

Regels
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d

Gemeente Deurne
Blasiusstraat 7 – 9, Deurne



Colofon:



Opgesteld door:	Van Santvoort Advies B.V. Berg 2-4 5671 CC Nuenen
Plangebied:	Blasiusstraat 7 – 9, 5754 AS Deurne
Kenmerk:	YK/BCO100293/4762302
Datum:	14 oktober 2024 (Laatst gewijzigd op 18 december 2025)
Status:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.0762.TAMOP202404-B001



Préambule	4
Hoofdstuk 2 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begripsbepalingen	5
Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen.....	5
Artikel 3 Toepassingsbereik.....	10
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	11
Artikel 5 Aanvraagvereisten	11
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod	12
Hoofdstuk 3 Functies en activiteiten	13
Artikel 7 Woongebied	13
7.1 Toepassingsbereik	13
7.2 Functieomschrijving.....	13
7.3 Beoordelingsregels bouwwerken	13
7.4 Omgevingsplanactiviteit.....	14
7.5 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen	15
7.6 Specifieke functieregels	17
7.7 Vergunningplicht voor het afwijken van de gebruiksregels	18
Hoofdstuk 4 Algemene regels.....	20
Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling	20
Artikel 9 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen.....	20
9.1 Uitzondering ondergeschikte bouwonderdelen	20
9.2 Bestaande maten.....	20
9.3 Nadere eisen	20
9.4 Parkeren	20
Artikel 10 Algemene gebruiksregels.....	21
10.1 Parkeren	21
10.2 Strijdig gebruik	21
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	22
11.1 Functieomschrijving.....	22
11.2 Aanvullende bouwregels	22
11.3 Afwijken.....	22
11.4 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden	22
Artikel 12 Algemene vergunningplicht afwijken beoordelingsregels voor het bouwen	22
12.1 Vergunningplicht	22
12.2 Beoordelingsregels	23
Hoofdstuk 5 Overgangsrecht	24
Artikel 13 Overgangsrecht.....	24
13.1 Overgangsrecht bouwwerken.....	24
13.2 Overgangsrecht gebruik	24
Bijlage	25



*Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie **Blasiusstraat 7-9 in Deurne** en is als een nieuw **hoofdstuk 22d** 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 22d** 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 '**22d**' 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 '**22d**' gelezen worden.*



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 TAM-omgevingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Blasiusstraat 7-9, Deurne in deze regeling eveneens als 'dit hoofdstuk' of 'Hoofdstuk 22d' aangehaald;

2.1 omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Deurne;

2.1 verbeelding

De digitale weergave van het TAM-omgevingsplan als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0762.TAMOP202404-B001;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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.TAMOP202404-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 houdend met het ambacht;

2.7 bebouwing

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

2.8 bed & breakfast

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

2.9 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;

2.10 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;

2.11 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;

2.12 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;

2.13 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;

2.14 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;

2.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

2.16 bouwperceel

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

2.17 bouwvlak

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

2.18 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;

2.19 buitenruimte(n)

een volgens het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) vereiste buitenruimte voor een woonfuncties, zoals een balkon, dakterras of gemeenschappelijke tuin, waar bewoners kunnen ontspannen en recreëren.

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 waarden

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 geluidbelasting

geluidbelasting is de mate waarin geluiden, gemeten in decibel, aanwezig zijn in een bepaalde omgeving en als storend of gezondheidsbeïnvloedend worden ervaren. Het betreft zowel de intensiteit als de duur van het geluid, en kan variëren van natuurlijke geluiden tot door de mens veroorzaakte lawaainiveaus.

2.27 geluidgevoelig gebouw

een gebouw zoals bedoeld in artikel 3.21 bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.28 geluidgevoelige ruimte

een ruimte zoals bedoeld in artikel 3.22 bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.29 geluidluwe gevel

gevel die ten opzichte van de andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid

2.30 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);

2.31 GSM-mast / UMTS-mast

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

2.32 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;

2.33 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.

2.34 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;

2.35 kamerverhuur

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

2.36 logies

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

2.37 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;

2.38 nevenactiviteit

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

2.39 niet-geluidgevoelige gevel

een gevel zoals bedoeld in artikel 2.6 bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.40 nok

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

2.41 nutsvoorzieningen

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

2.42 opslag

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

2.43 overkapping

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

2.44 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;

2.45 prostitutie

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

2.46 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;

2.47 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

2.48 thermische schil

De thermische schil is de omhullende laag van een gebouw (zoals gevels, dak, ramen en deuren) die zorgt voor warmte-isolatie, waardoor warmteverlies in de winter en oververhitting in de zomer wordt beperkt.

