

Regels

"TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22w Snoertsebaan 15a, Liessel"

Planstatus: ontwerp

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.0762.TAMOP202519-B001

Auteur: Arvalis

1	Algemene bepalingen Préambule	3
2	Inleidende regels	4
	Artikel 1 Begripsbepalingen	4
	Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen	4
	Artikel 3 Toepassingsbereik	9
	Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	9
	Artikel 5 Aanvraagvereisten	10
	Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod	10
3	Functies en activiteiten	11
	Artikel 7 Agrarisch	11
	Artikel 8 Bedrijf	12
4	Algemene regels	16
	Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	16
	Artikel 10 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen	16
	Artikel 11 Algemene gebruiksregels	17
	Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	18
5	Overgangs- en slotregels	22
	Artikel 13 Overgangsrecht	22

1 Algemene bepalingen Préamble

*Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie **Snoertsebaan 15a, Liessel** en is als een nieuw **hoofdstuk 22w** opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Deurne. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.*

De in dit op

*<https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van **hoofdstuk 22w** van het omgevingsplan van de gemeente Deurne. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '**22w**' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '**22w**' gelezen worden.*

2 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in artikel 2 daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen

2.1 Aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke of kunstzinnige bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning of daarbij behorende gebouwen kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

2.2 aan huis verbonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hieraan gelijk te stellen gebied, dat in een woning en daarbij behorende gebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met uitsluiting van detailhandel;

2.3 agrarisch gelieerde bedrijf

een onderneming die direct of indirect verbonden is met de landbouwsector, waarvan de activiteiten in hoofdzaak geen grote verkeersaantrekkende werking hebben, geen betrekking hebbend op een kantoorfunctie met baliefunctie, geen betrekking hebbend op een detailhandsvoorziening met een oppervlakte van meer dan 200m² en een maximale milieucategorie 1 en 2 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.

2.4 aanduiding

de geometrische bepaalde planobjecten, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels in dit hoofdstuk, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of bebouwen van de gronden en/of toedelen van milieugebruiksruimte aan milieubelastende activiteiten, zoals vastgelegd in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202519-B001 zoals digitaal vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

2.5 afhankelijke woonruimte

een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw met woonfunctie, of in een bijgebouw bij een hoofdgebouw met woonfunctie, waarin een tweede huishouden kan worden gehuisvest uit oogpunt van mantelzorg, welke tijdelijke woonruimte qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw met woonfunctie en gelegen is binnen een bestemming die wonen mogelijk maakt;

2.6 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van ter plaatse vervaardigde goederen verband;

2.7 archeologische waarden

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk daarin bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

2.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

2.9 Bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen;

2.10 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, een aan huis verbonden beroep niet begrepen en niet zijnde een seininrichting;

2.11 beroeps- c.q. Bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslagruimten, sanitaire ruimten en dergelijke;

2.12 bestaand

bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning;

bij gebruik: gebruik zoals bestaand op het tijdstip van vaststelling van het omgevingsplan;

2.13 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

2.14 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

2.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

2.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

2.17 bouwperceel

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

2.18 bouwvlak

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

2.19 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

2.20 carport

een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een (bedrijfs)woning of een woongebouw, die bedoeld is als een overdekte stallingsruimte voor personenauto's;

2.21 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

2.22 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt tevens begrepen een Internetwinkel met fysieke bezoekmogelijkheid (al dan niet zijnde een afhaalpunt);

2.23 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen;

2.24 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of de woning wordt uitgeoefend;

2.25 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

2.26 GSM-installatie / UMTS-installatie

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het ontvangen en/of verzenden van telecommunicatiedataverkeer, met inbegrip van de daarbij behorende zijsprietten, schoteltjes, panelen en technische installatie(s);

2.27 GSM-mast / UMTS-mast

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop/waarbij een (of meer) GSM of UMTS-installatie(s) kan (kunnen) worden geplaatst;

2.28 hoofdgebouw

gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is;

2.29 horeca

een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- het verstrekken van nachtverblijf;
- het verstrekken en/of bereiden van drank en/of etenswaren voor consumptie (al dan niet ter plaatse);
- het exploiteren van zaalaccommodatie.

