



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m
Boonhof 3, Neerkant
Regels

VanBuiten bv
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Tel: +31 (0)75 - 49 44 07

info@bijvanbuiten.nl
www.bijvanbuiten.nl

IBAN: NL86 ABNA 0128 3056 65
KVK 91612144
btw: NL865711732B01

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Boonhof 3, Neerkant

Gemeente Deurne

Regels

Plangebied: Boonhof 3, 5758 RC Neerkant

Status: Ontwerp

Datum: 24 oktober 2025

Plan-IDN: NL.IMRO.0762.TAMOP202509

Inhoudsopgave

Preambule	4
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	5
Artikel 1 Toepassingsbereikbepaling	5
Artikel 2 Begripsbepalingen	5
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen	5
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	13
Artikel 5 Aanvraagvereisten	14
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten	15
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod	15
Artikel 7 Agrarisch met waarden	15
Artikel 8 Bedrijf – Buitengebied gebonden	17
Artikel 9 Waarde – Archeologie 3	20
Artikel 10 Waarde – Attentiegebied NNB	21
Hoofdstuk 3 Algemene regels	23
Artikel 11 Anti-dubbeltelregeling	23
Artikel 12 Algemene bouwactiviteiten	23
Artikel 13 Algemene gebruiksactiviteiten	23
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	30
Hoofdstuk 4 Overgangsregels	30
Artikel 17 Overgangsrecht	30

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Boonhof 3 te Neerkant en is als een nieuw hoofdstuk 22m 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 22m 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 '22m' 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 '22m' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereikbepaling

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 2.22, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Boonhof 3 te Neerkant, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0762.TAMOP202509 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/home>.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, 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 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

3.1 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de planregels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

3.2 aan-huis-verbonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning/woonwagen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, niet zijnde de aanwezige (agrarische) bedrijfsbebouwing, met behoud van de woonfunctie in overwegende zin kan worden uitgeoefend.

3.3 aan-huis-verbonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, ICT, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning/woonwagen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, niet zijnde de aanwezige (agrarische) bedrijfsbebouwing, met behoud van de woonfunctie in overwegende zin kan worden uitgeoefend.

3.4 afhankelijke woonruimte

een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw, een aanbouw dan wel een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij dat hoofdgebouw, waarin een tweede huishouden kan worden gehuisvest uit oogpunt van mantelzorg, welke tijdelijke woonruimte qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw en gelegen is binnen een bestemming die wonen mogelijk maakt. Bedrijfsgebouwen of andere gebouwen die niet ten dienste staan van een woonfunctie vallen hier nadrukkelijk niet onder.

3.5 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

- a. een (vollegronds)teeltbedrijf;
- b. een glastuinbouwbedrijf;
- c. een veehouderij;
- d. een overig agrarisch bedrijf.

a (vollegronds)teeltbedrijf

een agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

b glastuinbouwbedrijf

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

c veehouderij

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren. Hierbij worden de volgende typen onderscheiden:

c1 intensieve veehouderij (iv)

een veehouderij met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, zoals rundveemesterij, varkenshouderij, vleeskalverhouderij, pluimveehouderij, geitenhouderij, schapenhouderij of pelsdierhouderij, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen.

pelsdierhouderij (sa - pdh)

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van pelsdieren.

geiten- en/of schapenhouderij (sa - ge/sh)

een agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van geiten en/of schapen.

c2 overige veehouderij (sa-ovh)

een veehouderij met een bedrijfsvoering gericht op het fokken, mesten en houden van dieren, met een bedrijfsvoering die niet geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt.

d overig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een (vollegronds)teeltbedrijf, glastuinbouwbedrijf of veehouderij, zoals een:

- paardenhouderij;
- agrarisch bedrijf gericht op het telen van vissen, wormen, insecten of het houden van een diersoort anders dan opgenomen in het begrip veehouderij;
- agrarisch bedrijf gericht op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen, niet zijnde kassen, plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

3.6 agrarisch grondgebruik

het bedrijfsmatig gebruik van gronden voor het telen van gewassen en/of het weiden van dieren alsmede het gebruik van gronden voor het weiden van hobbymatig gehouden dieren.

