bestemmingsplan

Asten Floraplein en Julianastraat 2023

Asten

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	26-04-2024
IMRO IDN	NL.IMRO.0743.BP02023003-VS01
PROJECT	Floraplein en Julianastraat
PROJECTLEIDER	ing. RV
OPDRACHTGEVER	ALDI Vastgoed B.V.
PROJECTNUMMER	20230972
AUTEUR	ing. HM
STATUS	vastgesteld

DISCLAIMER
© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG
Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

Inhoudsopgave

Bijlagen regels

Bijlage 1	**Beeldkwaliteitsplan Julianastraat**
Bijlage 2	**Besluit hogere waarde**
Bijlage 3	**Overzicht aan huis gebonden beroep en bedrijf**
Bijlage 4	**Puntentelling natuurinclusief bouwen**
Bijlage 5	**Parkeernormen**

Bijlagen regels

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Julianastraat

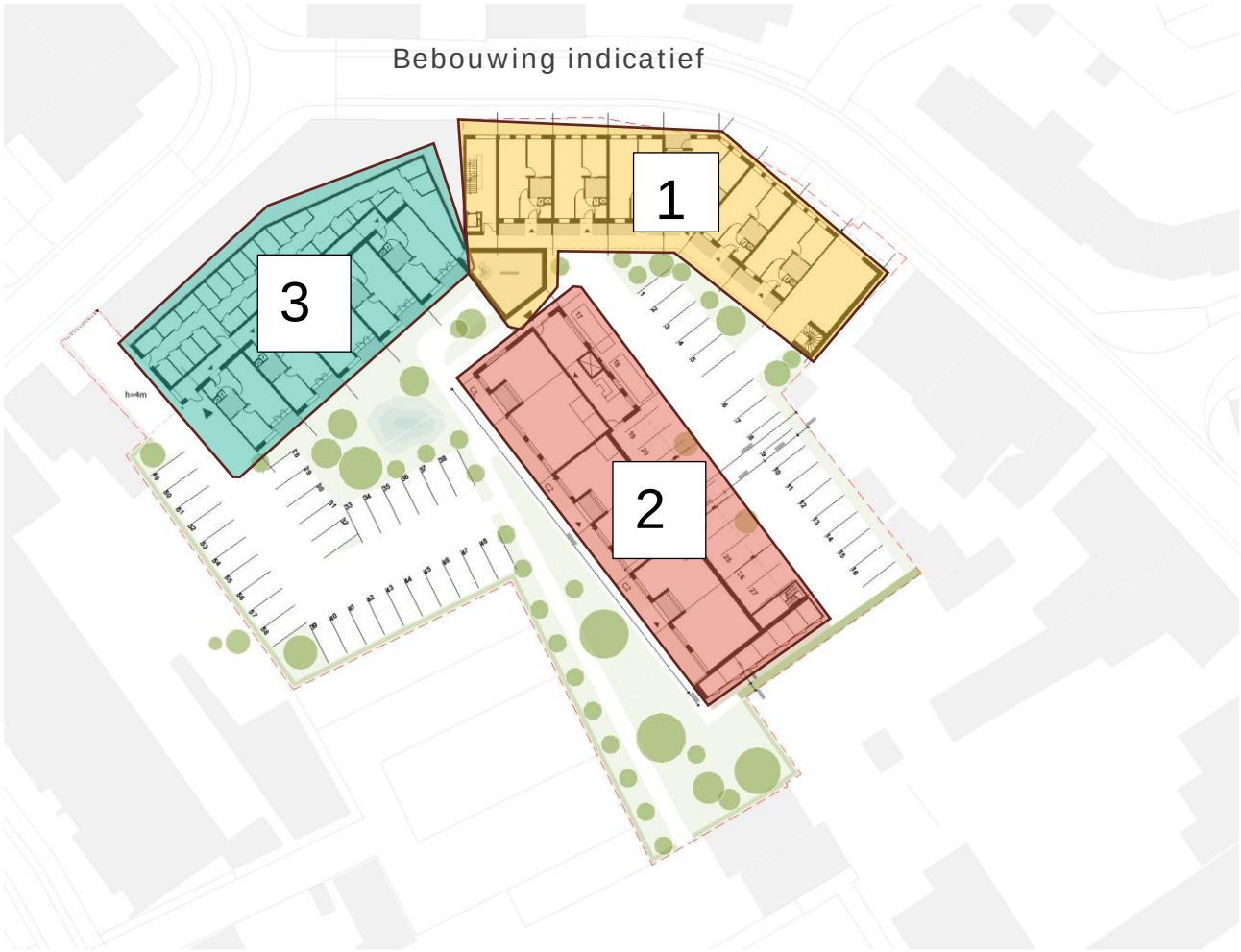
Datum 23 november 2023
Project 210235 Emmastraat Asten
Onderwerp Beeldkwaliteit
Behandeld door Mathieu Kastelijn

