

## Regels

TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22n  
Steenstraat 10, Neerkant

---

Gemeente Deurne



## Colofon:



Opgesteld door: Van Santvoort Advies B.V.  
Berg 2-4  
5671 CC Nuenen

Plangebied: Steenstraat 10, 5758 PP Neerkant

Kenmerk: IdB/BCO100478/4950359

Datum: 31 oktober 2025

Status: Definitief

IMRO-code: NL.IMRO.0762.TAMOP202510



Préambule .....	4
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen.....	5
Artikel 1    Begripsbepalingen .....	5
Artikel 2    Aanvullende begripsbepalingen.....	6
Artikel 3    Toepassingsbereik.....	14
Artikel 4    Meet- en rekenbepalingen .....	15
Artikel 5    Aanvraagvereisten .....	16
Artikel 6    Algemeen gebruiksverbod .....	17
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten .....	18
Artikel 7    Agrarisch met waarden.....	18
7.1    Toepassingsbereik .....	18
7.2    Functieomschrijving.....	18
7.3    Beoordelingsregels bouwwerken .....	18
7.4    Nadere eisen .....	20
7.5    Vergunningplicht voor het afwijken van de beoordelingsregels voor bouwwerken .....	20
7.6    Specifieke functieregels .....	21
7.7    Vergunningsplicht voor het afwijken van de functieregels .....	22
7.8    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden .....	23
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	24
Artikel 8    Anti-dubbeltelregeling .....	24
Artikel 9    Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen.....	25
9.1    Uitzondering ondergeschikte bouwonderdelen .....	25
9.2    Bestaande maten.....	25
9.3    Ondergronds bouwen .....	25
9.4    Parkeren .....	25
Artikel 10   Algemene functieregels .....	26
10.1   Strijdig gebruik .....	26
10.2   Dubbelbestemming - enkelvoudige bestemming.....	26
10.3   Parkeren .....	26
Artikel 11   Algemene aanduidingsregels .....	27
11.1   Wetgevingzone – groenblauwe mantel .....	27
11.2   milieuzone – geurzone .....	27
Artikel 12   Algemene vergunningplicht afwijken beoordelingsregels voor het bouwen .....	29
Artikel 13   Algemene vergunningsplicht voor het afwijken van de functieregels .....	30
13.1   Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen .....	30
13.2   Omgevingsvergunning afhankelijke woonruimte .....	30
13.3   Herbouw (bedrijfs) woning .....	31
13.4   Omgevingsvergunning aan-huis-verbonden-bedrijf.....	31
13.5   Omgevingsvergunning evenementen.....	31
13.6   Omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten .....	32
Hoofdstuk 4 Overgangsrecht .....	35
Artikel 14   Overgangsrecht.....	35
14.1   Overgangsrecht bouwwerken.....	35
14.2   Overgangsrecht gebruik .....	35
Bijlagen .....	36



Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie **Steenstraat 10 te Neerkant** en is als een nieuw **hoofdstuk 22n** 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 22n** 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 '**22n**' 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 '**22n**' 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 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/woonwag en de daarbij behorende bouwwerken, niet zijnde de aanwezige (agrarische) bedrijfsbebouwing, met behoud van de woonfunctie in overwegende zin kan worden uitgeoefend.

### 2.2 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/woonwag en de daarbij behorende bouwwerken, niet zijnde de aanwezige (agrarische) bedrijfsbebouwing, met behoud van de woonfunctie in overwegende zin kan worden uitgeoefend.

### 2.3 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.TAMOP202510 zoals digitaal vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

### 2.4 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.

### 2.5 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 bedrijfstypen.

##### *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.

### 2.6 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.

### 2.7 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.

### 2.8 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.

### 2.9 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.

### 2.10 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.

### 2.11 bebouwing

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

### 2.12 bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

### 2.13 bedrijfsactiviteiten

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

### 2.14 bedrijfsgebouw

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

### 2.15 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.

### 2.16 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.

#### 2.17 bestaand

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

#### 2.18 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.

#### 2.19 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;

#### 2.20 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.

#### 2.21 bouwlaag

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

#### 2.22 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.

#### 2.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

#### 2.24 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;

#### 2.25 bouwvlak

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

#### 2.26 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.

#### 2.27 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.

#### 2.28 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 (*zie begripsomschrijving met nummer 13*);
- b. agrarisch verwant bedrijf (*zie begripsomschrijving met nummer 14*);
- c. recreatieve activiteit (*zie begripsomschrijving met nummer 92*).