2.49 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);

2.50 voorgevellijn

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

2.51 water

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

2.52 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;

2.53 woning

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

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Blasiusstraat 7-9 in Deurne waarvan geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het gml-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202404-B001 zoals vastgelegd op [www.https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).
2. De besluiten op grond van de Omgevingswet zijn op de locatie, bedoeld in het eerste lid, niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6. eerste lid onder a,b,c,g,h,i,j,k,l en m van de Invoeringswet Omgevingswet.
3. De regels in afdeling 22.2. en 22.3. van het Omgevingsplan, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3. zijn van overeenkomstige toepassing op de functies en activiteiten ter plaatse van het plangebied, tenzij in hoofdstuk 22d van dit omgevingsplan hiervan expliciet wordt afgeweken.



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 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is;

4.2 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, lichtkoepels, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

4.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4.4 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;

4.5 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;

4.6 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken langs) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren);

4.7 ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

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

4.8 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;

4.9 peil

voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;

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;

4.10 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.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

1. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.
2. 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.



Artikel 7 Woongebied

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Woongebied

7.2 Functieomschrijving

Een als 'Woongebied' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. wonen in bestaande woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden': nieuwe woningen tot een maximum van het aangegeven aantal;
- c. aan huis verbonden beroep;
- d. speelvoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- g. bij dit besluitvlak behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.3 Beoordelingsregels bouwwerken

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

7.3.1 Algemene beoordelingsregel

Het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.

7.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. het bouwen van nieuwe woningen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' tot maximaal het genoemde aantal;
- b. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'gestapeld' mogen uitsluitend gestapelde woningen gebouwd worden;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt in dan wel maximaal 0,5 meter achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak gebouwd;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag voor een gestapeld hoofdgebouw aan beide zijden 0 meter bedragen;
- f. hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een plat dak of met hellende dakvlakken. Indien het gebouw met hellende dakvlakken wordt afgedekt mag de dakhelling niet minder bedragen dan 25 graden en niet meer dan 60 graden, met dien verstande dat:
 1. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken en de daaruit voortvloeiende maximale hoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels zijn toegestaan;
 2. overschrijding van de (denkbeeldige) 60 graden-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis;

7.3.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de voorgevel dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te worden geplaatst.
- b. bijbehorende bouwwerken mogen in de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.
- c. op hoekpercelen moet een bijgebouw bovendien gelegen zijn achter de voorgevellijn van het om de hoek gelegen hoofdgebouw, tenzij een bijgebouw wordt gebouwd op een perceelgedeelte waarop ook een hoofdgebouw is toegestaan.
- d. voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits de afstand van de voorgevel tot de erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 meter bedraagt.

- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3,20 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6,50 meter bedragen.
- f. de bijbehorende bouwwerken mogen worden voorzien van een plat dak of mogen vanaf de maximaal toegestane goothoogte worden voorzien van een kap met minimaal twee hellende dakvlakken met een nok, waarvan de dakhelling niet meer dan 45 graden mag bedragen, met dien verstande dat:
 1. tussen de (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 45 graden en de daaruit voortvloeiende maximale bouwhoogte van 6,50 meter, ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 45 graden en rechtopstaande gevelconstructies zijn toegestaan;
 2. in afwijking van het bepaalde in de aanhef ten aanzien van twee hellende dakvlakken een bijgebouw of een gedeelte dat tegen de zijgevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, mag worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van niet meer dan 45 graden, mits:
 - de goothoogte van maximaal 3,20 meter is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens en
 - de hoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 6,50 meter bedraagt;
 3. in afwijking van het bepaalde in de aanhef ten aanzien van twee hellende dakvlakken een bijgebouw of een gedeelte van een bijgebouw dat tegen de achtergevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, mag worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van niet meer dan 45 graden, mits:
 - de goothoogte van maximaal 3,20 meter is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de achterperceelgrens en
 - de hoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 6,50 meter bedraagt;
 4. overschrijding van de (denkbeeldige) 45 graden-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis.

7.3.4 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. ondergronds bouwen is toegestaan onder hoofd- en bijbehorende bouwwerken en in gronden aansluitend aan deze gebouwen;
- b. de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

7.3.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw en de denkbeeldige lijn door de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van kunstobjecten, palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de bouw van een zwembad is toegestaan.