3.7 agrarisch technisch hulpbedrijf

een buitengebied gebonden bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en mesthandel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

3.8 agrarisch verwant bedrijf

een buitengebied gebonden bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, zoals een hoveniersbedrijf, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

3.9 arbeidsmigranten

personen die hun vaste woon- en verblijfplaats niet in Nederland hebben maar die tijdelijk (maximaal één jaar), in Nederland verblijven, om hier betaalde werkzaamheden te verrichten.

3.10 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.

3.11 bebouwde kom

het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven.

3.12 bebouwing

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

3.13 bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

3.14 bedrijfsactiviteiten

handelingen en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van de uitoefening van een bedrijf.

3.15 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

3.16 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

3.17 bedrijventerrein

een gebied, gelegen binnen of buiten de bebouwde kom, dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, commerciële en niet-commerciële dienstverlening en industrie.

3.18 bestaand

- bij bebouwing: bouwwerken zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan, dan wel gebruik dat is toegestaan krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning.

3.19 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.

3.20 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.

3.21 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie.

3.22 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

3.23 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.

3.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

3.25 bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan alsmede verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van het bouwvlak.

3.26 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

3.27 bouwvlak

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

3.28 bouwwerk

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

3.29 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elke constructie, niet zijnde een gebouw, van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

3.30 buitengebied gebonden bedrijf

een bedrijf dat door de aard of activiteiten functioneel aan het buitengebied gebonden is, of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied. Nader te onderscheiden in:

- a. agrarisch technisch hulpbedrijf;
- b. agrarisch verwant bedrijf;
- c. recreatieve activiteit.

3.31 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.

3.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; webwinkels vallen niet onder het begrip detailhandel, tenzij er sprake is van uitstalling en levering van producten ter plaatse.

3.33 diepploegen

Een kerende grondbewerking door middel van een ploeg, die dieper gaat dan de teeltlaag.

3.34 diepwoelen

Een grondbewerking, gericht op het losbreken van storende lagen in de ondergrond, tot maximaal 90 cm.

3.35 eigen bedrijf

hoofdvestiging inclusief eventuele nevenvestigingen en kan dus verschillende locaties betreffen.

3.36 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een omgevingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

3.37 evenement

voor publiek toegankelijke verrichting op, in ieder geval, het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning, sport of vermaak, alsmede grootschalige herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten, kermissen, circussen, filmopnamen en feesten of daarmee gelijk te stellen activiteiten.

3.38 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

3.39 functievlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

3.40 gebouw

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

3.41 groenblauwe mantel

Gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur getwerk Brabant en ecologische verbindingzone die deze verbinden.

3.42 groepsaccommodatie/logeergebouw

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband.

3.43 grootschalige huisvesting

huisvesting van meer dan 10 personen.

3.44 hoofdgebouw

een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

3.45 horeca

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

- a. het verstrekken van nachtverblijf;

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

3.46 houtproductie

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daarop afgestemd duurzaam beheer van bos.

3.47 hoveniersbedrijf

een buitengebied gebonden bedrijf dat is gericht op het kweken of het kweken en verkopen van planten en siergewassen en gericht op het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen.

3.48 huishouden

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen); indien sprake is van één persoon, spreekt men eveneens van een (zij het één-persoons)huishouden.

3.49 huisvesting arbeidsmigranten

- structurele huisvesting: het huisvesten van arbeidsmigranten over een aaneengesloten periode van zes maanden of meer per kalenderjaar.
- tijdelijke huisvesting: het huisvesten van arbeidsmigranten voor een periode van maximaal zes maanden per kalenderjaar ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.

3.50 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

3.51 kwaliteitsverbetering van het landschap

kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is opgenomen in het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, zoals weergegeven in bijlage 4 van de regels van het omgevingsplan 'Herstelomgevingsplan Buitengebied Deurne 2021' met IMRO-code: NL.IMRO.0762. BP202016-C001, inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

3.52 landschappelijke waarden

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

3.53 logies

verblijf van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

3.54 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.

