

Vorbereidingsbesluit Hof van Bluyssen gemeente Asten 2025

Artikel I

Dit besluit betreft het Vorbereidingsbesluit Hof van Bluyssen gemeente Asten 2025 zoals opgenomen in 'bijlage A'.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op de dag van bekendmaking.

Artikel III

Deze regeling is juridisch onderdeel van Omgevingsplan gemeente Asten.

Gemeenteraad Asten

12 november 2025

Bijlage A

Vorbereidingsbesluit Hof van Bluysen gemeente Asten 2025

Vorrangsbepaling

Voor zover de regels van de hoofdregeling van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan afwijken van deze voorbeschermingsregels gelden de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Artikel 1.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over het voorkomen van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen op locatie Vorbereidingsbesluit Hof van Bluysen.

Artikel 1.2 Oogmerk

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op het voorkomen van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen op locatie Vorbereidingsbesluit Hof van Bluysen.

Artikel 1.3 Verbod

1. Het is verboden om:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen;
 - b. nieuwe bouwwerken op te richten en bestaande bouwwerken uit te breiden; en
 - c. het aantal woningen te vermeerderen.
2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing op:
 - a. normaal onderhoud en normaal beheer ten dienste van de huidige legale situatie;
 - b. een verleende omgevingsvergunning die al dan niet in uitvoering is.

Bijlage I Informatieobjecten

Vorbereidingsbesluit Hof van Bluyssen /join/id/regdata/gm0743/2025/locatie-
groep_a2cdddc1246244739a3f497f5b9678f5/nld@2025-11-14;1

Toelichting

Algemene toelichting

Voor de locatie Hof van Bluysen (Wilhelminastraat 27-29 te Asten) is een verzoek tot herontwikkeling ingediend. Door een omissie in het omgevingsplan (van rechtswege) is deze ontwikkeling rechtstreeks mogelijk. Alhoewel de voorgenomen ontwikkeling als positief wordt gezien is het opnemen van voorbeschermingsregels wenselijk om adequaat op het plan te kunnen sturen.

Zonder de voorbeschermingsregels niet kan worden gestuurd op onder andere:

- het gewenste woningbouwprogramma;
- het aantal parkeerplaatsen;
- een goede oplossing voor de waterproblematiek

Daarnaast is het voornemen van de initiatiefnemer nog niet concreet genoeg om het omgevingsplan ter plekke te wijzigen. Om zorg te dragen dat het gebied ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen wordt beschermd zijn voorbeschermende regels voor locatie Hof van Bluysen opgenomen. Daarmee geldt er een gebruiks-, bouw- en aanlegverbod voor het hele gebied. Daarnaast heeft het voorbereidingsbesluit ook een signaalfunctie, omdat hiermee kenbaar is dat er ontwikkelingen in het gebied gaande zijn.

Artikelsgewijze Toelichting

Hoofdstuk 1 Voorbeschermingsregels

Artikel 1.2 Oogmerk

Dit artikel geeft het belang weer van de voorbeschermende regels voor de locatie Hof van Bluysen. De voorrangsbepaling regelt dat de regels in het omgevingsplan vóór gaan op de regels uit het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan.

Artikel 1.3 Verbod

Dit artikel bepaalt dat er een verbod geldt voor gebruiks- en bouwactiviteiten, omdat er een verzoek is ontvangen die past binnen de regels van het omgevingsplan (van rechtswege) waarbij niet hoeft te worden voldaan aan het gemeentelijk beleid van onder andere wonen en parkeren. Het sturen op dit beleid is echter wel wenselijk.