

WIJZIGINGSPLAN WOONGEBIEDEN ASTEN, WIJZIGING VOORDELDONK ONGENUMMERD

REGELS EN VERBEELDING

Crijns Rentmeesters bv

E. Cadée & ing. M.J.M. Crijns

7 januari 2014

INHOUD

1. INLEIDENDE REGELS	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	6
2. BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3 Wonen	7
3.1 Bestemmingsomschrijving	7
3.2 Bouwregels	7
3.3 Nadere eisen	9
3.4 Afwijken van de bouwregels	9
3.5 Specifieke gebruiksregels	9
3.6 Afwijken van de gebruiksregels	10
3.7 Wijzigingsbevoegdheid	10
Artikel 4 Waarde - Archeologie	11
4.1 Bestemmingsomschrijving	11
4.2 Bouwregels	11
4.4 Nadere eisen	12
4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	12
4.6 Wijzigingsbevoegdheid	13
Artikel 5 Waarde – Cultuurhistorie	15
5.1 Bestemmingsomschrijving	15
5.2 Bouwregels	15
5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	15
5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk	15
3. ALGEMENE REGELS	17
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 7 Algemene bouwregels	17
7.1 Bouwverbod	17
7.2 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten	17
7.3 Ondergronds bouwen	17
7.4 Nadere eisen	18
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	18
8.1 Afwijken voor het overschrijden van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen	18
8.2 Afwijken voor het overschrijden van de maximale hoogte van erfafscheidingen	18
8.3 Afwijken voor een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf	19
8.4 Afwijken voor het realiseren van een mantelzorgwoning in een vrijstaand bijgebouw	19
8.5 Afwijken voor kamerverhuur	20

Artikel 9	Algemene wijzigingsregels _____	20
9.1	Wijziging voor het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering _____	20
9.2	Wijziging van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' _____	20
Artikel 10	Overige regels _____	21
10.1	(Wettelijke) regels _____	21
10.2	Voorrangsregeling _____	21
4.	OVERGANGS- EN SLOTREGELS _____	23
Artikel 11	Overgangsrecht _____	23
11.1	Overgangsrecht bouwwerken _____	23
11.2	Overgangsrecht gebruik _____	23
Artikel 12	Slotregel _____	24

BIJLAGE 1: TOEGESNEDEN LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN**BIJLAGE 2: OVERZICHT RIJKSMONUMENTEN BEELDBEPALENDE PANDEN EN WOONBOERDERIJEN****BIJLAGE 3: OVERZICHT AAN HUIS GEBONDEN BEDRIJF EN AAN HUIS GEBONDEN BEROEP****VERBEELDING**

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het wijzigingsplan Woongebieden Asten, wijziging Voordeldonk ongenummerd met identificatienummer NL.IMRO.0743.BPW2012002-VS01 van de gemeente Asten;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.4 bijgebouw:

gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.5 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.6 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.7 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.8 mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociaal vlak;

Voor het overige is het bepaalde in de regels van het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' van overeenkomstige toepassing op dit plan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Voor het overige is het bepaalde in de regels van het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten' van overeenkomstige toepassing op dit plan.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. met de daarbij behorende voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 10.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. vrijstaande, geschakelde en aaneengesloten woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

- a. Hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. Het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen binnen dat bouwperceel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Daar mogen woningen/ wooneenheden gebouwd worden tot ten hoogste het genoemde aantal; woningsplitsing is niet toegestaan behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.
- d. De voorgevel dient voor ten minste voor 70% in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.
- e. De voorgevelbreedte van de woning dient ten minste 5,00 meter te bedragen.
- f. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,50 meter tenzij anders aangeduid.
- g. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11,50 meter tenzij anders aangeduid.

3.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het vlak volledig worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding:

1. 'maximum bebouwd oppervlak' met waarde 90 m², waar per hoofdgebouw niet meer dan 90 m² aan bouwwerken tot maximaal 50% van het bij de woning behorende vlak mag worden opgericht;
 2. 'maximum bebouwd oppervlak' met waarde 120 m², waar per hoofdgebouw niet meer dan 120 m² aan bouwwerken tot maximaal 50% van het bij de woning behorende vlak mag worden opgericht.
- c. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter tenzij anders aangeduid.
- d. Bijgebouwen mogen worden afgedekt met een kap mits de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 5,50 meter tenzij anders aangeduid.
- e. Brandgangen dienen vrij te blijven van bebouwing tot een minimale breedte van 1,20 meter.