Beeldkwaliteit

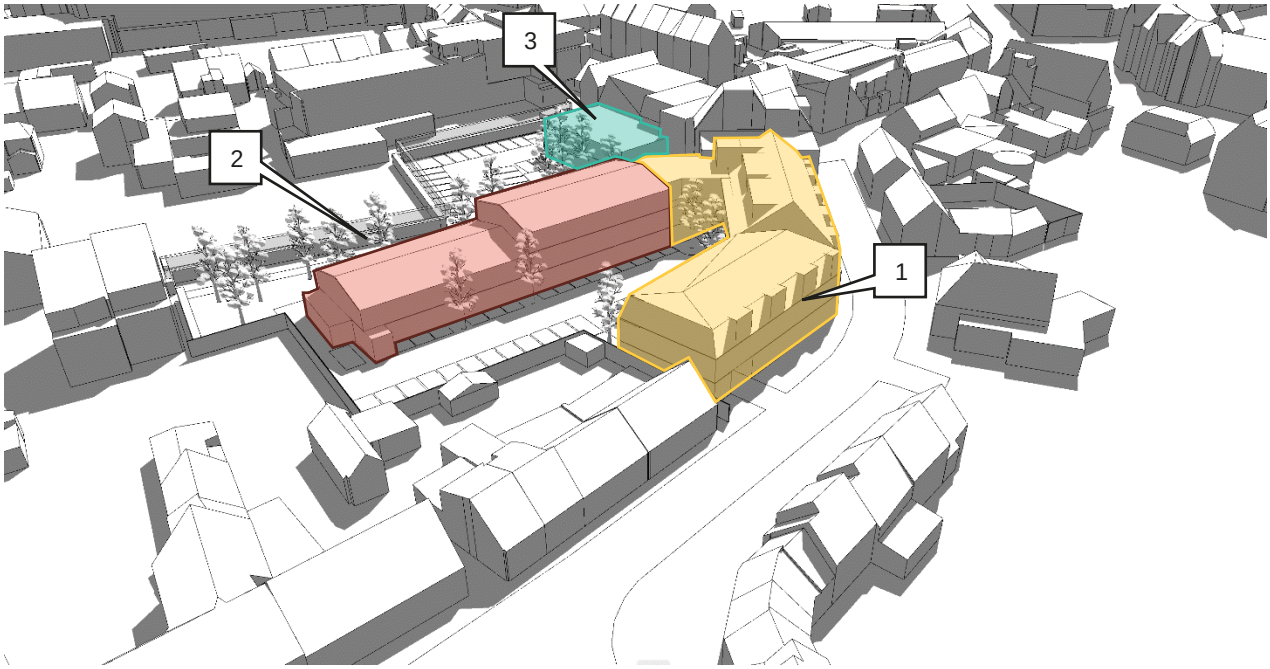
ONTWIKKELING EMMASTRAAT EO. ASTEN

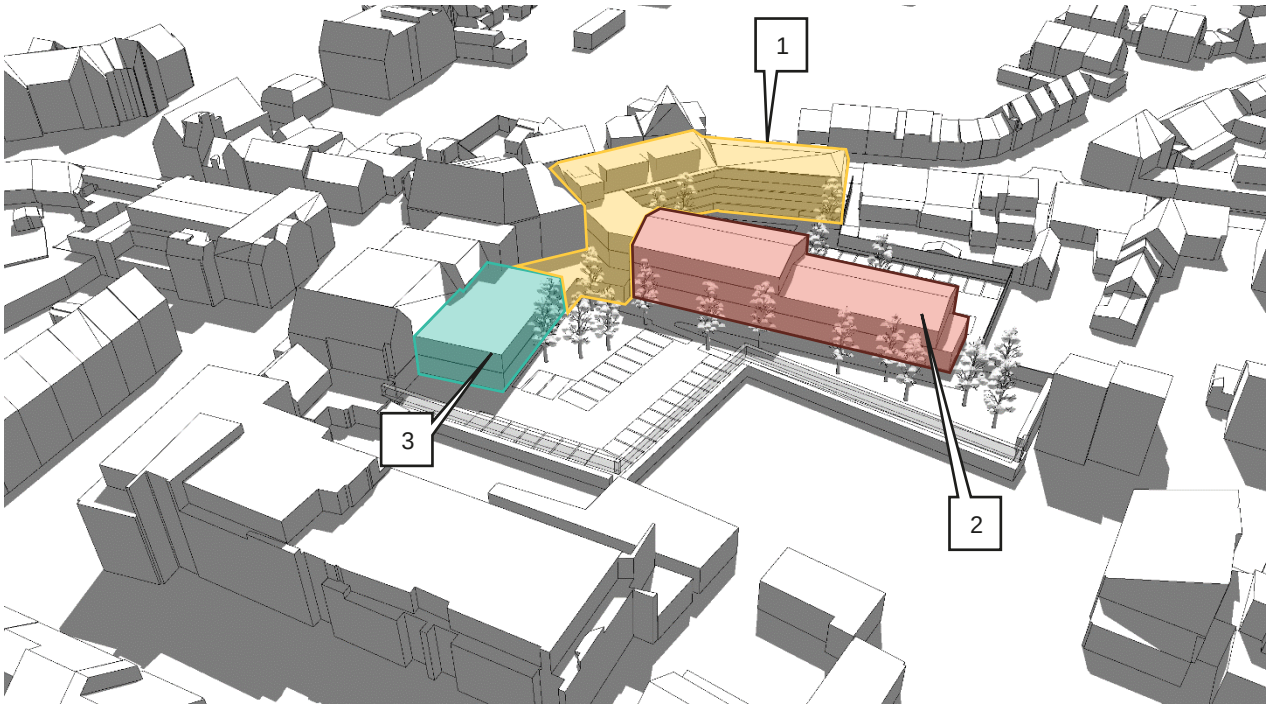
De ontwikkeling aan de Emmastraat en Julianastraat te Asten bestaat uit in invulling van 3 bouwblokken.

Gebouw 1; lintbebouwing aan de Emmastraat
Gebouw 2; hofbebouwing aan het binnenhof
Gebouw 3; hofbebouwing tegen het pand aan de Julianstraat



Ruimtelijk concept
Door het invoegen van een haakvormige bebouwing aan het binnenterrein wordt een besloten hofje gecreëerd. Dit hofje heeft een andere belevingswereld als de buitenrand van de bebouwing, het lint.


3
2
1


1
3
2

Gebouw 1

Gebouwmassa
De bebouwing aan het lint sluit qua massa bij het naastgelegen appartementengebouw (Emmastraat 36-38) en bestaat uit 4 woonlagen waarvan de bovenste 2 onder een kap zijn gelegen met dakkapellen. In de knik van de straat is het gebouw 3 lagen hoog waarbij de bovenste laag onder een kap is gelegen met dakkapellen aan de straatkant. Bij beide bouwdelen is de goot gelegen op de maximale hoogte van de 2e bouwlaag. De onderdoorgang moet qua maat en schaal bij de bebouwing passen.
De bebouwing aan de Emmastraat is vormgegeven met een mansarde kap of een zadeldak, parallel aan de straat. Het is wenselijk de woning op de hoek tpv de onderdoorgang met een gedraaide kap vorm te geven om een goede overgang te krijgen tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw. Bij het toepassen van een mansarde is de maximale hellingshoek van het onderste deel ca. 75 graden.
In de kap zijn dakkapellen en dakramen toegestaan, mits deze duidelijk in het dakvlak zijn gelegen en ondergeschikt zijn aan de totale kap. De dakkapellen aan de Emmastraat zijn allen gelegen op de 3e woonlaag. Aan de zijde van het binnenhof zijn dakkapellen op de 4e bouwlaag toegestaan. Twee dakkapellen boven elkaar (twee verschillende woonlagen) zijn niet toegestaan.
De entrees van de woningen zijn in hoofdzaak gelegen aan de galerijzijde van het complex. Op de begane grond is het wenselijk enkele woningen te ontsluiten aan de zijde van de Emmastraat.