2.30 internetwinkel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen via internethandel, met dien verstande dat producten per post aan de koper worden verzonden en ter plaatse geen sprake is van fysiek klantcontact;

2.31 kamerverhuur

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;

2.32 logies

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de verhuurder het hoofdverblijf elders heeft;

2.33 mantelzorg

het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

2.34 nevenactiviteit

een activiteit die in ruimtelijke en/of bedrijfseconomische zin een ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit, daaronder begrepen wonen;

2.35 nok

het hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken, te weten waar beide hellende vlakken elkaar snijden;

2.36 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemealgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

2.37 omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Deurne;

2.38 opslag

het opslaan van materialen en materieel met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later hier weer over kan beschikken;

2.39 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

2.40 perceelgrens, (voorste-, zijdelingse, achterste-)

de grens van een (bouw)perceel, waarbij te onderscheiden zijn:

- voorste perceelgrens: een naar de weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel;
- zijdelingse en achterste perceelgrens: een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

NB

op een hoekperceel moet één van de naar een weg of openbaar gebied gekeerde perceelgrenzen als een zijdelingse perceelgrens worden beschouwd. De voorste perceelgrens is gerelateerd aan de voordeur / de oriëntatie van de woning op één van de twee wegen;

2.41 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verrichten van seksuele diensten aan anderen;

2.42 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam-) prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, of parenclub, al dan niet gecombineerd met elkaar;

2.43 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de lijst van de bedrijven, bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals deze is opgenomen als bijlage 1, behorende bij deze regels;

2.44 TAM-Omgevingsplan

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22w Snoertsebaan 15a, Liessel in deze regeling eveneens als 'dit hoofdstuk' of 'Hoofdstuk 22w' aangehaald;

2.45 Verbeelding

De digitale weergave van het TAM-omgevingsplan als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0762.TAMOP202519-B001;

2.46 voorgevel

de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg of het openbaar gebied waarop het bouwperceel overwegend georiënteerd is (bij een hoekperceel is er slechts sprake van één voorgevel);

2.47 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen;

2.48 water

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;

2.49 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater;

2.50 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk 22w zijn van toepassing op de locatie TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22w Snoertsebaan 15a, Liessel (Snoertsebaan 15a, Liessel), waarvan de geometrische planobjecten zijn vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0762.TAMOP202519-B001, zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.
2. De besluiten als bedoeld in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor de locatie TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22w Snoertsebaan 15a, Liessel, zover het regels betreft die zijn opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, x, g, h, i, j, k, l of m van de Invoeringswet Omgevingswet.
3. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3. en afdeling 22.3 zijn op de locatie TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22w Snoertsebaan 15a, Liessel niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in de hoofdstuk 22w van dit plan.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 4.1 tot en met 4.9.

4.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

4.3 De goothoogte van een bouwwerk

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

bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van het dakvlak wordt de bovenzijde daarvan als goothoogte aangemerkt.

4.4 De inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

4.5 De oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

4.6 Ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

4.7 Peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld.

4.8 Toepassing van maten

de in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, ventilatiekanalen, afvoerpijpen van hemelwater, zonnepanelen, gevellijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

4.9 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Indien in dit hoofdstuk aanvraagvereisten worden gesteld zijn dit aanvullende aanvraagvereisten op de aanvraagvereisten zoals bedoeld in lid 1.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

3 Functies en activiteiten

Artikel 7 Agrarisch

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als '[Agrarisch](#)'.

7.2 Functieomschrijving

Een als [Agrarisch](#) aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurwaarden in het algemeen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. nutsvoorzieningen;

met daar bijbehorende:

- f. perceelsontsluitingen;

7.3 Beoordelingsregels bouwwerken

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende beoordelingsregels.

7.3.1 Algemene beoordelingsregels

Enkel bouwwerken geen gebouwd zijnde zijn toegestaan.

7.3.2 Bouwwerken, geen gebouwd zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwd zijnde, gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. De bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5m;
- b. Tijdelijke en overige (permanente) teeltondersteunende voorzieningen, silo's en dergelijke zijn niet toegestaan;
- c. Enkel perceelsafscheidings in de vorm van open afrasteringen zijn toegestaan;
- d. De bouwwerken het behoud en bescherming van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken niet onevenredig aantast;
- e. De bouwhoogte bedraagt maximaal 2m indien het bouwwerken, geen gebouwd zijnde betreft ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, in de vorm van banken, picknicktafels en dergelijke;
- f. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3m indien het bouwwerken, geen gebouwd zijnde betreft ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, in de vorm van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen en voorzieningen voor bewegwijzering niet meer mag bedragen dan 3 m.

