

bestemmingsplan Asten centrumgebied
gemeente Asten

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

status:
datum:
projectnummer:
adviseur:

vastgesteld
24 juni 2013
202080R.2003
Jke



Gemeente  Asten

1

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

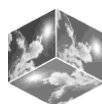
Bijlage 1: toegesneden lijst van bedrijfstypen;

Bijlage 2: overzicht monumenten en beeldbepalende panden;

Bijlage 3: overzicht aan huis gebonden bedrijf en aan huis gebonden beroep;

Bijlage 4: overzicht beschermwaardige bomen;

Bijlage 5: berekening windvang molenbiotoop





Bijlage 1: toegesneden lijst van bedrijfstypen

Inleiding

Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua omvang en aard passen binnen het centrum van Asten, geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen kan plaatsvinden en geen vergroting van de milieubelasting optreedt.

Aan de vestiging van grootschalige industriële bedrijven, transportbedrijven, groothandels- en detailhandelsbedrijven, toonzalen, bouw- en sloopbedrijven, grootschalige horeca-activiteiten en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de functies en waarden van het gebied hiermee zijn te vergelijken, wordt geen medewerking verleend. Deze dienen zich op een daartoe ingericht bedrijventerrein te vestigen.

Indeling

De staat "bedrijfstypen: bedrijven" omvat de bedrijfstypen met de desbetreffende SBI-codes. Voor elk bedrijfstype zijn kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk weergegeven. De weergegeven kenmerken zijn van toepassing op 'gemiddelde', moderne bedrijven binnen een bedrijfstype. Hierbij is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is de staat "bedrijfstypen: opslagen en installaties" opgesteld.

Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaarde normen houden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Het betreft 'gemiddelde' nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype.
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.

De afstand geldt in principe tussen de perceelgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De volgende afstanden worden gehanteerd: 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700, 1000, 1500m. Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter C van continu opgenomen. Hiermee is dan aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het desbetreffende bedrijfstype continu dag en nacht in bedrijf zijn met die activiteiten die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter Z van zonering opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen.



De afstand voor het gevaar houdt verband met de mogelijke gevolgen van brand, explosies en de verspreiding van schadelijke stoffen voor mensen in de omgeving van bedrijven. Dit gevaar staat gelijk aan het begrip 'externe veiligheid'.

Grootste afstand

In een aparte kolom is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar in de staat opgenomen. Van deze grootste afstand is de zogenaamde categorie afgeleid.

Categorie

De zogenaamde categorie loopt uiteen van 1 tot en met 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 0 of 10 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 m;
- categorie 3.1 en 3.2: grootste afstand 50 en 100 m;
- categorie 4.1 en 4.2: grootste afstand 200 en 300 m;
- categorie 5.1, 5.2. en 5.3: grootste afstand 500, 700 of 1000 m;
- categorie 6: grootste afstand 1500 m.

Toevoeging letter D: divers

Bij de bepaling van de afstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is telkens uitgegaan van een 'gemiddeld' modern, nieuw bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. Er zijn echter ook bedrijfstypen, waar binnen individuele bedrijven een grote diversiteit bestaat. Dit dient tot uitdrukking in de afstanden te komen. In die gevallen is in de staat de letter D van 'divers' opgenomen.

Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- 2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- 3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Daarbij is bij verkeer onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Indices bodem

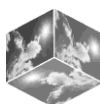
B. bodemverontreiniging

De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Indices lucht

L: luchtverontreiniging

Uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht kan in planologisch opzicht relevant zijn. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de staat genoemde grootste afstand, is



de letter L vermeld. Er kunnen dan overwegingen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

Gebruikte afkortingen

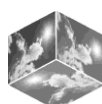
De volgende afkortingen worden in de staat gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter
=	gelijk aan
cat	categorie
e.d.	en dergelijke
kl,	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering
R	risico (besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

In de opgenomen lijst zijn de toegelaten bedrijfsactiviteiten weergegeven voor het gehele bebouwde gebied van de gemeente Asten, met uitzondering van de bedrijventerreinen.

Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua aard en omvang passen binnen het ruimtelijke schaalniveau van de diverse kernen en dan met name in relatie tot de woonomgeving.

Hiertoe worden gerekend bedrijven in de categorie 1, 2 en 3 mits de grootste in acht te nemen afstand in principe niet meer dan 50 meter bedraagt.