Uitstraling en materialisering
De uitstraling van deze bebouwing moet aansluiten op de aanwezige beeldkenmerken en korrelgrootte aan het lint. De lange bebouwing aan de Emmastraat betekend dat de gevel altijd is opgedeeld in minimaal 2 delen die duidelijk verschillend zijn vormgegeven door o.a. afwijkende materialisering, detaillering, kleurstelling, kaprichting of geveldiepte. De gevels zijn verticaal geleed.
De galerijzijde van het complex heeft een besloten karakter door doorlopende kolommen, maar biedt wel de mogelijkheid om de buitenruimtes te situeren door de galerij plaatselijk te verbreden. De galerijzijde mag als 1 geheel ontworpen worden (niet gesegmenteerd). Het gebouw aan de straatkant is hoofdzakelijk gemaakt van bakstenen in aardse tinten met gebakken pannen in een donkere bruingrijze kleur en kozijnen in een lichte kleur, passend bij de omliggende bebouwing. De galerijgevel wordt in een lichte kleurstelling gemaakt met ruimte voor gevelgroen.


Aardse tinten

Groen
Voor de bebouwing is ruimte voor een groene invulling. Aan de achterkant is er ruimte voor een invulling met diverse beplantingen als lage struiken, kleine bomen en diverse grassoorten.



Referenties



Referentie: appartementengebouw met dakkapellen in het dakvlak



Referentie: appartementengebouw met zadeldak en dakkapellen



Referentie: appartementengebouw verbreedde galerij als buitenruimte

Gebouw 2

Gebouwmassa

De bebouwing past qua maat en schaal binnen het bestaande bouwblok en is in 2 en 3 lagen in de lengte getrapt vormgegeven. De woningen worden voorzien van een duidelijke kap (mansarde of schilddak). Door het toepassen van deze dakvormen in combinatie met een lage gootlijn wordt het gevelbeeld visueel gedrukt. De gootlijn is gelegen op de maximale hoogte van respectievelijk de 1e of de 2e bouwlaag. Bij het toepassen van een mansarde hoeft geen sprake te zijn van een dakhelling voor het dakdeel in de 2e dan wel de 3e bouwlaag (dakhelling gelijk met de gevel).

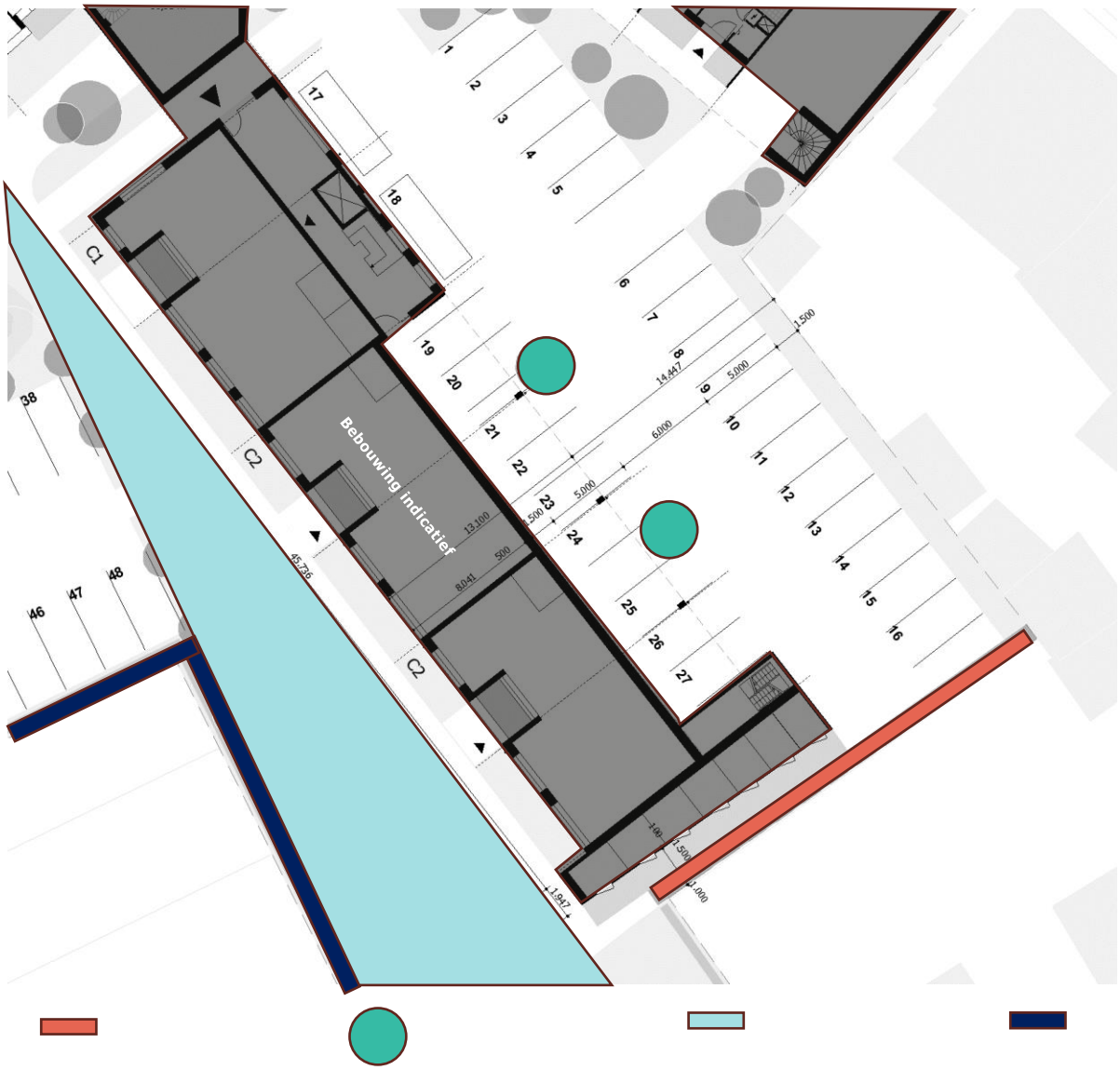
Uitstraling

Het gebouw heeft een dorpse uitstraling met een beeld passend bij een hofwoningen. De uitstraling van de bebouwing is fris. Dit wordt bereikt door een licht kleurpallet van de gevels. Deze worden gemaakt in metselwerk in een lichte tint (bijvoorbeeld lichte steen of kijmen) met dakpannen in een donkere bruingrijze kleur. De galerijgevel is gelegen aan de noordzijde van het gebouw. De galerijgevel wordt uitgevoerd als een zichtgevel, dat wil zeggen een metselwerk gevel met openingen daarin. De openingen zijn verdiepingshoog met een hekwerk en tellen een ritme van raamkozijnen voor. De tuingevel is gelegen aan de westzijde van het gebouw. Aan de tuingevel is er de ruimte om met wat sprongen in de gevel meer diepte en geleding te bewerkstelligen. De buitenruimten van de woningen liggen aan deze kant van het gebouw en zijn vormgegeven als deels inpandige loggia's. De ritmiek de mate waarin de buitenruimten uitsteken bepaald de geleding van het gebouw.