3.55 mestbewerking

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

3.56 natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

3.57 nevenactiviteit

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit omgevingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel of bouwvlak.

3.58 normenset Keurmerk SNF

de door Stichting Normering Flexwonen vastgestelde norm voor de huisvesting van arbeidsmigranten (versie 8.0, d.d. 1 september 2019) met dien verstande dat indien voornoemde normenset wordt gewijzigd, een aanvraag moet voldoen aan de nieuwe normen.

3.59 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefoocellen en apparatuur voor telecommunicatie.

3.60 omgevingsplan

het Omgevingsplan gemeente Deurne.

3.61 overtollige bebouwing

bebouwing die niet (meer) wordt gebruikt voor het doel, dan wel ten behoeve van de bestemming waar deze oorspronkelijk voor is gebouwd.

3.62 paardenhouderij

een overig agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het houden, fokken, africhten van en/of het bieden van gelegenheid tot het berijden van paarden;

3.63 pension

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten.

3.64 recreatieve activiteit

extensieve vormen van buitengebied gebonden dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, een theehuis/theetuin, een kaasmakerij, verhuur van fietsen/hiuifkarren, een groepsaccommodatie en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven, alsmede bij de recreatieve activiteit behorende en passende onderschikte horeca.

3.65 recreatiewoning

woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf.

3.66 seksinrichting

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

3.67 silo

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden voor mest of voer bij agrarische bedrijven.

3.68 sloop

het geheel of gedeeltelijk verwijderen van bouwwerken inclusief vloeren en alles wat onder de vloeren aanwezig is, voerkuilen, silo's, overkappingen, verhardingen en andere bijbehorende bouwwerken en bouwwerken die geen gebouwen zijn.

3.69 statische opslag

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, en die tevens niet ter plaatse worden bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld.

3.70 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Boonhof 3 Neerkant met identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202509 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

3.71 teeltondersteunende voorzieningen

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij, te onderscheiden in de volgende categorieën:

laag / tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;

laag / permanent:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1,50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;

hoog / tijdelijk:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;

hoog / permanent:

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1,50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;

overig:

vraatnetten, boomteelthekken;

boomteelthekken worden gereguleerd als ware het hoog/tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen.

3.72 trekkershut

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief nachtverblijf en een oppervlakte heeft van ten hoogste 30 m².

3.73 tunnel/tunnelkas

een werk of bouwwerk voorzien van een bedekking van lichtdoorlatend materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

3.74 veehandelsbedrijf

een bedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het verhandelen en transporteren van vee.

3.75 verbeelding

de verbeelding behorend bij dit plan met identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202509.

3.76 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten die zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel, trekkershut of camper, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

3.77 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

3.78 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg waaraan gebouwd wordt:

- a. op een afstand van de weg die gelijk is aan de in de regels voorgeschreven afstand van gebouwen uit de as van de weg op het betreffende bouwperceel;
- b. op een afstand van de weg die gelijk is aan de afstand van bestaande gebouwen tot de as van de weg op het betreffende bouwperceel, indien die afstand kleiner is dan de in de regels voorgeschreven afstand;
- c. indien geen afstand tot de weg is voorgeschreven, de lijn welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft.

3.79 wonen

huisvesting in een woning.

3.80 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

3.81 zelfstandige wooneenheid

een wooneenheid, die beschikt over een eigen toegang en over eigen voor bewoning noodzakelijke voorzieningen zoals keuken, douche/badkamer en toilet.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

Voor de meet- en rekenbepalingen, in aanvulling op artikel 22.24 van het Omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen en zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hier niet van is afgeweken in het eerste lid tot en met het zevende lid.

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.

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

4.6 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.

4.7 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 ontluhtingskanalen, antennes, balkons, galerijen, noodtrappen, luifels, liftkokers, ventilatiekanalen, afvoerpijpen van hemelwater, zonnepanelen, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

1. De aanvraagvereisten, bedoel in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, 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.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan de overeenkomstig de aan die locatie toegeede functies en activiteiten.

Artikel 7 Agrarisch met waarden

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden'.

7.2 Functieomschrijving

Een als 'Agrarisch met waarden' aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor de waarden zoals genoemd in 14.1;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. perceelontsluitingen;

7.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

7.3.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de ter plaatse toegestane functie(s), waarbij de volgende beoordelingsregels gelden.

7.3.2 Beoordelingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inbegrip van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan
 2. de waarden die voorkomen ter plaatse van de in 14.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
 4. het oprichten van perceelsafscheidings niet is toegestaan, met uitzondering van open afrasteringen;
 5. silo's niet zijn toegestaan;
 6. permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan. Bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen worden gehandhaafd;
 7. wildnetten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wildnetten' zijn toegestaan met een maximale hoogte van 3 meter;
 8. er geen sprake mag zijn van wezenlijke hydrologische effecten op natuurwaarden.

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van banken, picknicktafels en dergelijke niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - 2. de bouwhoogte van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen en voorzieningen voor bewegwijzering niet meer mag bedragen dan 3 m;

7.3.3 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen aan:

- a. de situering, hoogte en uitvoering van teeltondersteunende voorzieningen, met het oog op de landschappelijke, ecologische en hydrologische waarden van de gronden.

7.4 Specifieke functieregels voor gebruik

7.4.1 Algemeen

Tot een met de functie 'Agrarisch met waarden' strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 7.2, meer in het bijzonder:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel grotendeels (voor minimaal 80%) uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel;
- d. woondoeleinden;
- e. het plaatsen van kampeermiddelen, met uitzondering van het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van evenementen, die geen of slechts geringe planologische relevantie hebben;
- f. recreatieve activiteiten.

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

Naast het bepaalde in de hierna genoemde subleden is tevens artikel 14.2 (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van toepassing.

7.5.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in 7.2 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 7.5.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

7.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het omgevingsplan omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het omgevingsplan legaal in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- e. die worden verricht in het kader van vruchtwisseling.

7.5.3 Toetsing

De in 7.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de onder 7.5.4 opgenomen criteria.

7.5.4 Schema

Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	Criteria voor vergunningverlening
<ul style="list-style-type: none"> • het verwijderen van perceelsrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken; • het aanbrengen van lage en hoge (voorzover het geen bouwwerken betreft) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, in de vorm van insectengaas, afdekfolies, tunnels, wandelkappen, schaduwhallen, hagelschermen e.d. 	<ul style="list-style-type: none"> • de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf; • rekening moet worden gehouden met de landschappelijke waarden.

Artikel 8 Bedrijf – Buitengebied gebonden

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als ‘Bedrijf – Buitengebied gebonden’.

8.2 Functieomschrijving

Een als ‘Bedrijf – Buitengebied gebonden’ aangewezen locatie heeft de volgende functies:

- a. een agrarisch technisch hulpbedrijf ter plaatse van de aanduiding zoals opgenomen in de tabel in 8.4.2;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en verhardingen;

8.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

8.3.1 Algemeen

Op de voor ‘Bedrijf – Buitengebied gebonden’ aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de ter plaatse toegestane functie(s), waarbij de volgende beoordelingsregels gelden.

8.3.2 Beoordelingsregels voor gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Per functievlak is maximaal 1 bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerk toegestaan, met dien verstande dat herbouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan;

b. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

bedrijfsgebouwen	
gothoogte	maximaal 6,5 m
bouwhoogte	maximaal 10 m
bebouwde oppervlakte, inclusief overkappingen, exclusief bedrijfswoning en de bij de woonfunctie bijbehorende bouwwerken en overkappingen	maximaal de bebouwde oppervlakte die per bedrijf is opgenomen in de tabel in 8.3.4
bedrijfswoning	
gothoogte	maximaal 6,5 m
bouwhoogte	maximaal 9 m
inhoud	maximaal 750 m ³ ; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m ³ , geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud
dakhelling	minimaal 12 graden maximaal 45 graden indien de bestaande dakhelling meer of minder bedraagt, geldt de bestaande dakhelling als minimale/maximale dakhelling de dakhelling geldt niet voor aan- en uitbouwen en dakkapellen

Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoning	
afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning	maximaal 15 m
gezamenlijke oppervlakte	maximaal 150 m ²
gothoogte	maximaal 3 m
bouwhoogte	maximaal 6 m

8.3.3 Beoordelingsregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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 per bedrijf is toegestaan zoals opgenomen in de tabel in 8.4.2.

8.3.4 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging

Bevoegd gezag kan een vergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 8.3.2 teneinde een vergroting binnen de planperiode toe te staan van de bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits:

- a. de bebouwde oppervlakte bedrijfsbebouwing, die is opgenomen in de tabel in 8.4.2 met niet meer dan 25% wordt vergroot;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de genoemde aanduiding de volgende maximale oppervlakte toegestaan:

Aanduiding	Bebouwde oppervlakte
specifieke vorm van bedrijf – nr 1	1.545 m ²

- c. zorg wordt gedragen voor voldoende landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten) en kwaliteitsverbetering, op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' van de regels van het omgevingsplan 'Herstelomgevingsplan Buitengebied Deurne 2021' met IMRO-code: NL.IMRO.0762.BP202016-C001, inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
- d. de (situering van de) uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- g. de inrichting van het functievlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert (zuinig ruimtegebruik);
- h. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- i. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

8.4 Specifieke functieregels voor gebruik

8.4.1 Algemeen

Tot een met de functie 'Bedrijf – Buitengebied gebonden' strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 8.2, meer in het bijzonder:

- 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 bestemming gerichte gebruik;
- detailhandel, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- woondoeleinden met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- het plaatsen van kampeermiddelen;
- buitenopslag.

8.4.2 Ten behoeve van Buitengebied gebonden bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding zoals opgenomen in de volgende tabel is het in de tabel genoemde buitengebied gebonden bedrijf toegestaan.

Aanduiding	Adres	Toegestane activiteit	Toegestane bebouwde oppervlakte
specifieke vorm van bedrijf – nr 1	Boonhof 3	Bedrijf dat zich richt op het assembleren van machines ten behoeve van robotisering in verschillende bedrijfstakken	1.545 m ²

8.4.3 Ten behoeve van Aan-huis-verbonden beroepen

In een bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning 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 bedrijfswoning.

8.4.4 Voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing

Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Boonhof 3 Neerkant, dient de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan en als opgenomen in **bijlage 22m.1** bij deze planregels, gerealiseerd te zijn en tevens in stand dienen te worden gehouden.

Artikel 9 Waarde – Archeologie 3

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de gronden die zijn aangewezen als 'Waarde – Archeologie 3'.

9.2 Functieomschrijving

De gronden binnen het gebied 'Waarde – Archeologie 3' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, aangewezen voor het behoud en bescherming van de in de grond te verwachten archeologische waarden.

9.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

9.3.1 Algemeen

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren:

- a. het verwijderen of het aanbrengen van diep wortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het ontginnen, (af)graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen.

uitgezonderd werken en werkzaamheden tot 0,50m beneden het maaiveld.

9.3.2 Specifieke beoordelingsregels met nadere afweging

Het onder 9.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. tot 0,5 m beneden het maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)';
- c. buiten de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en dieper dan 0,5 m onder maaiveld, tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m².

9.3.3 Toetsing

- a. De in 9.3.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/ werkzaamheden niet leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal; hiertoe wordt een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige gehoord.

- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag, in geval de bedoelde werken/ werkzaamheden dan wel de directe gevolgen van deze werken/ werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de uitvoering van de werken/ werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

9.3.4 Archeologisch onderzoek

De in 9.3.1 bedoelde vergunning wordt pas verleend als de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

- a. Het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd of
- b. De archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad of
- c. Geen archeologische waarde aanwezig is.

Indien voor het betreffende gebied inmiddels een ander voldoende deskundig onderzoek heeft plaatsgevonden en daaruit is gebleken dat geen archeologische waarden te verwachten zijn, kan ook worden volstaan met een verwijzing naar dit onderzoek.

Artikel 10 Waarde – Attentiegebied NNB

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de gronden die zijn aangewezen als 'Waarde – Attentiegebied NNB'.