3.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Het bouwvlak c.q. de voorgevelrooilijn mag niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding ten behoeve van:
1. de bouw van erkers en balkons, mits:
 - de breedte maximaal 40% van de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt;
 - de diepte van de erker niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - de hoogte van de erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag bedraagt;
 - de afstand tot de bestemming 'Verkeer' of 'Groen' niet minder dan 3,00 meter bedraagt;
 2. luifels boven de voordeur mits:
 - de breedte maximaal 150% van de breedte van de voordeur bedraagt;
 - de diepte niet meer bedraagt dan 1,00 meter;
 - de afstand tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 3.00 meter bedraagt;
 3. de bouw van één carport, met dien verstande dat:
 - de carport minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen;
 - de oppervlakte maximaal 25 m² buiten het bouwvlak en aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt;
 - indien de carport is gelegen op de hoek van een hoekperceel de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 2,00 meter bedraagt.
- b. Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,25 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen of niet meer dan 2,00 meter indien:
1. gelegen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, uitgezonderd bij de hoek van hoekpercelen, waarvoor geldt minimaal 3,00 meter achter de voorgevel en 45 graden uit de hoek van de achterliggende woning en;
 2. gelegen minimaal 1,00 meter uit de bestemming 'Verkeer' of 'Groen'.
- c. Aan de van de weg afgekeerde zijde (achterzijde) van het bouwvlak mag een dakterras opgericht worden, mits:
1. het dakterras gerealiseerd wordt op een bijgebouw;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan de breedte van het hoofdgebouw;
 3. de hoogte van de afscheiding maximaal 1,20 meter boven de goothoogte van het bijgebouw bedraagt;

4. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- d. Daar waar bij een hoofdgebouw geen aanduiding 'bijgebouwen' is aangegeven mag aan de achtergevel van de woning een luifel/overkapping aangebracht worden met een maximale diepte van 2,5 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen conform het bepaalde in 7.4.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. de vergroting van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen conform het bepaalde in 8.1;
- b. de vergroting van de maximale hoogte van 1,00 meter van erfafscheidingen bij percelen grenzend aan de bestemming 'Verkeer' of 'Groen', conform het bepaalde in 8.2.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Specifieke gebruiksregels van de gronden

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:

- a. parkeren ter plaatse van een oprit;
- b. groen en/of tuin;
- c. oppervlakteverhardingen;
- d. opslag, overeenkomstig het normale toegelaten gebruik.

3.5.2 Specifieke gebruiksregels van de opstallen

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wro, wordt verstaan het gebruik van de opstallen:

- a. voor bewoning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft, behoudens wanneer middels een omgevingsvergunning toestemming is verleend voor mantelzorg;
- b. voor kamerverhuur behoudens wanneer middels een omgevingsvergunning toestemming is verleend;
- c. voor ambachtelijke doeleinden behoudens wanneer middels een omgevingsvergunning toestemming is verleend;
- d. industriële doeleinden;
- e. als beroepsmatige werk- en/of opslagruimte;
- f. voor bedrijfsdoeleinden;
- g. voor detailhandel, anders dan als ondergeschikte activiteit in verband met het toegestane gebruik;
- h. voor groothandel;
- i. voor dienstverlening;
- j. voor horeca;
- k. voor kantoren;
- l. voor recreatie;
- m. als verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen;
- n. als seksinrichting of escortbedrijf;

- o. voor opslag, anders dan in verband met het toegestane gebruik, die valt onder de Wet milieubeheer.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf conform het bepaalde in 8.3;
- b. het realiseren van een mantelzorgvoorziening in een vrijstaand bijgebouw conform het bepaalde in 8.4;
- c. kamerverhuur conform het bepaalde in 8.5.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorzieningen' conform het bepaalde in 9.1.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van de op of in deze gronden aanwezige en of te verwachten archeologische monumenten. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelvoudige bestemmingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Verbod

Het is verboden te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie' (mede)bestemde gronden.

4.2.2 Uitzonderingen

- a. Het onder 4.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op:
 1. vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en/of parkeergarages; of gebouwen tot maximaal 2,5 meter uit de bestaande fundering worden opgericht;
 2. een bouwwerk dat geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt;
 3. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 250 m² of minder diep reikt dan 0,4 meter beneden maaiveld;
 4. bebouwing welke nodig is voor archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
 5. gronden die reeds verstoord zijn op een diepte van meer dan 0,4 meter beneden maaiveld;
 6. gronden waarvan op basis van eerder archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologica is aangetroffen.
- b. Burgemeester en wethouders zijn ingeval van verlening van een omgevingsvergunning bevoegd een daartoe aangewezen partij toestemming te verlenen om archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het bouwwerk.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in 4.2.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen indien en voor zover:

- a. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk waarvan oppervlakte groter is dan 250 m² en de diepte van de bodemingreep meer bedraagt dan 0,4 meter beneden maaiveld en een en ander op basis van archeologisch onderzoek ofwel is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad, dan wel schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning te verbinden regels;

- b. bij het afwijken als bedoeld onder a. kunnen burgemeester en wethouders de volgende regels verbinden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals het al of niet bouwen van (parkeer)kelders, alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
 2. verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
 4. richtlijnen geven omtrent de wijze waarop omgegaan wordt met (toevals)vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen en ontginnen;
- b. het verlagen of afgraven, het ophogen en het egaliseren van gronden;
- c. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en het verlagen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- f. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarvan de breedte van de grondwerken meer dan 0,5 meter bedragen;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen.

4.5.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld onder 4.5.1 is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden:

- a. een oppervlakte hebben die kleiner is dan 250 m², tenzij het werken betreft genoemd onder 4.5.1 onder e. en f.;
- b. op basis van archeologisch onderzoek aantonen dat geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- c. betrekking hebben op normaal onderhoud en agrarisch bodemgebruik;
- d. betrekking hebben op onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen en bijbehorende werken zoals gemalen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- e. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- f. archeologisch onderzoek betreffen;
- g. worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende (omgevings)vergunning.

4.5.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De in 4.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de archeologische waarde(n) op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. aanvrager dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is zeker gesteld of geen archeologische waarden aanwezig zijn, tenzij naar haar oordeel de archeologische waarde in andere informatie voldoende is zeker gesteld.
- b. aan de vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting tot het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek, of de verplichting de activiteit die leidt tot bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
 4. de verplichting om aan te geven hoe wordt omgegaan met (toevals)vondsten die gedaan worden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door:

- a. op de verbeelding de bestemmingsaanduiding 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel niet behoudenswaardig zijn;
- b. de verbeelding van het plan zodanig te wijzigen dat het bestemmingsvlak naar ligging wordt verschoven, dan wel naar omvang wordt vergroot of verkleind, of van de verbeelding wordt verwijderd voor zover de middels archeologisch onderzoek geconstateerde archeologische waarde daartoe aanleiding geeft.

- c. de oppervlaktes en/of de dieptes van de bodemingreep zoals opgenomen in deze regels te veranderen en/of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Op de voorbereiding van een besluit omtrent toepassing wijzigingsbevoegdheid is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 5 Waarde – Cultuurhistorie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorisch en oudheidkundige waardevolle elementen (monumenten en beeldbepalende panden) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld).

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden met daarop beschermde rijksmonumenten en beeldbepalende panden, zoals opgenomen in bijlage 2, mag slechts worden gebouwd indien en voor zover dat nodig is voor het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande, dat:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- b. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, bepaald door kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, dat met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, zoals vastgelegd in het besluit tot aanwijzing van de beschermd monument ex artikel 6 van de Monumentenwet 1988 of conform besluit van de gemeente tot beeldbepalend pand;
- c. rekening wordt gehouden met de aangrenzende cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld en de schoonheid en de ruimtelijke structurele samenhang van bedoelde straatwanden;
- d. vooraf advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het doorvoeren van veranderingen in de verkaveling of percelering van terreinen;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- d. alle overige werkzaamheden die de cultuurhistorische waarden kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot de normale onderhoudswerkzaamheden of werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis.