Lichte tinten

Groen

Aan de kant van het parkeerterrein is ter plaatse van de gebouwgevel ruimte voor 2 bomen. Ter plaatse van het tussenpad bij de bergingen zullen bij de erfafscheiding groenblijvende lijbomen geplaatst worden. Er moet een instandhoudingsplicht worden afgesloten voor deze 2 bomen en rij lijbomen voor minimaal 10 jaar.
Aan de voorkant van het gebouw is ruimte voor divers groen in de vorm van bomen, struiken en diverse gras- en plantsoorten. De buitenruimte van de begane grond woningen wordt afgeschermd door een lage haag. De erfafscheiding naar het bestaande parkeerterrein dient ook blijvend vergroend uitgevoerd te worden met lage, middelhoge en hoge begroeiing



Positie lijlindes en hagen

Indicatieve positie bomen tpv galerijgevel

Invulling met diverse beplanting

Vergroende erfafschedingen

Referenties



Referentie: appartementengebouw in lichte kleuren en een galerijgevel als wand met openingen



Referentie: appartementengebouw aan groen hof



Referentie: appartementengebouw met mansarde – onderste dakdeel in gevellijn



Referentie: geleding door buitenruimten

Gebouw 3

Gebouwmassa
De bebouwing is uitgevoerd met een platdak – eventueel afgedekt met een groendak.

Uitstraling
Het gebouw sluit qua karakter (kleur en materiaalgebruik) aan bij tuingevel van gebouw 2.

Groen
Aan de voorkant van het gebouw is ruimte voor divers groen in de vorm van bomen, struiken en diverse gras- en plantsoorten.

Bestaand gebouw Julianatraat
Gevelreclame verwijderen en op die plekken een geveltuin aanbrengen met een breedte van 30cm en gevelgroen (minimaal 60% dekkend).
Raamopeningen zonder functie en of invulling en of volledig beplakte gevelopeningen zijn niet toegestaan. De gevelopeningen hebben een duidelijke invulling of worden vervangen door een dichte gevel met gevelgroen.







Invulling met diverse beplanting

Zone voor gevelgroen en geveltuin 30cm breed

Algemeen

Alle technische installaties dienen zorgvuldig te worden ingepast in de bouwmassa en bij voorkeur niet herkenbaar te zijn als een technische installatie.

Disclaimer

Het plan kan op onderdelen afwijken van de eisen uit het bovenstaande beeldkwaliteitsplan indien het alternatief een gelijkwaardig doel haalt dan wel een duidelijke verbetering is van hetgeen is voorgeschreven.

Bijlage 2 Besluit hogere waarde

Gemeente Asten

Besluit vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Behorende bij bestemmingsplan "Asten Floraplein en Julianastraat 2023"

Besluit namens het college van Burgemeester en wethouders van Asten (hierna te noemen: **College**) op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder (Wgh[1]);

Gezien

- het voornemen om op de locatie plaatselijk bekend Julianastraat 42 tot en met 62 (even nummers) en Emmastraat 36 tot en met 48 (even nummers) te Asten maximaal 42 woningen mogelijk te maken in de vorm van 3 woonblokken, aangeduid als Blok A, Blok B en Blok C, zoals ter situering is weergegeven op de als bijlage aangehechte situatieschets plangebied (**Bijlage 1**) en thans kadastraal bekend als hieronder in tabel 1 vermeld;

Gemeente	Sectie	Nummer		Oppervlakte
Asten	G	4979	gedeeltelijk	590 m^2
Asten	G	4161		10 m^2
Asten	G	4160		745 m^2
Asten	G	4692		181 m^2
Asten	G	4981		111 m^2
Asten	G	4980		60 m^2
Asten	G	4982		659 m^2
Asten	G	4983		635 m^2
Asten	G	4520		217 m^2
Asten	G	4341		74 m^2
Asten	G	3122		550 m^2
Asten	G	3123		401 m^2
Asten	G	4123		211 m^2
Asten	G	4122		174 m^2
Asten	G	3787		865 m^2
Totaal plangebied				*5.483 m^2*

Tabel 1: Kadastrale aanduiding locatie plaatselijk bekend Julianastraat 42 tot en met 62 (even nummers) en Emmastraat 36 tot en met 48 (even nummers) te Asten

Overwegende

- dat deze ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan, zijnde "Asten Julianastraat, Emmastraat 11";
- dat het College voornemens is om medewerking aan deze ontwikkeling te verlenen door het bestemmingsplan te herzien;

[1] Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 vervalt de Wet Geluidhinder. Desondanks blijft in dit hogere waardebesluit het oude recht van toepassing aangezien het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

