzieningen in het centrum van Asten wordt een bedrag van € 600.000,00 toegerekend.

Deze reserve is voorts mede bedoeld voor de realisatie van een integrale binnensportaccommodatie in Asten. De gemeente Asten heeft het huidige binnensportcomplex De Schop volledig in eigendom en beheer. Het betreffende sportcomplex is toe aan volledige renovatie. Het huidige complex is dusdanig verouderd, dat volledige herontwikkeling van een nieuwe integrale binnensportaccommodatie op een andere locatie in de gemeente aangewezen lijkt. De gemeente kiest daarbij nog steeds voor volledige eigendom en beheer, hetgeen forse investeringen vraagt. Binnen deze categorie wordt € 19.000.000,- toegerekend.

Bijlage 4 Informatieobjecten

Stedelijk_gebied_vs2 /join/id/regdata/gm0743/2025/locatie-
groep_415da981752d4a5b973e481f7776a640/nld@2025-06-12;1