7.4 Specifieke functieregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de in dit TAM-omgevingsplan toebedeelde functie wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de functie gerichte gebruik;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- c. detailhandel;
- d. woondoeleinden;
- e. het plaatsen van kampeermiddelen;
- f. recreatieve activiteiten, met uitzondering van exensief recreatief medegebruik.

Artikel 8 Bedrijf

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als '[Bedrijf](#)'.

8.2 Functieomschrijving

Een als [Bedrijf](#) aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. niet-agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de tabel in [subsubparagraaf 8.4.2](#) ;
- b. bedrijfswoning;
- c. aan-huis-verbonden beroepen;
- d. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

8.3.1 Algemeen

Per functievlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan behoudens de bebouwing die wordt gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf, zoals bedoeld in [subsubparagraaf 8.4.4](#) van dit plan.

8.3.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Per functievlak is maximaal 1 bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. herbouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan.
- b. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

bedrijfsgebouwen	
goothoogte	maximaal 6,5 m
bouwhoogte	maximaal 10 m
bebouwde oppervlakte, inclusief overkappingen, exclusief bedrijfswoning en de bij de woonfunctie behorende bijgebouwen en overkappingen	maximaal de bebouwde oppervlakte die per bedrijf is opgenomen in de tabel in subsubparagraaf 8.4.2
bedrijfswoning	
goothoogte	maximaal 6,5 m
bouwhoogte	maximaal 9 m
inhoud	maximaal 750m ³
dakhelling	<p>minimaal 12 graden maximaal 70 graden indien de bestaande dakhelling meer of minder bedraagt, geldt de bestaande dakhelling als minimale/maximale dakhelling</p> <p>de dakhelling geldt niet voor aan- en uitbouwen en dakkapellen</p>
bijbehorende bouwwerken	
afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning	maximaal 15 m
gezamenlijke oppervlakte	maximaal 150 m ²
goothoogte	maximaal 3 m
bouwhoogte	maximaal 6 m

8.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maatvoeringseisen:

bouwhoogte erfafscheidingen	maximaal 1 m vóór de voorgevelrooilijn
-----------------------------	--

	maximaal 2 m achter de voorgevelrooilijn
bouwhoogte antennes	maximaal 10 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximaal 6 m
oppervlakte overkappingen	de oppervlakte overkappingen telt mee in de maximaal bebouwde oppervlakte die is toegestaan zoals opgenomen in de tabel in 8.4.2

8.4 Specifieke functieregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de in dit TAM-omgevingsplan toebedeelde functie wordt in ieder geval gerekend:

- het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten tenzij dit noodzakelijk is voor het op de functie gerichte gebruik;
- detailhandel met een oppervlakte van meer dan 200m²;
- kantoorfunctie met baliefunctie;
- een activiteit met een grote verkeersaantrekkende werking;
- woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoning;
- het plaatsen van kampeermiddelen;
- buitenopslag.

8.4.2 Niet-agrarische bedrijf

Ter plaatse van de aanduiding zoals opgenomen in de volgende tabel is het niet-agrarische bedrijf toegestaan

Aanduiding	Adres	Toegestaane activiteit	Toegestane bebouwde oppervlakte
specifieke vorm van bedrijf - 7	Snoertsebaan 15a	een bedrijvenverzamelgebouw ten behoeve van agrarisch gelieerde bedrijven	1.500m ²
specifieke vorm van bedrijf - 7	Snoertsebaan 15a	nevenactiviteit akkerbouw	516 m ²

8.4.3 Burgerbewoning van bedrijfswoningen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - woonrechtzone voormalig LOG' is het gebruik van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken- niet zijnde bedrijfsgebouwen- en gronden binnen het functievak voor burgerbewoning toegestaan indien deze bewoning plaatsvindt door:

- de voormalige agrariër;
- een ieder die op 5 juli 2005 het pand bewoonde;

Bouwaanvragen, die betrekking hebben op de woonfunctie op dit perceel worden getoetst alsof het agrarische bedrijf nog aanwezig is.

8.4.4 Aan-huis-verbonden beroepen

In een woning en de bijgebouwen bij de woning is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b. Het beroep-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de woning.