- dat voor het (planologisch) mogelijk maken van de ontwikkeling een bestemmingsplan is opgesteld waarin op de locatie plaatselijk bekend Julianastraat 42 tot en met 62 (even nummers) en Emmastraat 36 tot en met 48 (even nummers) maximaal 42 woningen mogelijk worden gemaakt en op de locatie Floraplein 2 een supermarkt mogelijk wordt gemaakt;
- dat voor de locatie plaatselijk bekend Julianastraat 42 tot en met 62 (even nummers) en Emmastraat 36 tot en met 48 (even nummers) een besluit hogere grenswaarde benodigd is;
- dat dit besluit hogere grenswaarden behoort bij het bestemmingsplan "Asten Floraplein en Julianastraat 2023";
- dat middels een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is;
- dat de planlocatie is gelegen in binnenstedelijk gebied aangezien de ontwikkeling binnen de bebouwde kom is gelegen;
- dat uit het, onderdeel van dit besluit uitmakende en als bijlage aangehechte, akoestisch onderzoek d.d. 5 oktober 2023 uitgevoerd door Wematech milieu adviseurs b.v., met kenmerk TM60230350.R001-0 (**Bijlage 2**) blijkt dat bij de ontwikkeling de voorkeursgrenswaarde van 48 dB die in de Wgh is vastgelegd voor wegverkeerslawaai, als gevolg van de Emmastraat (50 km/h), wat betreft Blok B wordt overgeschreden;
- dat volgens voormeld onderzoek de berekende geluidsbelasting wat betreft Blok A, (ten hoogst 29 dB) en Blok C (ten hoogst 38 dB) voldoen aan voormelde voorkeursgrenswaarde;
- dat op grond van artikel 83 lid 5 van de Wgh de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting voor de vervangende nieuwbouwwoningen van Blok B 68 dB betreft;
- dat volgens voormeld onderzoek de berekende geluidbelasting van blok B maximaal 60 dB (inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh) bedraagt ter plaatse, waardoor de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting niet wordt overschreden;
- dat derhalve een verzoek is ingediend om vaststelling van hogere grenswaarden voor woningen in Blok B als bedoeld in artikel 83 van de Wgh;
- dat het College bij de beoordeling van het verzoek om vaststelling hogere grenswaarden uitgaat van het gemeentelijk ontheffingsbeleid Wet Geluidhinder, zoals vastgesteld op 6 februari 2007;
- dat in de beoordeling van het verzoek om vaststelling van hogere grenswaarden conform dit beleid overwogen moet worden of maatregelen ter bestrijding van het verkeerslawaai aan de bron, maatregelen ter beperking van het verkeerslawaai in de overdracht en maatregelen aan nieuw te plaatsen gebouwen redelijk zijn;
- dat het niet wenselijk is om Blok B uit stedenbouwkundig oogpunt te verplaatsen naar een locatie buiten de akoestische invloedsfeer van de Emmastraat;
- dat maatregelen aan de bron en het verlagen van de maximum snelheid van de Emmastraat niet realiseerbaar zijn of niet tot het gewenste geluid reducerend effect leiden;
- dat een geluidsscherm ter plaatse niet realiseerbaar is;
- dat wij de maatregelen aan het bouwplan van Blok B zullen beoordelen op de gevelwerking in het kader van toetsing aan het Bouwbesluit, waarbij voldaan moet worden aan de voorgeschreven maximale binnenwaarden bij gesloten ramen van 33 dB, e.e.a. overeenkomstig artikel 111, lid 2 van de Wgh;
- dat bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen van Blok B een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel dient te worden uitgevoerd ter bepaling/beoordeling van eventuele aanvullende gevelmaatregelen om een binnen niveau van 33 dB te kunnen waarborgen;

- dat met het verlenen van de hogere grenswaarde het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor onderhavig plan;
- dat Bijlage 1, Bijlage 2 en Bijlage 3 onlosmakelijk onderdeel uitmaken van voorliggend besluit.

Concluderen
Uit voorgaande overwegingen blijkt dat:

- bij de voorgenomen ontwikkeling – wat betreft het bouwen van een gedeelte van de woningen in Blok B - niet voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder;
- het treffen van geluid reducerende maatregelen vanuit financieel-, stedenbouwkundig- en verkeerskundig oogpunt niet als reële maatregel te stellen is;
- bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen van Blok B een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel dient te worden uitgevoerd ter bepaling/beoordeling van eventuele aanvullende gevelmaatregelen om een binnenniveau van 33 dB te kunnen waarborgen;
- een ontheffing tot de berekende geluidbelasting voor de woningen in Blok B, zoals hieronder in tabel 2 afgebeeld en geel gemarkeerd, moet worden verleend, ter plaatse van de rekenpunten, zoals groen gemarkeerd op de als bijlage aangehechte situatietekening van de rekenpunten (**Bijlage 3**);

Punt	Omschrijving	Hoogte (m)	L_{den} (dB) Incl. aftrek
Rekenresultaten Emmastraat (incl. 5 dB aftrek)			
Blok A			
W03_B	Zuidoostgevel 2 (blok a)	4,5	29
W03_A	Zuidoostgevel 2 (blok a)	1,5	28
W02_B	Zuidoostgevel 1 (blok a)	4,5	28
W02_A	Zuidoostgevel 1 (blok a)	1,5	26
W01_B	Zuidwestgevel (blok a)	4,5	22
Blok B			
W04_A	Noordgevel 1 (blok b)	1,5	**60**
W05_A	Noordgevel 2 (blok b)	1,5	**60**
W04_B	Noordgevel 1 (blok b)	4,5	**60**
W05_B	Noordgevel 2 (blok b)	4,5	**60**
W07_A	Noordoostgevel 2 (blok b)	1,5	**60**
W06_A	Noordoostgevel 1 (blok b)	1,5	**59**
W07_B	Noordoostgevel 2 (blok b)	4,5	**59**
W06_B	Noordoostgevel 1 (blok b)	4,5	**59**
W04_C	Noordgevel 1 (blok b)	7,5	**59**
W05_C	Noordgevel 2 (blok b)	7,5	**59**
W07_C	Noordoostgevel 2 (blok b)	7,5	**58**
W06_C	Noordoostgevel 1 (blok b)	7,5	**58**
W04_D	Noordgevel 1 (blok b)	10,5	**58**
W05_D	Noordgevel 2 (blok b)	10,5	**58**
W08_B	Zuidoostgevel (blok b)	4,5	**50**
W08_A	Zuidoostgevel (blok b)	1,5	**50**
W08_C	Zuidoostgevel (blok b)	7,5	**49**
W10_D	Zuidgevel (blok b)	10,5	35
W10_C	Zuidgevel (blok b)	7,5	34
Blok C			
W12_B	Noordoostgevel 2 (blok c)	4,5	38
W12_A	Noordoostgevel 2 (blok c)	1,5	35
W11_C	Noordoostgevel 1 (blok c)	7,5	35
W13_B	Zuidoostgevel 2 (blok c)	4,5	33
W11_B	Noordoostgevel 1 (blok c)	4,5	33

Tabel 2: Geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai Emmastraat

Procedure
- het College is op grond van artikel 110a van de Wgh bevoegd tot de vaststelling van hogere grenswaarden;
- Het ontwerpbesluit met bijlagen heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen, tegelijkertijd met het (ontwerp)bestemmingsplan "Asten Floraplein en Julianastraat 2023";
- Gedurende bovengenoemde periode heeft een ieder de gelegenheid gehad om ten aanzien van het ontwerpbesluit schriftelijk en mondeling zienswijzen in te dienen.
- Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen geen gebruik is gemaakt.