7.4 Omgevingsplanactiviteit

Vergunningplicht voor het afwijken van de bouwregels

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning:

- a. een grotere afstand aan te houden dan bepaald in 7.3.2 onder d voor de afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
- b. een afwijkende dakhelling van het hoofdgebouw toe te passen dan 7.3.2 onder f;
- c. een andere situering van een carport ten opzichte van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw dan opgenomen in 7.3.3 onder a;
- d. een andere situering van een bijbehorend bouwwerk tegen de zijgevel van het hoofdgebouw en gelegen voor de denkbeeldige lijn van de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw toe te passen, dan opgenomen in 7.3.3 onder c;
- e. een andere situering van een erker, entreeportaal of ander vergelijkbaar bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw aan te houden, dan opgenomen in 7.3.3 onder d;
- f. een andere bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op hoeksituaties toe te passen dan opgenomen dan opgenomen in 7.3.5 onder a.

7.4.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.2 kan worden verleend voor zover het gaat om:

- a. een grotere afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak als bedoeld in 7.3.2 onder d, mits het in dit hoofdstuk beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad;
- b. een andere minimale en maximale dakhelling bij zadeldaken als bedoeld in 7.3.2 onder f mits:
 1. het in dit hoofdstuk beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad;
 2. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. een andere situering van een carport ten opzichte van de voorgevel van een hoofdgebouw als bedoeld in 7.3.3 onder d mits:
 1. de denkbeeldige lijn door de voorgevel niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
 2. de afstand tot een perceelgrens langs de openbare weg niet minder dan 3 meter bedraagt;
 3. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht.
- d. een andere situering van een bijbehorend bouwwerk ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw in geval van hoeksituaties, als bedoeld in 7.3.3 onder c mits:
 1. het bijbehorend bouwwerk voor de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw is gepositioneerd en de afstand van het bijbehorend bouwwerk niet minder dan 3 meter en niet meer dan 12 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw is gepositioneerd;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,2 meter;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6,5 meter;
 4. de breedte niet meer bedraagt dan 4 meter;
 5. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- e. een andere situering van een erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk ten opzichte van de voorgevel van een hoofdgebouw als bedoeld in 7.3.3 onder d, mits:
 1. de erker, het entreeportaal of het vergelijkbare bouwwerk op een afstand tot niet meer dan 2 meter voor de voorgevel wordt geplaatst en de afstand tot een perceelgrens langs de openbare weg niet minder bedraagt dan 3 meter;
 2. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
- f. een afwijkende bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen in geval van hoeksituaties als bedoeld in 7.3.3, sub g, mits:
 1. de erf- en terreinafscheidingen naast het hoofdgebouw op niet minder dan 2 meter achter de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw en voor de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw wordt gepositioneerd; en de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding maximaal 2 meter bedraagt;
 2. de belangen van rechthebbenden van aan het bouwperceel aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
 3. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht.

7.5 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen

7.5.1 Geluidgevoelige gebouwen

Voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw gelden in aanvulling op de beoordelingsregels in lid 7.3 de volgende aanvullende aanvraagvereisten:

- a. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - niet-geluidgevoelige gevel' dient de gevel van een geluidgevoelig gebouw uitgevoerd te worden als een niet-geluidgevoelige gevel dan wel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen. Er dient een rapport te worden overlegd, waaruit blijkt dat met de beoogde bouwkundige maatregelen voldaan kan worden aan het bepaalde in artikel 5.78y van het Bkl.
- b. in afwijking van de standaardwaarden zoals benoemd in artikel 5.78 t van het Bkl zijn de hogere waarden toegestaan, zoals opgenomen in Tabel 1 en Tabel 2 bij deze planregels. Ten gevolge van wegverkeerslawaaï is er een overschrijding aan de voorzijde van de appartementen. In Tabel 1 zijn de waarneempunten van de geluidgevoelige gebouwen benoemd waarvoor de waarde geldt en is de bijbehorende geluidbelasting weergegeven. De locatie van de gevels van geluidgevoelige gebouwen en de toetspunten zijn weergegeven op Bijlage 3 van deze planregels.