10.2 Functieomschrijving

De gronden binnen het gebied 'Waarde – Attentiegebied NNB' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, aangewezen voor het behoud en bescherming van de nabijgelegen natte natuurparel.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Algemeen

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onder 10.3.3 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

10.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in artikel 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het omgevingsplan reeds een aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het omgevingsplan legaal in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van het normale beheer en gebruik van de gronden;
- d. die plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak'.

Alvorens de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te verlenen, wint bevoegd gezag advies in van het bevoegde watergezag.

10.3.3 Schema omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevings-vergunning voor werken en werkzaamheden
<ul style="list-style-type: none"> • het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld, een en ander voor zover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet; • de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds aanwezige drainage; • het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen met uitzondering van grondwateronttrekkingen; • het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk 	<p>indien de betreffende werken/werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/werkzaamheden de waterhuishoudkundige situatie in NNB niet onevenredig worden aangetast of kunnen worden aangetast.</p>

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwactiviteiten

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.

Artikel 13 Algemene gebruiksactiviteiten

13.1 Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:
 1. het gebruiken of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw van een woning, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijbehorend bouwwerk bij dat hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte;
 2. het gebruik van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
 3. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
 4. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag

13.2 Functies en activiteiten

Voor zover voor gronden meerdere functies gelden, dienen bij toepassing van de gebruiks- en bouwregels, binnenplannse 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 in acht te worden genomen.

13.3 Parkeren

13.3.1 Bouwregels

- a. De gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede dat voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.

- b. Bij omgevingsvergunning om te bouwen wordt aan de hand van de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019', zoals vastgesteld op 19 november 2019 bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

13.3.2 Gebruiksregels

- a. Als gebruik in strijd met het omgevingsplan geldt het (veranderen van het) gebruik van gronden of bouwwerken, indien niet in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen niet voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' zoals vastgesteld op 19 november 2019.
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bestaand gebruik.

13.3.3 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.3.1 en 11.3.2. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en mits wordt voldaan aan de in de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' opgenomen voorwaarden voor afwijking, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Wetgevingzone waarden

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en bescherming van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

14.2 Schema omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	Criteria voor vergunningverlening
Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)': <ul style="list-style-type: none"> • het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen en het wijzigen van het profiel van wegen en paden; • het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; • het afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem; • het diepwoelen of - ploegen van de bodem; • het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen; • de aanleg van beplanting, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'; • het wijzigen van het profiel van waterlopen, het dempen en uitdiepen ervan; • het veranderen van de karakteristieke percelering. 	<ul style="list-style-type: none"> • er mag geen aantasting plaatsvinden van de cultuurhistorische waarden; • de aanwezige natuurwaarden mogen niet worden aangetast.
Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel': <ul style="list-style-type: none"> • het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²; • het afgraven, vergraven, ophogen, of egaliseren van de bodem; • het vellen of rooien van houtgewas; 	<ul style="list-style-type: none"> • er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• het dempen van poelen, sloten en greppels;• het graven van poelen, sloten en greppels;• de aanleg van drainage. | |
|---|--|

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Omgevingsvergunning algemene afwijking maatvoering en situering

Het bevoegd gezag kan, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling kan worden afgeweken en voor zover het niet betreft het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning, afwijken van de in het plan opgenomen maatvoering- en situeringseisen ten aanzien van bebouwing, met dien verstande dat maximaal 10% van de in de regels vastgelegde maatvoerings- en situeringseisen mag worden afgeweken, mits het landelijk karakter van het gebied, alsmede binnen de bestemming opgenomen waarden niet onevenredig wordt aangetast.

15.2 Nutsvoorzieningen - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen regels gronden te gebruiken voor het bouwen van nutsvoorzieningen danwel antennemasten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend als:

- a. deze afwijkingsregel geldt niet voor de functie 'Agrarisch met waarden', antennemasten zijn tevens niet toegestaan in de 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht';
- b. voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. voor het bouwen van antennemasten gelden de volgende bepalingen:
 1. door de aanvrager wordt aangetoond dat de antenne-installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat netwerk;
 2. de mogelijkheden van site-sharing van de te plaatsen antenne-installaties dienen voldoende te worden gewaarborgd;
 3. de maximale hoogte van de mast bedraagt 40 m;
 4. de afstand van een vrije veldinstallatie tot een gebouw moet ten minste 25 m zijn;
 5. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
 6. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke- en natuurwaarden;
 7. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de cultuurhistorische waarden;
 8. de oppervlakte van de bij de mast behorende apparatuur bedraagt maximaal 15 m²;
 9. de maximale hoogte van de bij de mast behorende apparatuurkast bedraagt 3 m;
 10. de minimale afstand van de mast met bebouwing tot aan de weg bedraagt 10 m.

15.3 Bed & breakfastvoorziening - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen regels gronden en bouwwerken te gebruiken voor uitoefenen van een bed & breakfastvoorziening.

15.3.1 Bed & Breakfastvoorziening – beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.1 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 bouwwerken - niet zijnde bedrijfsgebouwen – is gelegen en tot een maximum bebouwingsoppervlak van 150 m²;
- 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.

15.4 Afhankelijke woonruimte - vergunningplicht

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.

15.4.1 Afhankelijke woonruimte – beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.1 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) bijbehorend bouwwerk, 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 woonruimte, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt.

15.5 Herbouw (bedrijfs)woning - vergunningplicht

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

15.5.1 Herbouw (bedrijfs)woning - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend als:

- a. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar is, waarbij voldaan wordt de geluidsnormen zoals bepaald in het Omgevingsplan en/of gemeentelijk geluidsbeleid;
- b. 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;
- c. er 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.

15.6 Aan-huis-verbonden-bedrijf – vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen regels een aan-huis-verbonden-bedrijf uit te oefenen. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend als:

- a. de vloeroppervlakte die in gebruik is voor het aan-huis-verbonden bedrijf niet meer bedraagt dan 100 m².
- b. het bedrijf-aan-huis uitsluitend uitgeoefend wordt 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 uitsluitend uitgeoefend wordt in een (bedrijfs)woning en de bij die (bedrijfs)woning behorende bouwwerken, niet zijnde (agrarische) bedrijfsgebouwen.
- e. het bedrijf-aan-huis milieukundig aanvaardbaar is en er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

15.7 Evenementen - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen regels het tijdelijk gebruiken van gronden voor evenementen. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend als:

- a. er op één locatie maximaal 4 evenementen per jaar plaatsvinden;
- b. het maximaal aantal bezoekers per dag 5000 bedraagt;
- c. een evenement maximaal 7 dagen duurt, inclusief minimaal 4 dagen voor op- en afbouw;
- d. het evenement niet eerder begint dan 9.00 uur en sluit niet later dan 2.00 uur;
- e. de maximale gevelbelasting op 2 meter uit de gevel van een geluidsgevoelige object bedraagt:

Periode	Tijden	Maximale gevelbelasting*
Dag	07.00 - 19.00 u	75 dB(A) 89 dB(C)
Avond (zondag t/m donderdag)	19.00 - 23.30 u	75 dB(A) 89 dB(C)
Avond (vrijdag, zaterdag en op dagen voorafgaand aan een feestdag)	19.00 - 01.30 u	75 dB(A) 89 dB(C)
Nacht (zondag t/m donderdag)	23.30 - 07.00 u	45 dB(A) 59 dB(C)
Nacht (vrijdag, zaterdag en op dagen voorafgaand aan een feestdag)	01.30 - 07.00 u	45 dB(A) 59 dB(C)

** Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (-LAr,LT) afkomstig van de muziek en/of omroepgeluid, gemeten volgens de Handleiding meten en rekenen industrielaawaai, uitgave 2004, en beoordeeld volgens deze handleiding, mag ter plaatse van de gevels van de meest nabij gelegen woningen van derden en andere gevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan is opgenomen in de tabel. In afwijking van voornoemde handleiding is de straffactor van 10 dB vanwege de herkenbaarheid van het muziekgeluid niet van toepassing.*

- f. in afwijking van het bepaalde onder e is met in-/afstemming met omwonenden en direct belanghebbenden een verhoging naar 80 dB(A) en 94 dB(C) op 2 meter uit de gevel van geluidgevoelig object aanvaardbaar;
- g. voor op- en afbouwwerkzaamheden voldaan wordt aan de volgende regels:
 1. op- en afbouwwerkzaamheden mogen plaatsvinden tussen 08.00 uur en 20.00 uur;
 2. afbouw van elektronische apparatuur is toegestaan tot maximaal één uur na de eindtijd;
 3. het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van een geluidsgevoelig object mag niet meer bedragen dan 50 dB(A);
 4. het maximale geluidsniveau op de gevel van een geluidsgevoelig object mag niet meer bedragen dan 70 dB(A).

- h. er een evenwichtige belangenafweging plaatsvindt, waarbij betrokken worden:
 - 1. de mate waarin waarden, die de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
 - 2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
 - 3. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische, de waterhuishoudkundige, de archeologische, de ecologische en de verkeerstechnische toelaatbaarheid;
- i. de omgevingsvergunning voor maximaal 5 jaar wordt verleend.

15.8 Huisvesting arbeidsmigranten - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen regels tijdelijke arbeidsmigranten te huisvesten. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend als:

15.8.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels om de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten toe te staan, mits:

- a. ter plaatse van de huisvesting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- b. er geen belemmeringen voor (ontwikkelingen van) omliggende (agrarische) bedrijven ontstaan;
- c. de huisvesting voldoet aan het normenset Keurmerk SNF;
- d. er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar of realiseerbaar is. Uitgangspunt is de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zoals die op het moment van de aanvraag geldt. Maar het is ook mogelijk dit aantoonbaar anders te regelen. Dit dient dan nader aangetoond en onderbouwd te worden.
- e. de huisvesting niet leidt tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en);
- f. de omgevingsvergunning voor maximaal 10 jaar wordt verleend;
- g. bij structurele huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 15.8.2.

15.8.2 Structurele huisvestingsmogelijkheden

Huisvesting op een locatie, niet zijnde een agrarische bedrijfslocatie:

Voor de structurele huisvesting van arbeidsmigranten op een locatie, niet zijnde een agrarische bedrijfslocatie, moet tevens aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. het maximale aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang van de locatie, de ligging in zijn omgeving, de grootte van een bestaand pand, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
- b. de afstand, gemeten vanuit het erf, tot andere grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten bedraagt:
 - 1. tot 100 personen ten minste 250 meter;
 - 2. bij 100 personen of meer ten minste 500 meter;
- c. beheer en toezicht dient op een adequate wijze geregeld te zijn met bij meer dan 10 personen in ieder geval één aanspreekpunt en 24 uur per dag bereikbaarheidsdienst;
- d. de bebouwing, met uitzondering een bedrijfswoning, is niet gelegen op een bedrijventerrein met uitzondering van een bestaand op zichzelf stand kantoorpand;
- e. nieuwbouw is niet toegestaan met uitzondering van de nieuwbouw van zelfstandige gebouwen (geen reguliere woning zijnde) binnen de bebouwde kom en niet op een bedrijventerrein.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Wijziging ten behoeve vergroting inhoudsmaat woning

Bevoegd gezag kan het plan zodanig wijzigen dat de inhoudsmaat van een (bedrijfs)woning kan worden vergroot, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 1.000 m³;
- 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 erfbepanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbepantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven bijlage 4 van de regels van het omgevingsplan 'Herstelomgevingsplan Buitengebied Deurne 2021' met IMRO-code: NL.IMRO.0762.BP202016-C001, 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.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bepaalde in dit hoofdstuk, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a kan het bevoegd gezag eenmalig een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de regels die op grond van dit omgevingsplan golden direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit hoofdstuk, daaronder begrepen de op dat moment geldende overgangsbepalingen.

17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, als bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, als bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de regels die op grond van dit omgevingsplan golden direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit hoofdstuk, daaronder begrepen de op dat moment geldende overgangsbepalingen.