8.4.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden en bebouwing met de functie '[Bedrijf](#)' conform het bepaalde in [artikel 8.2](#) is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing welke toeziet op de gronden behorende bij de functie '[Bedrijf](#)' binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan is gerealiseerd, wordt beheerd en duurzaam in stand wordt gehouden conform de bij deze regels opgenomen bijlage 2.

4 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

10.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen het plangebied worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnecollectoren, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouwgrens of de grens van een besluitvlak niet meer dan 1 meter bedraagt.

10.2 Bestaande maten

- a. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, en zijn gerealiseerd op basis van rechtsgeldige vergunningen, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, en zijn gerealiseerd op basis van rechtsgeldige vergunningen, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. in geval van herbouw is het bepaalde onder a. en b. uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

10.3 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan onder gebouwen of in gronden aansluitend aan deze gebouwen;
- b. De verticale diepte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

10.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de bescherming van de cultuurhistorische waarden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij de in de Welstandsnota 2011 opgenomen categorie "Historische Dorpslinten" leidraad vormt.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik met de in dit TAM-omgevingsplan toegestane functies en activiteiten wordt in elk geval verstaan:
1. het gebruiken of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw van een woning, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijgebouw bij dat hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte;
 2. het gebruik van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
 3. de huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in recreatieve verblijfsvoorzieningen;
 4. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
 5. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag.

11.2 Dubbele functie - enkelvoudige functies

Voorzover voor gronden tevens een dubbele functie geldt, dienen bij toepassing van de gebruiks- en bouwregels, binnenplanse omgevingsvergunningen voor het afwijken van de bouw- en gebruiksregels en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden en wijzigingsbepalingen van de overige voor deze gronden geldende functies de bepalingen van de dubbelfunctie(s) in acht te worden genomen.

11.3 Parkeren

11.3.1 Aanvullende beoordelingsregels gebruik

In aanvulling op de beoordelingsregels die elders in dit hoofdstuk zijn bepaald voor het gebruik, geldt tevens de volgende beoordelingsregel:

- er dient in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen moeten voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' (zoals vastgesteld op 19 november 2019) of diens opvolger.

11.3.2 Aanvraagvereisten toets aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ten behoeve van de toets aan [subsubparagraaf 11.3.1](#) tevens de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- een tekening waaruit in voldoende mate blijkt dat op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd met een opgave van het aantal parkeerplaatsen.

11.3.3 Afwijkende aanvullende beoordelingsregels gebruik

Indien er niet voldaan kan worden aan het bepaalde in [subsubparagraaf 11.3.1](#) geldt dat de omgevingsvergunning toch kan worden verleend als er door bijzondere omstandigheden de aanleg van parkeergelegenheid op eigen terrein en/of voorzieningen voor laden en lossen van goederen op eigen terrein op overwegende bezwaren stuit op voorwaarde dat voldaan wordt aan de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' (zoals vastgesteld op 19 november 2019) of diens opvolger opgenomen voorwaarden voor afwijking.

11.3.4 Aanvraagvereisten toets afwijkende aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden ten behoeve van de toets aan [subsubparagraaf 11.3.3](#) tevens de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van reden(en) waarom niet in voldoende parkgelegenheid conform de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' (zoals vastgesteld op 19 november 2019), of diens opvolger kan worden voorzien;
- b. een toets aan de in de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' (zoals vastgesteld op 19 november 2019) of diens opvolger opgenomen voorwaarden voor afwijking.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Omgevingsvergunning algemene afwijking maatvoering en situering

12.1.1 10% afwijking - vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen beoordelingsregels voor het bouwen de voorgeschreven minimum- en maximummaten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages te overschrijden.

12.1.2 10% afwijking - uitzondering vergunningplicht

Voor de inhoud van de (bedrijfs)woning niet afgeweken kan worden op grond van [subsubparagraaf 12.1.1](#).