Tabel 1: Berekeningsresultaten gemeentelijke wegen (de standaardwaarde bedraagt 53 dB)

Waarneempunt	Verdieping	Woningen (conform actueel bouwplan)	Optredende gevelbelastingen (in dB)
5, 4, 3 en 1	begane grond	A01 t/m A04	58 / 58 / 58 / 58
5, 4, 3, 2 en 1	1e verdieping	A05 t/m A09	58 / 58 / 58 / 58
5, 4, 3, 2 en 1	2e verdieping	A10 t/m A14	57 / 57 / 57 / 57 / 57
2 en 1	3e verdieping	A15 en A16	57 / 57
6 t/m 23	diverse	diverse	≤ 53

Ten gevolge van industrielawaai is op verschillende plaatsen een overschrijding. In Tabel 2 zijn de waarneempunten van de geluidgevoelige gebouwen benoemd waarvoor de waarde geldt en is de bijbehorende geluidbelasting weergegeven.

Tabel 2: Overschrijding langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, berekening industrielawaai

Waarneempunt	Verdieping	Woningen (conform actueel bouwplan)	L _{Ar,LT} [dB(A)]	
			Avond (> 45)	Nacht (> 40)
9	1e verdieping	A07	-	41
9	2e verdieping	A12	-	42
11	begane grond	A04	-	43
11	1e, 2e verdieping	A09 en A14	50	50
11	3e verdieping	A16	49	49
14, 15, 16 en 17	1e verdieping	Achtergevel duplexwoningen	-	45 / 41 / 42 41
14	2e verdieping		47	47
15, 16 en 17	2e verdieping		-	42 / 43 / 42
23	1e, 2e verdieping	Zijgevel duplexwoning	-	43 45

- c. het gezamenlijk geluid mag niet meer bedragen dan in Bijlage 3 van deze planregels opgenomen tabel. In deze tabel zijn de gevels van geluidgevoelige gebouwen benoemd waarvoor de waarde geldt en zijn de toetspunten en de bijbehorende toegestane waarden weergegeven. De locatie van de gevels van geluidgevoelige gebouwen en de toetspunten zijn weergegeven op Bijlage 3 van deze planregels.
- d. de binnenwaarde in geluidgevoelige ruimte(n) mag niet meer bedragen dan de wettelijke grenswaarde van 33 dB.
- e. In basis dient elke woning te beschikken over een geluidluwe zijde wanneer de standaardwaarde wordt overschreden. Er zijn in het plan zes appartementen die niet meteen aan de eerder genoemde eis voldoen. In Tabel 3 is een overzicht van alle voorzieningen met geluidreductie weergegeven om aan het geluidbeleid van de gemeente Deurne te voldoen. Met deze voorzieningen dient de geluidbelasting ter plaatse van de hoofslaapkamer gereduceerd te worden tot de standaardwaarde. Drie appartementen op de begane grond beschikken aan de

Tabel 3: Overzicht bouwkundige maatregelen invulling geluidbeleid geluidluwe zijde

Waarneempunt	Verdieping	Woningen (conform actueel bouwplan)	Bouwkundige maatregelen t.b.v. geluidluwe zijde
11	Begane grond	Begane grond	Geluidwerend gevelscherm t.p.v. hoofslaapkamer, minimale reductie 3 dB(A)
9 en 11	1 ^e verdieping	Begane grond	Geluidwerend gevelscherm t.p.v. hoofslaapkamer, minimale reductie 1 en 10 dB(A)

9 en 11	2 ^e verdieping	1 ^e verdieping	Geluidwerend gevelschermb t.p.v. hoofdslaapkamer, minimale reductie 2 en 10 dB(A)
11	3 ^e verdieping	1 ^e verdieping	Dichtzetten balkon, minimale reductie 9 dB(A)

- f. Uitsluitend ter plaatse van de woningen (A01, A02 en A03) gesitueerd bij waarneempunten 5, 4 en 3 mag de hoofdslaapkamer aan de zijde met de hoogste geluidsbelasting worden gerealiseerd. Deze woningen beschikken wel over een geluidluwe zijde;
- g. Buitenruimten dienen bij voorkeur aan de geluidluwe zijde gesitueerd te worden en mogen niet zijn gelegen aan de gevel met de hoogste geluidbelasting. Deze eis geldt voor maximaal één buitenruimte per woning.
- h. Uitsluitend ter plaatse van de woningen zoals opgenomen in tabel 4 mag de buitenruimte aan de geluidbelaste zijde worden gerealiseerd, mits de in de tabel genoemde voorzieningen worden gerealiseerd. De geluidbelasting op de thermische schil dient hierbij te voldoen aan de standaardwaarde. Voor de af te schermen buitenruimten dient daarnaast aangetoond te worden dat er buitenluchtcondities blijven heersen.