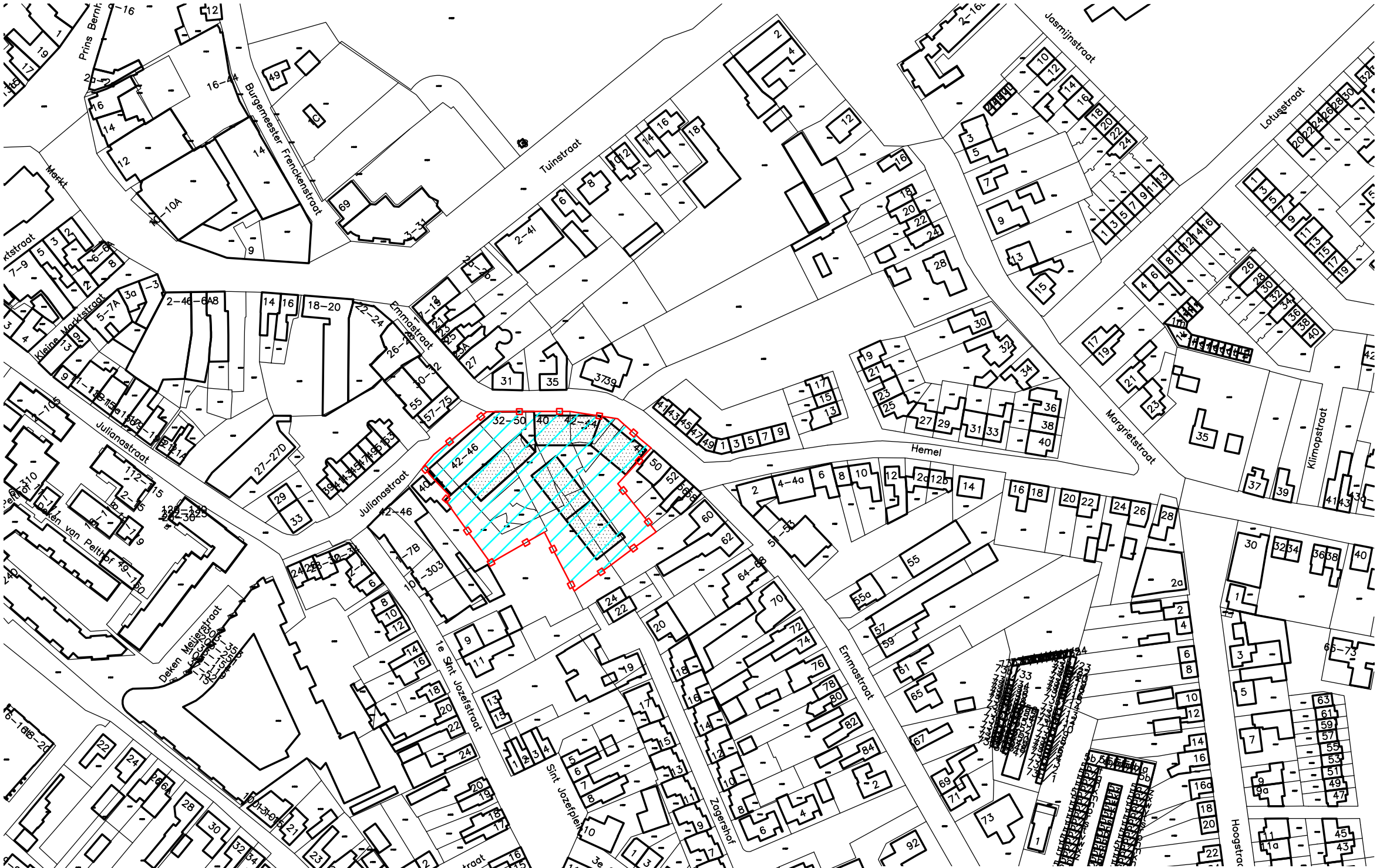
Besluit
Het College besluit, gelet op de in dit besluit genoemde overwegingen, voor een deel van de woningen in Blok B gelegen in het plangebied aan de Julianastraat/Emmastraat ten behoeve van het bestemmingsplan 'Asten Floraplein en Julianastraat 2023' de hogere waarden vast te stellen, zoals dikgedrukt en geel gemarkeerd weergegeven in voormelde tabel 2.

Bijlagen
Aan dit besluit zijn de volgende bijlagen gehecht:
Bijlage 1: situatieschets plangebied Julianastraat en rekenpunten;
Bijlage 2: akoestisch onderzoek d.d. 5 oktober 2023, kenmerk: TM60230350.R001-0; en
Bijlage 3: situatieschets rekenpunten.

College van burgemeester en wethouders van Asten,
d.d. 15 mei 2024

M. Derks
secretaris

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



LEGENDA:

= BETREFT PLANGEBIED

= BETREFT NIEUWE WOONBLOKKEN

OPDRACHTGEVER:

ALDI ROERMOND B.V.
ADA BYRONWEG 19
6045 GM ROERMOND

ONDERZOEKSLOCATIE:

JULIANASTRAAT ONG.
ASTEN

wematech
milieu adviseurs b.v.
Windmolen 23
4751 VM Oud Gastel
T| +31 (0)165 565910
E| milieuadviseurs@wematech.nl
I| www.wematech.nl

SCHAAL: 1 : 2.000	DATUM:	FORMAAT:	FIGUUR
GET: T.M.	05-10-2023	A3	1

SITUATIESCHETS BEHORENDE BIJ HET AKOESTISCH ONDERZOEK GEVELBELASTING

ONZE REFERENTIE : ..\ 6023035010.DWG	WIJZIGINGEN	A:	B:	C:

Bijlage 2

wematech
milieu adviseurs b.v.

Uw omgeving.
Ons vakgebied.

AKOESTISCH ONDERZOEK GEVELBELASTING

REALISATIE 3 WOONBLOKKEN JULIANASTRAAT ONG. TE ASTEN

Opdrachtgever: Aldi Roermond B.V.
Ada Byronweg 19
6045 GM Roermond

Projectnummer: 60230350-AWV
Kenmerk rapport: TM60230350.R001-0
Status rapport: Definitief
Datum: 5 oktober 2023

Projectleider	Ing. T.A.G. Massuger	par: TM
(mede)Auteur	Ing. R. Voorbraak	par:

Wematech Advies Groep B.V. is gecertificeerd door KIWA volgens de gestelde criteria conform ISO-9001:2015 onder nummer KSC-K96808

Wematech milieu adviseurs b.v.
Windmolen 23
4751 VM Oud Gastel

T +31 (0)165 565910
E milieuadviseurs@wematech.nl
www.wematech.nl

KvK 20104745
BTW NL 810303255B01
IBAN NL60 RABO 0102 5687 15


Wegen
Toetspunten
Gebouwen
Hulpunten
0 m
30 m
schaal = 1 : 750
Weg 2
Weg 1.3
Weg 1.2
Weg 1.1
Weg 3.1
Weg 3.2
Weg 4.1
Weg 4.2
Weg 5.1
Weg 5.2
Weg 5.3
BLOK A
BLOK B
BLOK C
379400
379200
180300
180400

Bijlage 3 Overzicht aan huis gebonden beroep en bedrijf

Bijlage bij regels: overzicht aan huis gebonden beroep en bedrijf

1. Aan huis gebonden beroepen:

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

2. Aan huis gebonden bedrijf

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.

Bijlage 4 Puntentelling natuurinclusief bouwen

Natuur inclusief bouwen - Gemeente Asten - keuzelijst

Naam:	
Adres:	
Postcode + Woonplaats:	

SCORELIJST NATUUR INCLUSIEF BOUWEN GEMEENTE ASTEN

Categorie	Omschrijving	Minimale eisen	Punten	Toelichting	Ik kies voor:
DAK	*Totaal maximaal 5 punten te verdienen in deze categorie*				
Groen dak	Aanleg van een intensief groendak, extensief groendak of natuurdak.	Minimaal 40% van het dakoppervlak ingericht als groen dak	3 punten	Let op! groendak onder zonnepanelen telt niet mee, groendak tussen en rondom zonnepanelen telt wel mee. Bij het totale dakoppervlak wordt geteld met zowel het vergunningplichtige als vergunningvrije deel van hetgeen gebouwd wordt.	
		Minimaal 70% van het dakoppervlak ingericht als groen dak	5 punten		
GEVEL	*Totaal maximaal 2 punten te verdienen in deze categorie per woning*				
Groene gevel	Klimplanten tegen de muur. Zelfhechtende beplanting of doormiddel van een steunconstructie bevestigd aan de muur	Minimaal 10% van het bruikbaar geveloppervlak	1 punten	Bruikbaar geveloppervlak = geveloppervlak zonder puien, deuren, ramen etc. Bij aanplant is de beplanting nog klein. Deze moet wel al minimaal 60cm hoog zijn. De steunconstructie moet meteen op het gekozen % geveloppervlakte aangebracht worden. Bij beplanting die zelfhechtend is moet het te begroeien oppervlak onderaan meteen over de volle lengte aangeplant worden.	
	Klimplanten tegen de muur. Zelfhechtende beplanting of doormiddel van een steunconstructie bevestigd aan de muur	Minimaal 25% van het bruikbaar geveloppervlak	2 punten		
NESTKASTEN	*Totaal maximaal 4 punten te verdienen in deze categorie per woning*				
Gevel-/dakpankasten fauna	Inbouw gevel-/dakpankasten huismus/overige vogelsoorten	Minimaal 2 nestkasten met 2 compartimenten aanbrengen ingebouwd in dak of gevel (mag ook 4 met 1 compartiment zijn)	3 punten	Let op! Kastje en invliegopening dienen op het noorden, noordoosten of oosten te hangen op een bijvoorkeur rustige plaats.	
	Inbouw gevelkasten verblijf winter- of kraamkasten vleermuizen	Minimaal 1 winter- of kraamkast vleermuizen ingebouw in gevel	1,5 punt	Let op! De kast dient met de voorzijde naar het zonlicht, zuid of zuidwesten te hangen, zorg voor een vrije aanvliegroute, de kast moet minimaal 3m hoog hangen	
	Inbouw gevelkasten verblijf winter- of kraamkasten vleermuizen	Minimaal 2 winter- of kraamkasten vleermuizen ingebouw in gevel	3 punten		
	Inbouw gevel-/dakpankasten gierzwaluw	Minimaal 3 nestkasten aanbrengen ingebouwd in dak of gevel	3 punten	Let op! De kast dient op het oosten, noorden of westen bevestigd te worden. Onder het nest moet er minstens 3m vrije val mogelijk zijn, de kast moet beschut hangen zodat er geen regen in kan komen, zorg voor een vrije aanvliegroute.	
	Boerenzwaluwkom (alleen mogelijk onder overkapping of open schuur)	Minimaal 3 nestkommen aanbrengen vastbevestigd aan de muur	3 punten	Let op! De kast dient op het oosten, noorden of westen bevestigd te worden, zorg voor een vrije aanvliegroute, alleen mogelijk onder overkapping of open schuur.	
	Huiszwaluwkom (alleen mogelijk onder overstekende dakrand of onder de dakgoot)	Minimaal 3 nestkommen aanbrengen vastbevestigd aan de muur	3 punten	Let op! De kast dient op het oosten, noorden of westen bevestigd te worden, zorg voor een vrije aanvliegroute, de kast moet beschut hangen zodat er geen regen in kan komen.	
Gevelsteen	Bijensteen	Minimaal 3 bijenstenen in de gevel inmetselen	1,5 punt	Let op! De stenen dienen op een hoogte van minimaal 1m boven maaiveld te worden ingemetseld. De stenen dienen met de voorzijde naar het zuiden of zuidwesten gericht te zijn zodat ze verwarmt worden door de zon.	
GROENE RUIMTE	*Totaal maximaal 2 punten te verdienen in deze categorie*				
Groene voortuin	Aanleggen van een groene voortuin op eigen terrein	Minimaal 60% van de voortuin wordt groen aangelegd.	1 punt		
Groene erfafscheiding	Aanplanten van een groene erfafscheiding (bij voorkeur een gemengde haag)	100% van de erfafscheiding wordt gerealiseerd doormiddel van een (gemengde) haag	1 punt	Voorbeeldsoorten voor in een gemengde haag meidoorn, sleedoorn, egelantier, veldesdoorn, hondsroos, wilde liguster, lijsterbes, gewone beuk. Legale doorgangen in de erfafscheiding zoals een oprit en pad naar de voordeur zijn hierop uitgezonderd.	
OVERIGE	*Totaal maximaal 1 punt te verdienen in deze categorie*				
Insectenhotel	Insectenhotel in de tuin plaatsen	Minimaal 60cmx60cm groot	1 punt	Let op! De kast dient met de voorzijde naar het zonlicht, zuid of zuidwesten gericht te zijn.	
Egelpoortje	Egelpoortje in erfafscheiding met de openbare ruimte maken		1/2 punt	Let op de voorschriften voor het plaatsen van deze voorziening zodat deze ook functioneel is.	
Vogelkastjes	Het plaatsen van een vogelkastje/nest/verblijfplaats voor kleine vogels, eekhoorn etc in eigen tuin of aan de gevel (geen inbouw zijnde)		1/2 punt	Let op! Deze kastjes dienen op het oosten, noorden of westen bevestigd te worden, zorg voor een vrije aanvliegroute.	
Geveltuintje	Geveltuintje op eigen terrein (of na expliciete toestemming van gemeente evt. in de openbare ruimte)	Minimale breedte 30cm	1/2 punt	Minimale breedte 30cm.	
Vleermuispaal/ roofvogelkast	Het plaatsen van een vleermuispaal/roofvogelnestkast in eigen tuin		1 punt	Let op de voorschriften voor het ophangen van de verschillende voorzieningen zodat deze ook functioneel zijn.	
Grondhommelnest	Het plaatsen van een grondhommelnest in eigen tuin		1 punt	Let op! Locatie moet in de zon liggen gedurende een groot deel van de dag.	
Eekhoornnest	Het plaatsen van een eekhoornnestkastje in eigen tuin		1/2 punt	Let op! Ophangen richting zuid-oosten op minimaal 3m hoog.	
Plant een boom	Het planten van een boom in eigen tuin die uiteindelijk minimaal 6m hoog wordt	Uiteindelijke hoogte minimaal 6m. Boomsoort, groeivorm en onderhoud zijn bepalend of een boom 6m hoog wordt.	1 punt	Let op! Plant een boom altijd op minimaal 2m van de erfgrens van je buren. Houdt bij de keuze van de boomsoort altijd rekening met hoe groot een boom wordt en zijn groeivorm om ervoor te zorgen dat deze past bij de grootte van uw tuin.	
				Totaal (minimaal 5 punten benodigd):	