5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de als monumentale en karakteristiek aangewezen panden te slopen.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip

- aangevraagde omgevingsvergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De sloopwerkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien de cultuurhistorische waarden behouden blijven en door die werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind. Ter beoordeling hiervan dient een deskundige gehoord te worden.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bouwverbod

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

7.2 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

7.3 Ondergronds bouwen

- a. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
- b. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:
 1. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder bouwwerken;
 2. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met een hellingbaan met een oppervlakte van maximaal 25 m²;
 3. in de voorgevelrooilijn en/of bij hoekpercelen tevens de zijdelingse perceelsgrens is ten hoogste één toegang van buitenaf toegestaan met een maximale breedte van 3,50 meter;
 4. in aanvulling op het bepaalde sub 1 en 2 is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 - het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
 - het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
5. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
6. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in b onder 5 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:
1. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
 2. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

7.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken, met een maximum afwijkingpercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden, dan wel voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van het na te streven stedenbouwkundige beeld.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken voor het overschrijden van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het realiseren van een groter dan het toegelaten oppervlak aan bijgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen met niet meer dan 20% wordt overschreden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het vlak voor niet meer dan 50% worden bebouwd;
- c. sprake is van een CIZ-indicatie of daarmee vergelijkbare indicatie;
- d. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing wordt aangetoond;
- e. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- f. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

8.2 Afwijken voor het overschrijden van de maximale hoogte van erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het realiseren van erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 2,00 meter op een afstand van minder dan 1,00 meter uit de bestemming 'Verkeer' of 'Groen' onder de voorwaarden dat:

- a. de erfafscheiding minimaal 1,00 meter achter de lijn in het verlengde van de feitelijke voorgevel van de woning (gelet op de oriëntatie van de woning en situering van de woning op het perceel) ligt;
- b. gelet op de situering en/of wijze van uitvoering van de erfafscheiding, geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid ontstaan;
- c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

8.3 Afwijken voor een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

- a. de (bedrijfs)activiteiten zich beperken tot een oppervlakte van maximaal 50 m² onder de voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend door de bewoner uitgevoerd worden;
- c. de activiteiten qua aard en omvang passen in een woonomgeving waarbij de activiteiten geen ernstige of onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. de activiteiten niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- e. het aan huis gebonden bedrijven betreft zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels of het bedrijfsactiviteiten betreffen van categorie 1- bedrijven volgens de toegesneden Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels, dan wel naar oordeel van het bevoegd gezag daarmee vergelijkbare activiteiten;
- f. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik;
- g. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- h. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

8.4 Afwijken voor het realiseren van een mantelzorgwoning in een vrijstaand bijgebouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor realisering van een mantelzorgvoorziening in een vrijstaand bijgebouw, onder de voorwaarden dat:

- a. de mantelzorgvoorziening bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden;
- b. de behoefte aan mantelzorg aangetoond is;
- c. de woonruimte geen eigen huisnummer heeft;
- d. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening maximaal 80 m² bedraagt;
- e. de mantelzorgvoorziening qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
- f. de mantelzorgvoorziening niet leidt tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
- g. zodra de noodzaak van de mantelzorgvoorziening is komen te vervallen, het gebruik als woonruimte wordt beëindigd.

8.5 Afwijken voor kamerverhuur

Het bevoegd gezag kan een omgevingvergunning verlenen voor kamerverhuur in een woning en/of aangebouwde bijgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond wordt dat kamerverhuur noodzakelijk is vanuit een behoefte van bedrijven uit de directe omgeving aan (tijdelijke) werknemers of voor de huisvesting van jongeren;
- b. deze huisvesting plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
- c. er minimaal 12 m² verblijfsgebied per persoon aanwezig is;
- d. het aantal personen dat een kamer huurt per woning inclusief aangebouwde bijgebouwen niet meer bedraagt dan 6;
- e. binnen een straal van 150 meter maximaal één locatie voor kamerverhuur is toegestaan;
- f. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- g. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijziging voor het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorzieningen' voor het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, onder de voorwaarden dat:

- a. voldaan wordt aan de voorwaarde dat de hoogte van een mast niet meer bedraagt dan 40,00 meter en 65,00 meter boven NAP;
- b. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- d. geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan met noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- e. zoveel als mogelijk wordt aangesloten bij de regels ten aanzien van de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan 'Woongebieden Asten'.

9.2 Wijziging van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en Wethouders kunnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie':

- a. verwijderen van de verbeelding, mits na concreet onderzoek is aangetoond en na advies van een deskundige organisatie is gebleken dat de noodzaak voor bescherming van de archeologische waarden niet (meer) aanwezig is;
- b. toevoegen aan de verbeelding, mits na onderzoek is gebleken dat in bepaalde gebieden beschermingswaardige archeologische sporen aanwezig zijn.

Artikel 10 Overige regels

10.1 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Binnen het plangebied zijn de stedenbouwkundige regels uit de bouwverordening niet van toepassing.

10.2 Voorrangsregeling

10.2.1 *Strijdigheid belangen*

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

10.2.2 *Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen*

De realisatie van nieuw beleid door middel van dubbelbestemmingen hoeft niet gebiedsbreed (binnen de gehele dubbelbestemming) te zijn, wil de doelstelling gehaald worden. Als er echter afbreuk gedaan wordt aan de gegeven gebiedsbreedte c.q. niet de gehele dubbelbestemming wordt benut, moet voor het resterende gedeelte aangetoond worden dat dit voldoende is om het beoogde beleid voor dat gebied te realiseren. Dat wil zeggen dat de omvang van de opgenomen dubbelbestemmingen zo ruim is dat, om het nagestreefde beleid te doen slagen, niet altijd de gehele dubbelbestemming behoeft te worden benut.

10.2.3 *Onderlinge relatie dubbelbestemmingen*

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, gelet op het totaalbeleid voor het buitengebied, dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. waarde - archeologie;
- b. waarde – cultuurhistorie.

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan Woongebieden Asten, wijziging Voordeldonk ongenummerd.

BIJLAGE 1: TOEGESNEDEN LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

Bijlage 1 bij de regels: toegesneden lijst van bedrijfstypen

Inleiding

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

Hiertoe worden gerekend bedrijven tot maximaal categorie 2 binnen het Agrarisch- Bedrijf (na wijziging) en categorie 3 als vervanging van bestaande bedrijven.

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 landelijk gebied hiermee zijn te vergelijken, wordt geen medewerking verleend. Deze dienen zich op een daartoe ingericht bedrijventerrein te vestigen.

De toegesneden lijst is tevens getoetst aan de gedeeltelijke ligging in het grondwaterbeschermingsgebied.

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 desbe-treffende 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.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	STANDEN IN METERS		STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
			AF- METERS	GEUR						VERKEER	VISUEEL	BODEM
-	-											
261	231	0 Glasfabrieken:										
2615	231	Glasbewerkingbedrijven	10	30	50	10	50	3.1		1 G	1	
262, 263	232, 234	0 Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2		1 G	1	L
36	31	-										
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2		1 G	1	B
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2		1 P	1	
3663.2	32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1		2 G	2	
40	35	-										
40	35	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	10	30	2		1 P	1	
40	35	Warmevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2 - blokverwarming	10	0	30	10	30	2		1 P	1	
41	36	-										
41	36	- WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1 - < 1 MW	0	0	30	10	30	2		1 P	1	
45	41, 42, 43	-										
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1		2 G	1	B
45	41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1		2 G	1	B
45	41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2		1 G	1	B

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AF- STANDEN IN METERS	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES			
									VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
50	45, 47	-										
50	45, 47	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE- STATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	Autobekledertijden	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5	45205	Autowasserijden	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	46	-										
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
52	47	-										
52	47	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	47	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9	471	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5249	4778	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-										
55	55	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorde en congressentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552	Kampeerterrainen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	STANDEN IN METERS	AF-GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES		
										VERKEER	VISUEEL	BODEM
	-											
70	41, 68	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
71	77	-										
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	0	30	10	30	2	2 P	1	
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B
714	772	Verhuurbedrijven voor toerende goederen n.e.g.	10	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2	
72	62	-										
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE										
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
72	58, 63	Datacentra	0	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1	
73	72	-										
73	72	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	10	30	30 R	30	2	1 P	1	
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1	
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	STANDEN IN METERS	AF- METERS	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9303	9603		1	- uitvaartcentra	0	0	0	10	1	2 P	1		
9303	96031		2	- begraafplaatsen	0	0	0	10	1	2 P	1		
9304	9313, 9604	Fitnescentra, badhuizen en sauna- baden		10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	B	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

BIJLAGE 2: OVERZICHT RIJKSMONUMENTEN BEELDBEPALLENDE PANDEN EN WOONBOERDERIJEN

Bijlage 2. bij de regels: overzicht Rijksmonumenten beeldbepalende panden en woonboerderijen

Overzicht Rijksmonumenten:

- Molenweg 23, molen;
- Wilhelminastraat 27.

Overzicht beeldbepalende panden:

- Bergweg 61-61a (langgevel);
- Bergweg 63 (langgevel);
- Prins Bernardstraat 84;
- Prins Bernardstraat 86;
- Emmastraat 90-92;
- Heesakkerweg 35;
- Hemel – Emmastraat 53 (villa en brouwerij);
- Sint Jozefplein 1 t/m 20;
- Kerkstraat 26-26a;
- Kerkstraat 32-34;
- Kerkstraat 46 t/m 56;
- Kerkstraat 47;
- Wilhelminastraat 24;
- Wilhelminastraat 28;
- Wilhelminastraat 37;
- Wilhelminastraat 39;
- Wilhelminastraat 43;
- Wilhelminastraat 47;
- Wilhelminastraat 49;
- Wilhelminastraat 54;
- Wilhelminastraat 56;
- Wilhelminastraat 60;
- Wolfsberg 24-26;
- Burg. Wijnenstraat 88-90;
- Burg. Wijnenstraat 100.

Overzicht woonboerderijen:

- Bergweg 30-31;
- Bergweg 61-61a;
- Bergweg 63;
- Slotweg 1;
- Slotweg 4;
- Voordeldonk 66;
- Voordeldonk 80.

BIJLAGE 3: OVERZICHT AAN HUIS GEBONDEN BEDRIJF EN AAN HUIS GEBONDEN BEROEP

Bijlage 3. bij de regels 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.

VERBEELDING



Legenda

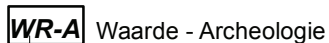


Plangebied

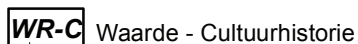
Bestemmingen



Wonen



Waarde - Archeologie



Waarde - Cultuurhistorie

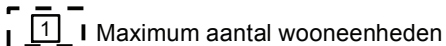
Aanduidingen



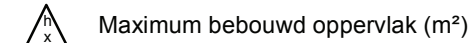
Bouwvlak



Bijgebouwen



Maximum aantal wooneenheden



Maximum bebouwd oppervlak (m²)

Verklaringen



Kadastrale ondergrond



Gemeente Asten

Bezoekadres: Koningsplein 3 5712 GJ Asten
 Postadres: Postbus 290 5720 AG Asten
 T: 0493 - 67 12 12
 F: 0493 - 67 12 13
 E: gemeente@astense.nl
 I: www.astense.nl

Wijzigingsplan:

Woongebieden Asten, wijziging Voordeldonk ongenummerd

Status:

Vastgesteld

Stedenbouwkundig bureau:

Crijns Rentmeesters bv

Bestandsnaam : Verbeelding.mxd

Identificatienr. : NL.IMRO.0743.BPW2012002-VS01

Tekeningnummer : 1

Projectleider : E. Cadée

Tekenaar : E. Cadée

Datum : 7 januari 2014

Schaal : 1:1000

Formaat : A4