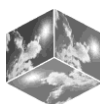
Bijlage 2: overzicht monumenten en beeldbepalende panden

Rijksmonumenten

Julianastraat 2, 2a, 2b	villa
Kerkstraat 2	rk kerk O.L.Vr. Presentatie
Kleine Marktstraat 4	winkel met woningen en stalling
Koningsplein 1	vleugel verpleegtehuis Huize Bartholomeus
Koningsplein 10	herenhuis
Koningsplein 12, 14	woonhuizen
Koningsplein 16	winkel en woonhuis
Markt 14, 16	postkantoor met woning
Mgr. den Dubbeldenstraat 4, 6, 8	woonhuizen

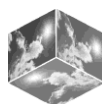
Gemeentelijke monumenten

Burgemeester Frenckenstraat 47	breed woonhuis
Burgemeester Frenckenstraat 49	zeer hoog woonhuis
Burgemeester Wijnenstraat 7	woonhuis en voormalig café
Burgemeester Wijnenstraat 9	hoog woonhuis
Burgemeester Wijnenstraat 25, 27	wit woonhuis
Burgemeester Wijnenstraat 29, 31	woonhuizen
Driehoekstraat 3	klokkengieterij
Emmastraat 18	autobusbedrijf
Emmastraat 35	woonhuis
Emmastraat 37, 39	woonhuis en voormalig café
Hemel 2	voormalige directeurswoning brouwerij
Kerkstraat ong.	muur rondom begraafplaats
Kerkstraat 2	pastorie
Kleine Marktstraat 13	woning(en) vroeger met hoefstal
Koningsplein 4, 6	statige herenhuizen
Koningsplein 8	vroegere postkantoor
Lindestraat ong.	Muur tussen kerk en pastorie
Lindestraat 1	protestantse kerk
Lindestraat 7	woonhuis
Markt 1	gemeentehuis
Markt 6, 8	woonhuizen
Prins Bernhardstraat 22	restaurant
Prins Bernhardstraat 64	woonhuis
Sint Jozefplein 17, 18, 19, 20	woonhuizen (complex van 20 woningen)
Wilhelminastraat 8, 10	woonhuizen
Wilhelminastraat 12, 14	klokkengieterij
Wilhelminastraat 15, 17, 19, 23	woonhuizen



Beeldbepalende panden

Burgemeester Frenckenstraat 6, 8, 10, 12	woonhuizen
Burgemeester Wijnenstraat 17, 19, 21	winkelpanden
Burgemeester Wijnenstraat 33, 35	winkelpanden
Driehoekstraat 4, 6, 8	woonhuizen
Emmastraat 27, 29	winkelpand
Emmastraat 31	woonhuis
Julianastraat 1	horecapand
Lindestraat 17	woonhuis
Markt 12	horecapand
Markt 15, 17, 19	horecapanden met woonhuis
Mgr. den Dubbeldenstraat 10, 12	woonhuizen
Mgr. den Dubbeldenstraat 16, 22, 24	woonhuizen
Mgr. den Dubbeldenstraat 15, 19, 21	woonhuizen
Mgr. den Dubbeldenstraat 35	woonhuis
Prins Bernhardstraat 23-25	horecapand
Prins Bernhardstraat 33, 35, 37	woonhuizen
Prins Bernhardstraat 34	horecapand
Prins Bernhardstraat 45, 47, 49, 51	woonhuizen
Prins Bernhardstraat 70	woonhuis
Wilhalminastraat 9 en 11	woonhuizen



Bijlage 3: overzicht aan huis gebonden bedrijf en aan huis gebonden beroep

Bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf valt te denken aan:

1. autorijschool (geen theorie);
2. bloemschikker;
3. computerservice (o.a. systeembouw/-analyse);
4. decorateur;
5. fietsenreparateur;
6. fitness-studio;
7. fotograaf;
8. goud- en zilversmid;
9. glazenwasser;
10. hoedenmaker;
11. hondentrimmer;
12. instrumentenmaker;
13. kaarsenmaker;
14. kapper;
15. klompenmaker;
16. koeriersdienst;
17. lijstenmaker;
18. loodgieter;
19. meubelmaker;
20. muziekinstrumentenmaker;
21. nagelstudio/pedicure;
22. pottenbakker;
23. prothesemaker;
24. reisorganisatie (kleinschalig);
25. reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-tv's/horloges etc.);
26. schoonheidsspecialist;
27. traiteur;
28. tv/radio reparateur;
29. zadelmaker.

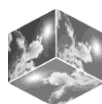
Deze lijst is niet onuitputtelijk. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.



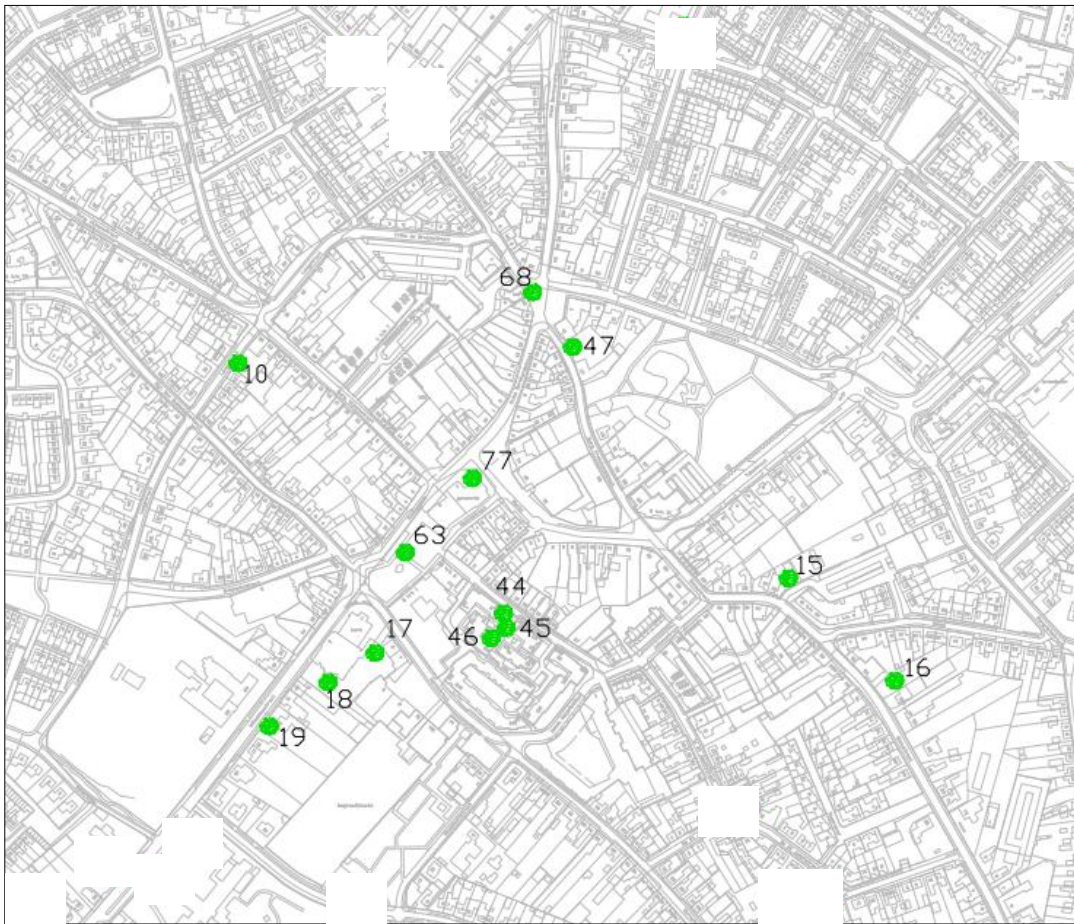
Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars), gelden. Dit zijn:

1. adviseur;
2. advocaat;
3. accountant-administratieconsulent;
4. alternatieve genezer;
5. belastingconsulent;
6. bouwkundig architect;
7. dierenarts;
8. fysiotherapeut;
9. gerechtsdeurwaarder;
10. huidtherapeut;
11. huisarts;
12. interieurarchitect;
13. juridisch adviseur;
14. kunstenaar;
15. logopedist;
16. makelaar;
17. medisch specialist;
18. notaris;
19. oefentherapeut Cesar/Mensendieck;
20. organisatieadviseur;
21. orthopedagoog;
22. psycholoog;
23. redacteur;
24. registeraccountant;
25. stedenbouwkundige;
26. tandarts;
27. tandartsspecialist;
28. tolk;
29. tuin- en landschapsarchitect;
30. verloskundige;

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'aan huis gebonden beroep (vrij beroep)', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.



Bijlage 4: overzicht beschermwaardige bomen



Boom nr.	Standplaats	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Monumentaal, Waardevol,	Op de Lijst sinds:	Eigendom	Opmerkingen	Kroonprojectie (in meters)
10	Burg. Wiljenstraat 35	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	Waardevol	1996	part		12
15	Ermestraat 39	witte paardenkastanje	Aesculus hippocastanum	Waardevol	1996	part		16
16	Hemel 2	witte paardenkastanje	Aesculus hippocastanum	Waardevol	1996	part		12



16	27	19	17	14	16	13	11	15	10
								speciaal geplaatst om oud en beeldbepalend te worden ter vervanging van gekapte beeldbepalende boom	Herdenkingsboom
part	part	part	gem	gem	gem	part	gem	gem	gem
1996	1996	1996	1996	1996	1966	1996	2005	2005	Nieuw
Waardevol	Waardevol	Waardevol	Waardevol	Waardevol	Monumentaal	Waardevol	Waardevol	Toekomstboom	Waardevol
Fagus sylvatica 'Atropunicea'	Platanus acerifolia	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	Aesculus hippocastanum	Acer platanoides	Aesculus hippocastanum	Robinia pseudoacacia	Aesculus hippocastanum	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	Allanthus altissima
bruine / rode beuk	gewone plataan	bruine / rode beuk	witte paar-denkastanje	Noorse esdoorn	witte paar-denkastanje	gewone acacia	witte paar-denkastanje	bruine / rode beuk	hemelboom
<u>Kerkstraat 2</u>	<u>Kerkstraat 2</u>	<u>Wilhelminastaat 13</u>	<u>Deken van Peithof</u>	<u>Deken van Peithof</u>	<u>Deken van Peithof</u>	<u>Burg. Frenckenstraat 47</u>	<u>Koningsplein</u>	<u>Euwig le-venplein</u>	<u>Markt gemeentehuis</u>
17	18	19	44	45	46	47	63	68	77



Bijlage 5: berekening windvang molenbiotoop

In het plangebied is een molen gelegen (Rijksmonument). Deze molen dient vanuit historisch perspectief beschermd te worden. Bij deze bescherming behoort ook het garanderen van een bepaalde hoeveelheid windvang, zodat de wieken kunnen blijven draaien. De molen in het plangebied is de Oostenwind aan de Molenstraat 23.

Voor de exacte bepaling van de maximale bouwhoogten is de in het boekwerk 'De Nederlandsche Molen' van gelijknamige vereniging opgenomen formule gehanteerd, met inachtneming van bovenstaande. Aan de hand van enkele variabelen, waaronder de afstand tot de molen, kan middels deze formule berekend worden wat de maximale bouwhoogten/hoogte van bomen op een locatie binnen de molenbiotoop zijn. De molenbiotoop geldt, volgens voornoemd boekwerk, voor een gebied met een straal van 500 meter rond de molen, omdat daarbuiten de invloeden van bebouwing op de windvang van de molen minimaal zijn. Extreem hoge bebouwing direct buiten deze invloedscirkel van 500 meter kan toch voor extra hinder in de windvang zorgen, maar wordt hier verder buiten beschouwing gelaten, aangezien de effecten hiervan gering zijn en aangezien dergelijke bouwhoogten/hoogten van bomen in onderhavig plan niet voorkomen.

De biotoopformule.

Er is een formule ontwikkeld om te bepalen hoe hoog een obstakel mag zijn op een bepaalde afstand van een molen zonder te veel windbelemmering te veroorzaken. Deze biotoopformule luidt als volgt:

$$H_x = \frac{x}{n} + c \times z \text{ of } x = n(H_x - c \times z)$$

Waarin:

H = hoogte obstakel

X = afstand obstakel tot molen

n = 140 voor open gebied, 75 voor ruw gebied, 50 voor gesloten gebied

c = constante = 0,2

z = askophoogte (helft van lengte gevlucht) = 15 m.

Als de waarden ingevuld worden volgt hieruit de volgende formule voor de maximale bebouwingshoogte-bepaling:

Binnen de molenbiotoop geldt ten aanzien van maximale bouwhoogten de volgende formule:

$$H(\max) = (x/50) + 0,2 \times 15 = (x/50) + 3$$