### 2.29 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.

### 2.30 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.

### 2.31 dierenverblijf

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen.

### 2.32 ecologische verbindingszone

zone die dienst doet als verspreidingsgebied respectievelijk migratieroute voor planten en dieren tussen verschillende natuurgebieden. Aanleg van verbindingszones heeft als doel barrières tussen deze gebieden op te heffen.

### 2.33 eigen bedrijf

hoofdvestiging inclusief eventuele nevenvestigingen en kan dus verschillende locaties betreffen.

### 2.34 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 TAM-omgevingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden (definitie volgens artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)).

### 2.35 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.

### 2.36 extensief recreatief medegebruik

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

### 2.37 gebouw

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

### 2.38 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszone of die deze verbinden;

### 2.39 groepsaccommodatie/logeergebouw

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband.

### 2.40 grootschalige huisvesting

huisvesting van meer dan 10 personen.

### 2.41 hokdierhouderij

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

### 2.42 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.

#### 2.43 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.

#### 2.44 houtgewas

plant met houten delen

#### 2.45 houtproductie

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

#### 2.46 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.

#### 2.47 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.

#### 2.48 huisvesting arbeidsmigranten

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

#### 2.49 kampeermiddel

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

#### 2.50 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden, waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter.

#### 2.51 kwaliteitsverbetering van het landschap

kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is opgenomen in het gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap, zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

#### 2.52 landschappelijke waarden

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

#### 2.53 logies

verblijf van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

#### 2.54 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.

#### 2.55 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, hygiëniseren of indamping van mest.

#### 2.56 natuurwaarden

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

#### 2.57 nevenactiviteit

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

#### 2.58 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.

#### 2.59 nutsvoorziening

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

#### 2.60 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Deurne;

#### 2.61 overtollige bebouwing

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

#### 2.62 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;

#### 2.63 pension

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

#### 2.64 recreatief medegebruik

die vormen van openluchtrecreatie, die plaats hebben in een omgeving met een niet-recreatieve hoofdfunctie, waarbij het medegebruik in principe ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik.

#### 2.65 recreatieve activiteit

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

#### 2.66 recreatiewoning

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

#### 2.67 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.

#### 2.68 silo

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

#### 2.69 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.

#### 2.70 stalderingsgebied

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen. Bij de toepassing van de regels van dit TAM-omgevingsplan wordt de begrenzing van het stalderingsgebied bepaald door de begrenzing van het stalderingsgebied in de provinciale Verordening ruimte zoals geldend op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.

#### 2.71 statische opslag

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

#### 2.72 TAM-omgevingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22n Steenstraat 10, Neerkant in deze regeling eveneens als 'dit hoofdstuk' of 'Hoofdstuk 22n' aangehaald;

#### 2.73 teeltondersteunende kas

een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 meter) worden beschouwd als een teeltondersteunende kas.

#### 2.74 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.

#### 2.75 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 m<sup>2</sup>.

#### 2.76 verbeelding

de digitale weergave van het TAM-omgevingsplan als vervat in het NL.IMRO.0762.TAMOP202510.

#### 2.77 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.

#### 2.78 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.

#### 2.79 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.

#### 2.80 wonen

huisvesting in een woning.

#### 2.81 woning

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

#### 2.82 (woon)boerderijpand

een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in de bouwmassa opgenomen (voormalige) agrarische bedrijfsruimten, die samen een geïntegreerde eenheid (bouwkenmerk, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn) vormen.

#### 2.83 woonunit

een zelfstandig verplaatsbaar gebouw, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag-, of nachtverblijf van een of meer personen.

## Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Steenstraat 10 te Neerkant waarvan geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het gml-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202510 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen/nl>.
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 22n van dit omgevingsplan hiervan expliciet wordt afgeweken.

## Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 4.1 tot en met 4.10.

### 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 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 4.3 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.

### 4.4 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.

### 4.5 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.

### 4.6 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 de oppervlakte van een bouwwerk

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

### 4.8 ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

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

### 4.9 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.

### 4.10 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 ontluuchtingskanalen, 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 toegeedeelde functies.



### Artikel 7 Agrarisch met waarden

#### 7.1 Toepassingsbereik

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

#### 7.2 Functieomschrijving

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

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  1. binnen ieder bouwvlak een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan;
  2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – productiegerichte paardenhouderij' een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan;
- b. agrarische kenniscentra;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijbak' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van trainingsfaciliteiten zoals een rijbak, stapmolen en/of longercirkel zijn toegestaan;
- d. het behoud van de landschappelijke inpassing van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing';
- e. agrarisch grondgebruik;
- f. bedrijfswoningen;
- g. aan-huis-verbonden beroepen;
- h. ondergeschikte detailhandel in agrarische producten;
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden in het algemeen
- j. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor de waarden zoals genoemd in 11.1;
- k. waterhuishoudkundige doeleinden;
- l. extensief recreatief medegebruik;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. mestbewerking is alleen is toegestaan ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest;

met daarbij behorende:

- n. perceelontsluitingen;
- o. tuinen, erven en verhardingen;

#### 7.3 Beoordelingsregels bouwwerken

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

##### 7.3.1 Algemene beoordelingsregels

Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.

##### 7.3.2 Bebouwing binnen het bouwvlak

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat
- b. één bedrijfswoning per bouwvlak
- c. Een rijbak ter plaatse van de aanduiding 'rijbak' waarbij gebruik gemaakt moet worden van een eb- en vloedsysteem.

##### 7.3.3 Maatvoering bebouwing binnen bouwvlak

Voor het bouwen van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende beoordelingsregels:

<b>bedrijfsgebouwen</b>	
gothoogte	maximaal 6,5 m

bouwhoogte	maximaal 12 m
dakhelling	maximaal 45 graden; indien de bestaande dakhelling meer bedraagt, geldt de bestaande dakhelling als maximale dakhelling
<b>bedrijfswoning</b>	
gothoogte	maximaal 6,5 m
bouwhoogte	maximaal 10 m
inhoud	maximaal 750 m <sup>3</sup> ; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m <sup>3</sup> , geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud  indien de bedrijfswoning deel uitmaakt van een (woon) boerderijpand, geldt de inhoud van het totale (woon) boerderijpand als maximale inhoud; verbouwing en gebruik van de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning is toegestaan
dakhelling	minimaal 12 graden maximaal 70 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
<b>Bijbehorende bouwwerken</b>	
afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning	maximaal 15 m
gezamenlijke oppervlakte	maximaal 150 m <sup>2</sup> , dan wel het oppervlak van de legaal opgerichte bijbehorende bouwwerken, voor zover en voor zolang deze worden gebruikt ten behoeve van de (bij het agrarische bedrijf behorende) bedrijfswoning, zoals die aanwezig zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan
gothoogte	maximaal 3 m, dan wel de gothoogte van de legaal opgerichte bijbehorende bouwwerken, voor zover en voor zolang deze worden gebruikt ten behoeve van de (bij het agrarische bedrijf behorende) bedrijfswoning, zoals die aanwezig zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan
bouwhoogte	maximaal 6 m, dan wel de bouwhoogte van de legaal opgerichte bijbehorende bouwwerken, voor zover en voor zolang deze worden gebruikt ten behoeve van de (bij het agrarische bedrijf behorende) bedrijfswoning, zoals die aanwezig zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan
<b>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	
bouwhoogte mestlo's	maximaal 8,5 m
bouwhoogte overige silo's	maximaal 12 m
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

#### 7.3.4 Bebouwing buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bebouwing buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inbegrip van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
  2. het oprichten van perceelsafscheidings met uitzondering van open afrasteringen;
  3. silo's niet zijn toegestaan;
  4. permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan. Bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen worden gehandhaafd;
  5. 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.

#### 7.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, hoogte en uitvoering van teeltondersteunende voorzieningen, met het oog op de landschappelijke, ecologische en hydrologische waarden van de gronden.

#### 7.5 Vergunningplicht voor het afwijken van de beoordelingsregels voor bouwwerken

##### 7.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning binnen een agrarisch bouwvlak bedrijfsmatig geëxploiteerde trekkershutten te situeren

##### 7.5.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 teneinde binnen een agrarisch bouwvlak de situering van bedrijfsmatig geëxploiteerde trekkershutten toe te staan, kan worden verleend mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

##### **Gebruik:**

- a) de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- b) (statische) opslag is niet toegestaan;
- c) detailhandel is niet toegestaan;
- d) permanente bewoning is niet toegestaan;
- e) huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;

##### **Bebouwing:**

- g. in totaal mogen per bedrijf 15 trekkershutten worden gesitueerd, met de volgende maatvoering per trekkershut:
  1. bebouwde oppervlakte: max. 28 m<sup>2</sup>;
  2. goothoogte: max. 2,20 m;
  3. bouwhoogte: max. 3,5 m;
- h. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit);

##### **Omgevingskwaliteit:**

- i. de inrichting van het terrein dient natuurvriendelijk te zijn;
- j. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- k. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
  1. Landschappelijke inpassing:
    - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
    - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij geldt dat tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
    - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.

2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.
  3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
  4. Sloop: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
- l. 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;
  - m. de waarden die voorkomen ter plaatse van de in 11.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

#### Verkeer

- n. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- o. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

#### Belangenafweging

- p. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- q. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.

## 7.6 Specifieke functieregels

### 7.6.1 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de functie gerichte gebruik;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, 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, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in 7.2 sub h;
- d. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen; onder woondoeleinden strijdig met de functie wordt ook het bieden van tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten verstaan, zowel in de bedrijfswoning als daarbuiten, en het direct daarmee verbandhoudend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook- en wasgelegenheid;
- 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, met uitzondering van extensief recreatief medegebruik.

### 7.6.2 Stikstof

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot het agrarisch bedrijf waarbij sprake is van een toename van stikstofdepositie (mol/ha/jaar) is niet toegestaan. Er is sprake van een toename van stikstofdepositie wanneer de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een agrarisch bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan:
  1. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot dat agrarisch bedrijf; dan wel
  2. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die in overeenstemming is met:
    - een ten tijde van de vaststelling van het TAM-omgevingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1 'onherroepelijke Nbw/Wnb-vergunningen'

### 7.6.3 Ondergeschikte detailhandel in agrarische producten

Bij agrarische bedrijven is detailhandel in agrarische producten toegestaan als ondergeschikte activiteit. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. er is uitsluitend detailhandel toegestaan in agrarische producten die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving zijn geproduceerd en agrarische producten die op het eigen bedrijf of op een ander agrarische bedrijf in de directe omgeving zijn bewerkt, met dien verstande dat ten minste 80% van de producten van het eigen bedrijf afkomstig dient te zijn.
- b. de verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.

#### 7.6.4 Aan-huis-verbonden beroepen

In een bedrijfswoning en de bij die woning behorende bouwwerken, niet zijnde (agrarische) bedrijfsgebouwen, 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 m<sup>2</sup>.
- b. het beroep-aan-huis mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning.

#### 7.6.5 Verhardingen

Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan:

- a. binnen het bouwvlak;
- b. als perceelsontsluiting, gelegen tussen de voorzijde van het bouwvlak en de openbare weg.

#### 7.6.6 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik en het (doen) laten gebruiken van een locatie conform de in artikel 7.1 opgenomen functieomschrijving is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing conform Bijlage 1 bij deze regels, – landschappelijke inpassing’, binnen een jaar na verlening van de omgevingsvergunning bouw, doch uiterlijk binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan wordt aangelegd en in stand wordt gehouden op de wijze zoals is aangegeven.

#### 7.6.7 Voorwaardelijke verplichting hemelwater

Het gebruiken en (doen) laten gebruiken van een locatie conform de in artikel 7.1 opgenomen functieomschrijving 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 en diens rechtsopvolger.

### 7.7 Vergunningsplicht voor het afwijken van de functieregels

#### 7.7.1 Buitengebied gebonden activiteiten niet-agrarische activiteiten – vergunningsplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning nevenactiviteiten uit te oefenen bij een agrarisch bedrijf.

#### 7.7.2 Buitengebied gebonden activiteiten en niet-agrarische - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.7.1 wordt slechts verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

##### **Gebruik:**

- a. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
  1. agrarisch technische nevenactiviteiten;
  2. agrarisch verwante nevenactiviteiten;
  3. recreatieve nevenactiviteiten;
  4. zorgverlenende nevenactiviteiten;
- b. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan zoals opgenomen in 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;
- c. voor recreatieve nevenactiviteiten waarbij vanwege de aard van de nevenactiviteit gebruik van de buitenruimte plaatsvindt, zoals een theetuin, alsmede voor bij een recreatieve nevenactiviteit behorende en passende onderschikte horeca, gebruik van gronden buiten de bestaande bebouwing als terras is toegestaan;
- d. statische opslag is niet toegestaan;
- e. het totale vloeroppervlak van nevenactiviteiten tezamen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. indien het betreft logies ten behoeve van zorgverlenende activiteiten geldt:
  1. maximaal 5 appartementen;

2. per appartement maximaal 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlak;
3. maximaal 20 personen.

### **Bebouwing**

- h. de bruto vloeroppervlakte van de bestaande bebouwing die wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m<sup>2</sup>, met uitzondering van recreatieve activiteiten, waarvoor maximaal 250 m<sup>2</sup> is toegestaan;

### **Omgevingskwaliteit:**

- j. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- k. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke kwaliteitseisen:
  1. Landschappelijke inpassing:
    - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
    - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
    - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 '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.
- l. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 7.2;

### **Verkeer:**

- m. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- n. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

### **Belangenafweging:**

- o. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

## **7.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Naast het bepaalde in de hierna genoemde subleden is tevens artikel 11.1 van toepassing.

### **7.8.1 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 verwijderen van perceelsrandbegroeiingen in de vorm van bomen en struiken;
- b. 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.

### **7.8.2 Beoordelingsregels**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.3.1 kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;
- b. rekening wordt gehouden met de landschappelijke waarden.

### **7.8.3 Uitzonderingen vergunningplicht**

Het onder 7.8.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

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



### Artikel 8 Anti-dubbeltelregeling

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 bouwvlakken of besluitvlakken 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 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

- 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.

### 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:

- a. 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:

- a. 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 9.4.3, tevens de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

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

## Artikel 10 Algemene functieregels

### 10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de functie 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 bijbehorende bouwwerk bij dat hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte;
2. het gebruik van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
3. de huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in recreatieve verblijfsvoorzieningen;
4. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
5. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag

### 10.2 Dubbelbestemming - enkelvoudige bestemmingen

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

### 10.3 Parkeren

#### 10.3.1 Aanvullende beoordelingsregels gebruik

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

- a. 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.

#### 10.3.2 Aanvraagvereisten toets aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt ten behoeve van de toets aan artikel 10.3.1 tevens de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

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

#### 10.3.3 Afwijkende aanvullende beoordelingsregels gebruik

Indien er niet voldaan kan worden aan het bepaalde in 10.3.1 geldt dat de omgevingsvergunning toch kan worden verleend als er door bijzondere omstandigheden de aanleg van parkeergelegenheid op eigen terrein en/of voorzieningen voor laden en lossen van goederen op eigen terrein op overwegende bezwaren stuit op voorwaarde dat voldaan wordt aan de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' (zoals vastgesteld op 19 november 2019) of diens opvolger opgenomen voorwaarden voor afwijking.

#### 10.3.4 Aanvraagvereisten toets afwijkende aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden ten behoeve van de toets aan artikel 10.3.3 tevens de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van reden(en) waarom niet in voldoende parkeergelegenheid 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 11 Algemene aanduidingsregels

### 11.1 Wetgevingzone – groenblauwe mantel

#### 11.1.1 Functieomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' zijn de gronden, behalve voor de krachtens een ander daar voorkomende aanduiding, mede aangewezen voor het behoud en bescherming van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

#### 11.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, werkzaamheden

##### A. Vergunningplicht

Het is verboden op de in 11.1.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup>;
- b. het afgraven, vergraven, ophogen, of egaliseren van de bodem;
- c. het vellen of rooien van houtgewas;
- d. het dempen van poelen, sloten en greppels;
- e. het graven van poelen, sloten en greppels;
- f. de aanleg van drainage.

##### b. Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a 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 niet resulteren in een onevenredige aantasting van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

##### c. Uitzonderingen op de vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a is niet vereist voor werken en/of werkzaamheden:

- a. welke plaatsvinden binnen het bouwvlak;
- b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
- c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. welke betreffen het normale onderhoud en/of plaatsvinden in het kader van bosbouw/bosbeheer, landschapsbeheer dan wel voor zover het leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van leidingen.

### 11.2 milieuzone – geurzone

#### 11.2.1 Functieomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn de gronden, behalve voor de krachtens een ander daar voorkomende aanduiding, mede aangewezen voor de bescherming van geurgevoelige objecten.

#### 11.2.2 Specifieke functieregels

##### A. Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' voor:

- a. het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor;
- b. het houden van paarden en pony's voor het berijden;
- c. het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor in een dierenverblijf op een afstand kleiner dan 50 meter tot een geurgevoelig object, gemeten vanaf het emissiepunt van het dierenverblijf;
- d. het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor in een dierenverblijf op een afstand kleiner dan 25 meter tot een geurgevoelig object, gemeten vanaf de gevel van het dierenverblijf;
- e. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie met een totaal volume van meer dan 3 m<sup>3</sup>, met uitzondering van het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie korter dan twee weken op een plek;
- f. het opslaan van gebruikt straatmateriaal van plantaardige oorsprong met een totaal volume van meer dan 3 m<sup>3</sup>;

- g. het niet afgedekt opslaan van kuilvoer en/of bijvoedermiddelen met een totaal volume van meer dan 3 m<sup>3</sup>;
- h. het afgedekt opslaan van kuilvoer en/of bijvoedermiddelen met een totaal volume van meer dan 3 m<sup>3</sup> op een afstand kleiner dan 25 meter tot een geurgevoelig object, met uitzondering van het opslaan van in plasticfolie verpakte veevoederbalen;
- i. het exploiteren van een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten van dierlijke meststoffen;
- j. het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin;
- k. het composteren of opslaan van groenafval met een volume van meer dan 3 m<sup>3</sup>.

#### B. Uitzondering

Het bepaalde onder A, sub a t/m e, is niet van toepassing op het houden van minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

## Artikel 12 Algemene vergunningplicht afwijken beoordelingsregels voor het bouwen

### 12.1.1 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 m<sup>2</sup> ; 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;

### 12.1.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in de subleden van artikel 12.1.1 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 Algemene vergunningsplicht voor het afwijken van de functieregels

### 13.1 Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen

#### 13.1.1 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.

#### 13.1.2 Bed & Breakfastvoorziening – beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.1.1 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 150m<sup>2</sup> ;
- d. de bed & breakfastvoorzieningen ondergeschikt van aard is;
- e. de gebruiksoppervlakte niet meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt;
- f. de bed & breakfastvoorziening uit niet meer dan 9 bedden bestaat of maximaal 15 gasten kan huisvesten en er geen sprake is van permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten;
- g. de verkeersaantrekkende werking van de bed & breakfastvoorzieningen is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
- j. de bed & breakfastvoorziening niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden;
- k. de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Voorts dient degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger en in ieder geval de hoofdbewoner van het hoofdgebouw de gemeente onmiddellijk te informeren, indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon of personen ten behoeve waarvan de omgevingsvergunning is verleend.

Het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de afhankelijke woonbehoefte, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt.

### 13.2 Omgevingsvergunning afhankelijke woonruimte

#### 13.2.1 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.

#### 13.2.2 Afhankelijke woonruimte – beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.2.1 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) , behorende bij een in deze functies toegestaan (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 m<sup>2</sup> 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 rechtsoptvolger en in ieder geval de hoofdbewoner van het hoofdgebouw de gemeente onmiddellijk te informeren, indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon of personen ten behoeve waarvan de omgevingsvergunning is verleend. Het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de afhankelijke woonbehoefte, waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, eindigt.

### 13.3 Herbouw (bedrijfs) woning

#### 13.3.1 Herbouw (bedrijfs)woning – vergunningsplicht

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

#### 13.3.2 Herbouw (bedrijfs)woning – beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.3.1 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.

### 13.4 Omgevingsvergunning aan-huis-verbonden-bedrijf

#### 13.4.1 Aan-huis-verbonden-bedrijf – vergunningsplicht

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

#### 13.4.2 Aan-huis-verbonden-bedrijf – beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 wordt slechts verleend als:

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-bedrijf, mits:

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

### 13.5 Omgevingsvergunning evenementen

#### 13.5.1 Evenementen – vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen regels gronden en bouwwerken te gebruiken voor het uitoefenen van evenementen.

### 13.5.2 Evenementen - beoordelingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels om het tijdelijke gebruik van gronden voor evenementen toe te kunnen staan, mits:

- 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 industrielawaai, 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.

## 13.6 Omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten

### 13.6.1 Huisvesting arbeidsmigranten - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning en in afwijking van de in dit hoofdstuk opgenomen regels gronden en bouwwerken te gebruiken voor huisvesting van arbeidsmigranten.

### 13.6.2 Huisvesting arbeidsmigranten - beoordelingsregels

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 (de bedrijfslocatie zelf maakt geen onderdeel uit van deze beoordeling);
- 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 mag niet leiden 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 tijdelijke huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.10.2 en bij structurele huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 32.10.3.

### 13.6.3 Tijdelijke huisvestingsmogelijkheden

Voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten moet tevens aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. de huisvesting vindt uitsluitend plaats bij een agrarisch bedrijf;
- b. de huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de opvang van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte van dat bedrijf die wordt aangetoond met in ieder geval een onderbouwing waaruit de arbeidsbehoefte over de gevraagde periode naar voren komt;
- c. de huisvesting vindt uitsluitend plaats in een tijdelijke huisvestingsvoorziening in de vorm van woonunits;
- d. de woonunits worden maximaal 6 maanden per kalenderjaar gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- e. er is uitsluitend sprake van short-stay (arbeidsmigrant verblijft in een periode van 6 maanden maximaal 4 maanden per jaar in Nederland);
- f. gedurende de periode dat de woonunits niet worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten worden deze verwijderd van het perceel (voor zover het geen vergunningsvrij bouwwerk betreft);
- g. de woonunit is toegestaan op grond van de daarvoor van toepassing zijnde bouwregels.

### 13.6.4 Structurele huisvestingsmogelijkheden

Lid 1 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, niet is 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.

## Lid 2 Huisvesting op een agrarische bedrijfslocatie

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

- a. aangetoond moet worden dat het aantal te huisvesten arbeidsmigranten noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
- b. het maximale aantal te huisvesten personen is afgestemd op de omvang en ligging van het gebouw, de bereikbaarheid van de locatie en parkeervoorzieningen;
- 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. in daltijden is de huisvesting van arbeidsmigranten die op een ander bedrijf werken toegestaan, met dien verstande dat in ieder geval nog altijd 25% van de arbeidsmigranten op het eigen bedrijf werkzaam is;
- e. nieuwbouw van gebouwen is toegestaan als er geen of te beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing aanwezig zijn;
- f. de nieuwbouw mogelijk is op grond van de bouwregels.



### Artikel 14 Overgangsrecht

#### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning 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 het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het van dit TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het van dit TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende van dit TAM-omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Bijlage 1: Onherroepelijke Wnb – vergunning