De eigenaar/de aanvrager van de omgevingsvergunning geeft met ondertekening aan:
dit formulier naar waarheid te hebben ingevuld.

Getekend op:	
Plaats:	
Handtekening:	

Bijlage 5 Parkeernormen

Bepalen parkeerbehoefte

1. De parkeerbehoefte van een bouwplan wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen zoals die in tabel 1 zijn opgenomen.
2. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte mag rekening worden gehouden met dubbelgebruik van de parkeerplaatsen, conform de aanwezigheidspercentages zoals die in tabel 2 zijn opgenomen. Gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen is dan mogelijk. Met dubbelgebruik mag alleen rekening worden gehouden wanneer de parkeerplaatsen vrij toegankelijk zijn voor alle mogelijke parkeerders.
3. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte is saldering toegestaan. Dat betekent dat de parkeerbehoefte zoals die met inachtneming van de punten 1 en 2 is bepaald, kan worden verminderd met de parkeerbehoefte van het laatste legale gebruik. De parkeerbehoefte van het laatste legale gebruik wordt eveneens bepaald met inachtneming van de punten 1 en 2. Indien en voor zover het bouwplan met zich meebrengt dat bestaande parkeerplaatsen verloren gaan, worden die parkeerplaatsen bij de parkeerbehoefte opgeteld.
4. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt de uitkomst in hele getallen naar boven afgerond.
5. De afmetingen van parkeervoorzieningen moeten voldoen aan de normen uit tabel 3.

Tabel 1: parkeernormen

Functie (conform Nota parkeernormen 2016)	Parkeernorm (inclusief bezoekers) per eenheid	Aandeel bezoekers
Huur, etage, midden/goedkoop	1,1 pp/woning	0,3 pp per woning
Huur, etage, duur	1,4 pp/woning	
Huurhuis, sociale huur	1,3 pp/woning	
Huurhuis, vrije sector	1,5 pp/woning	
Koop, etage, goedkoop	1,3 pp/woning	
Koop, etage, midden	1,4 pp/woning	
Koop, etage, duur	1,6 pp/woning	
Koop, vrijstaand	1,8 pp/woning	
Verpleeg-/verzorgingsvoorziening	0,6 pp/wooneenheid	60%
Café/bar/cafetaria	6,0 pp/100 m² bvo	80%
Discountsupermarkt	3,7 pp/100 m² bvo	96%
Buurtsupermarkt	2,3 pp/100 m² bvo	89%
Woonwarenhuis/woonwinkel	1,3 pp/100 m² bvo	91%
Detailhandel (overig)	2,3 pp/100 m² bvo	89%
Commerciële dienstverlening (met balie)	2,5 pp/100 m² bvo	20%

Toelichting bij de tabel:
Voor de indeling van de categorieën van koop en huur etages (goedkoop/midden/duur) en huurhuizen (sociaal/vrije sector) wordt aangesloten bij de Regionale Begrippenlijst Wonen van het betreffende jaar. De prijscategorieën op basis van de huidige Regionale Begrippenlijst Wonen (2024) zijn:
Koop, etage, goedkoop tot € 230.000,-
Koop, etage, midden tussen € 230.000,- en € 390.000,-
Koop, etage, duur vanaf € 390.000,-

Huur, etage, midden/goedkoop tot € 879,66
Huur, etage, duur vanaf € 879,66Huur, sociale huur tot € 879,66
Huur, vrije sector vanaf € 879,66

Tabel 2: aanwezigheidspercentages

	werkdag-overdag	middag	avond	koop-avond	zaterdag-middag	zaterdag avond	zondag-middag
Woningen	50%	60%	100%	90%	60%	60%	70%
Detailhandel	30%	70%	20%	100%	100%	0%	0%
Kantoor/ bedrijven	100%	100%	5%	10%	5%	0%	0%
Sociaal cultureel	10%	40%	100%	100%	60%	90%	25%
Sociaal medisch	100%	100%	30%	15%	15%	5%	5%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%
Bibliotheek	30%	70%	100%	70%	75%	0%	0%
Museum	20%	45%	0%	0%	100%	0%	90%
Restaurant	30%	40%	90%	95%	70%	100%	40%
Café	30%	40%	90%	85%	75%	100%	45%
Bioscoop/ theater	15%	30%	90%	90%	60%	100%	60%
Sport	30%	50%	100%	90%	100%	90%	85%

Tabel 3: afmetingen parkeervoorzieningen

	Breedte	Lengte
Haaksparkeren of gestoken parkeren (60°, 45° of 30°)	2,5 meter	5,0 meter
Langsparkeren	2,0 meter	6,0 meter