12.1.3 10% afwijking - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in [subsubparagraaf 12.1.1](#) wordt slechts verleend als het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de functie opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

12.2 Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen

12.2.1 Bed & Breakfastvoorziening - vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen regels gronden en bouwwerken te gebruiken voor het gebruik als afhankelijke woonruimte

12.2.2 Bed & Breakfastvoorziening - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [subsubparagraaf 12.2.1](#) wordt slechts verleend als:

- a. de bed & breakfastvoorziening is gelegen ter plekke van functie 'Wonen';
- b. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- c. de bed & breakfastvoorzieningen enkel in de (bedrijfs)woning en binnen de regels van dit TAM-omgevingsplan maximaal toegestaan op te richten bij de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen - niet zijnde bedrijfsgebouwen - is gelegen en tot een maximum bebouwingsoppervlak van 150m² ;
- d. de bed & breakfastvoorzieningen ondergeschikt van aard is;
- e. de gebruiksoppervlakte niet meer dan 250 m² bedraagt;

- f. de bed & breakfastvoorziening uit niet meer dan 9 bedden bestaat of maximaal 15 gasten kan huisvesten;
- g. er geen sprake is van permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten;
- h. de verkeersaantrekkende werking van de bed & breakfastvoorzieningen is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- i. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- j. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
- k. de bed & breakfastvoorziening niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden;
- l. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

12.3 Omgevingsvergunning afhankelijke woonruimte

12.3.1 Afhankelijke woonruimte - vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen regels gronden en bouwwerken te gebruiken voor het gebruik als afhankelijke woonruimte.

12.3.2 Afhankelijke woonruimte - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in [subsubparagraaf 12.3.1](#) wordt slechts verleend als:

- a. uit de aanvraag blijkt er behoefte is (in medisch danwel sociaal opzicht) aan mantelzorg van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
- b. de afhankelijke woonruimte uitsluitend wordt gerealiseerd in een deel van het hoofdgebouw, een aanbouw of een (vrijstaand) bijgebouw, behorende bij een in deze functies toegestane (bedrijfs)woning;
- c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte is aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet ingedeeld en gebruikt wordt en de afhankelijke woonruimte niet meer dan 120 m² bedraagt;
- d. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig aangetast wordt;
- e. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in het 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger en in ieder geval de hoofdbewoner van het hoofdgebouw de gemeente onmiddellijk te informeren, indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon of personen ten behoeve waarvan de omgevingsvergunning is verleend. Het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de afhankelijke woonbehoefte, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt.

12.4 Omgevingsvergunning herbouw (bedrijfs)woning

12.4.1 Herbouw (bedrijfs)woning - vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen beoordelingsregels voor het bouwen een (bedrijfs)woning te herbouwen.

12.4.2 Herbouw (bedrijfs)woning - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in [subsubparagraaf 12.4.1](#) wordt slechts verleend als:

- a. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar is, waarbij dient te worden voldaan aan de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;
- b. sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in de bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. overtollige bebouwing, waaronder de voormalige (bedrijfs)woning, wordt gesloopt.

12.5 Omgevingsvergunning aan-huis-verbonden-bedrijf

12.5.1 Aan-huis-verbonden-bedrijf – vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen regels gronden en bouwwerken te gebruiken voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden-bedrijf.

12.5.2 Aan-huis-verbonden-bedrijf - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in [subsubparagraaf 12.5.1](#) wordt slechts verleend als:

- a. De vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden bedrijf mag niet meer bedragen dan 100 m².
- b. Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de (bedrijfs)woning.
- c. Het bedrijf-aan-huis behoort tot de categorieën 1 of 2 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
- d. Het bedrijf-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend in een (bedrijfs)woning en de bij die (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen, niet zijnde (agrarische) bedrijfsgebouwen.
- e. Het bedrijf-aan-huis dient milieukundig aanvaardbaar te zijn en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

12.6 Omgevingsvergunning vergroten inhoudsmaat woning

12.6.1 Vergroten inhoudsmaat woning - vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen beoordelingsregels voor het vergroten van de inhoudsmaat van een (bedrijfs)woning.

12.6.2 Vergroten inhoudsmaat woning - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in [subsubparagraaf 12.6.1](#) wordt slechts verleend als:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 1.000m³;
- b. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen;
 1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- e. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

5 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Algemeen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - i. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - ii. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in [subsubparagraaf 13.1.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in [subsubparagraaf 13.1.1](#) met niet meer dan 10%.

13.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in [subsubparagraaf 13.1.1](#) 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Algemeen

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

13.2.2 Verbod

het is verboden het van dit TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld in [subsubparagraaf 13.2.1](#) 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. indien het gebruik, bedoeld onder [subsubparagraaf 13.2.1](#) 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.

13.2.3 Uitzondering

Het in [subsubparagraaf 13.2.1](#) bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.