Tabel 4: overzicht voorzieningen invulling geluidbeleid geluidluwe buitenruimte

Waarneempunt	Verdieping	Woningen (conform actueel bouwplan)	Voorziening t.b.v. geluidluwe buitenruimte
5, 4, 3, 2 en 1	1 ^e verdieping	A05 t/m A09	Afgeschermd loggia's, minimale reductie 5 dB
5, 4, 3, 2 en 1	2 ^e verdieping	A10 t/m A14	Dichte balustrade met voldoende hoogte
11	3 ^e verdieping	A16	Dichtzetten balkon, minimale reductie 9 dB(A)

- i. Uitsluitend ter plaatse van de woningen gesitueerd bij waarneempunten 11 (A04) en 14 t/m 17 (verdieping duplexwoningen) is het toegestaan om zonder aanvullende voorzieningen een buitenruimte aan de hoogst geluidbelaste gevel te realiseren. Bij deze waarneempunten is enkel in de nachtperiode een overschrijding ten opzichte van de standaardwaarde.

7.6 Specifieke functieregels

7.6.1 Aan huis verbonden beroep

Bij een woning is een aan huis verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwd oppervlak van de woning en daarbij behorende bouwwerken tot een maximum van 60 m²;
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
- d. wordt voldaan aan de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019 (Bijlage 2) of diens rechtsopvolger;
- e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

7.6.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf of een internetwinkel;

7.6.3 Voorwaardelijke verplichting hemelwater

Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van een woning conform de in artikel 7.2 opgenomen omschrijving is alleen toegestaan als binnen het plangebied voldoende voorzieningen voor infiltratie van hemelwater zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden, conform het Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023 of diens rechtsopvolger.

7.6.4 Voorwaardelijke verplichting bodemonderzoek

Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van een woning conform de in artikel 7.2 opgenomen omschrijving is alleen toegestaan als na de sloop van de bestaande bebouwing:

1. een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 wordt uitgevoerd ter plaatse van de voormalige bebouwing;
2. een verkennend asbest (bodem)onderzoek conform de NEN 5707/NEN N897 wordt uitgevoerd binnen het gehele plangebied.

7.7 Vergunningplicht voor het afwijken van de gebruiksregels

7.7.1 Aan huis verbonden beroep - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken voor het uitoefenen van beroep aan huis, als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de omvang van de activiteit meer bedraagt dan maximaal 60 m².

7.7.2 Aan huis verbonden beroep - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.6.1 wordt slechts verleend als:

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwd oppervlak van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 75 m²;
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
- d. er wordt voldaan aan de 'Nota parkeernormen gemeente Deurne 2019' (zoals vastgesteld op 19 november 2019) of diens opvolger;
- e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

7.7.3 Aan huis verbonden bedrijf - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bedrijf aan huis uit te oefenen als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie.

7.7.4 Aan huis verbonden bedrijf - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 0 wordt slechts verleend als:

- a. de hoofdfunctie wonen blijft en de woning blijft voldoen aan het bepaalde in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- b. de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m²;
- c. het bedrijf valt onder categorie 1 of 2, zoals aangegeven in de tot de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, Bijlage 1, of een bedrijf dat daarin niet voorkomt, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een milieucategorie 1- of 2 bedrijf;
- d. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep, bedrijf of dienstverlening;
- e. wordt voldaan aan de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' (Bijlage 2) of diens rechtsopvolger;
- f. het bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

7.7.5 Internetwinkel - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een internetwinkel uit te oefenen als ondergeschikte activiteit bij een woonfunctie.

7.7.6 Internetwinkel - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.6.1 wordt slechts verleend als:

- a. de hoofdfunctie wonen blijft en de woning blijft voldoen aan het bepaalde in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- b. er alleen internetverkoop plaatsvindt;
- c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat;
- d. er geen sprake is van uitstalling en het bezichtigen van goederen;
- e. er is geen buitenopslag van goederen plaatsvindt;
- f. er geen opslag en verkoop van vuurwerk, motorbrandstoffen, chemische en brandgevaarlijke stoffen en goederen en dergelijke plaatsvindt;
- g. er geen inloop- of kijkdagen plaatsvinden;

- h. de omvang van de activiteiten niet meer dan 50% bedraagt van het bebouwd oppervlak van een bouwperceel tot een maximum van 60 m²;
- i. de activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand;
- j. wordt voldaan aan de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' (Bijlage 2) of diens rechtsopvolger;
- k. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- l. de levering van goederen de verkeersveiligheid niet in gevaar brengt;
- m. er geen reclame-uitingen en/ of etalage worden gerealiseerd.



Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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 9 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

9.1 Uitzondering ondergeschikte bouwonderdelen

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.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 Parkeren

9.4.1 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

In aanvulling op de beoordelingsregels die elders in dit hoofdstuk zijn bepaald voor het bouwen, 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, zoals geldt ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

9.4.2 Aanvraagvereisten toets aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ten behoeve van de toets aan artikel 9.4.1 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.

9.4.3 Afwijkende aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

Indien er niet voldaan kan worden aan het bepaalde in 9.4.1 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 zoals geldt ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning, opgenomen voorwaarden voor afwijking.

9.4.4 Aanvraagvereisten toets afwijkende aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden ten behoeve van de toets aan artikel 9.4.1, 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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Parkeren

10.1.1 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.

10.1.2 Aanvraagvereisten toets aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ten behoeve van de toets aan artikel 10.1.1 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.

10.1.3 Afwijkende aanvullende beoordelingsregels gebruik

Indien er niet voldaan kan worden aan het bepaalde in 10.1.1 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.

10.1.4 Aanvraagvereisten toets afwijkende aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden ten behoeve van de toets aan artikel 10.1.3 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.

10.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de in dit TAM-omgevingsplan toegestane functies en activiteiten wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken voor afhankelijke woonruimte;
- a. het gebruik van woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
- b. het gebruik van woningen anders dan voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van aangelegde parkeerplaatsen voor andere gebruiksdoeleinden dan parkeren;
- d. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting of escortbedrijf;
- e. enige vorm van handel, horeca en bedrijf behoudens voor zover dit op grond van de regels in hoofdstuk 2 is toegestaan.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Functieomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden, behalve voor de krachtens een ander daar voorkomende aanduiding, mede aangewezen voor het behoud en het herstel van een goede windvang van de molen 'Maria Antoinette'.

11.2 Aanvullende bouwregels

In aanvulling op de beoordelingsregels die elders in dit hoofdstuk zijn opgenomen voor het bouwen van bouwwerken, gelden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' tevens de volgende beoordelingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken:

- a. binnen een afstand van 100 meter uit de molen niet meer bedragen dan de onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen;
- b. binnen een afstand van 100 tot 400 meter van de molen, niet meer bedragen dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerken en de molen, gerekend vanaf de onderste punt van een verticaal staande wiek.

11.3 Afwijken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hogere bouwhoogte voor bouwwerken aan te houden dan het bepaalde in 11.2.

11.3.1 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.2 kan worden verleend mits:

- a. Het bouwwerk en de hogere bouwhoogte niet in strijd zijn met de (beoordelings)regels elders in dit hoofdstuk;
- b. Uit een advies door het college van burgemeester en wethouder aangewezen onafhankelijke ter zake deskundige is gebleken dat de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad.

11.4 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

11.4.1 omgevingsvergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoogopgaande beplanting;
- b. het ophogen van gronden.

11.4.2 toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.4 kan slechts worden verleend, indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen als werktuig en beeldbepalend element niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke ter zake deskundige.

11.4.3 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Het in artikel 11.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit hoofdstuk.

Artikel 12 Algemene vergunningplicht afwijken beoordelingsregels voor het bouwen

12.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen beoordelingsregels voor het bouwen:

- a. de voorgeschreven minimum- en maximummaten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages te overschrijden;
- b. nutsvoorzieningen en voor religieuze doeleinden zoals kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, te bouwen mits:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,2 meter;
 - 3. de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedraagt dan 5,5 meter;
 - 4. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3,2 meter;
- c. tot in geringe mate af te wijken van de grens van een locatie of van de vorm van een bouwperceel, voor zover zulks noodzakelijk is of wenselijk is om het plan aan de bij de uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein aan te passen.

12.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in de subleden van artikel 13.1.1 kan worden verleend mits er geen sprake is van onevenredige afbreuk aan:

- 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
- 2. de woonsituatie;
- 3. de milieusituatie;
- 4. de verkeersveiligheid;
- 5. de sociale veiligheid;
- 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Algemeen

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,

- 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 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 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 13.1.1 met niet meer dan 10%.

13.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 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

- a. het is verboden het van dit TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld in 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.
- b. indien het gebruik, bedoeld onder 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 13.2.1 bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlage



Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2

Bijlage 2: Regeling parkeernormen Deurne 2019

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen