TAM-omgevingsplan beweegvoorziening Neerkant

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende bepalingen**	**4**
Artikel 1	Toepassingsbereik	4
Artikel 2	Begripsbepalingen	5
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	7
Hoofdstuk 2	**Specifieke functieregels**	**8**
Artikel 4	Centrum	8
Artikel 5	Waarde - Archeologie Hoog	11
Hoofdstuk 3	**Algemene regels over functies**	**14**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 7	Algemene bouwregels	15
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Omgevingsplanactiviteiten	19
Hoofdstuk 4	**Overgangsregels**	**20**
Artikel 10	Overgangsrecht	20

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van locatieontwikkeling op de locatie 'Moostenstraat 3 te Neerkant' en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22h) van het omgevingsplan van de gemeente Deurne. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. 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 www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22h 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 '22h.' 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 '22h.' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan van de gemeente Deurne

Dit plan wijzigt het Omgevingsplan van de gemeente Deurne in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan van de gemeente Deurne een hoofdstuk 22h wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in dit plan moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22h van het Omgevingsplan van de gemeente Deurne. In de artikelkop van de artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22h'. gelezen worden. In de kop van de bijlagen moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22h'. gelezen worden.

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn 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 of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in 1.4.

1.3 Tijdelijk omgevingsplan - bruidsschat

De regels in afdeling 22.2 en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22h beweegvoorziening Neerkant, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202504-B001.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 Van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en 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 van het TAM-omgevingsplan.

2.2 Aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 gelden voor de toepassing van dit omgevingsplan de begrippen als bedoeld in lid 2.3 tot en met 2.13.

2.3 Begripsbepalingen omgevingsplan van rechtswege

De begripsbepalingen zoals opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege zijn van overeenkomstige toepassing, voor zover deze niet in strijd zijn met de begripsbepalingen uit de Omgevingswet en de Amvb's.

2.4 TAM-omgevingsplan

Het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22h beweegvoorziening Neerkant met identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202504-B001 van de gemeente Deurne bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202504-B001 met de in dit plan opgenomen regels en de daarbij behorende bijlagen.

2.5 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Deurne.

2.6 Aan- of uitbouw

Een bijbehorend bouwwerk dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.7 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.TAMOP202504-B001 zoals digitaal vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.8 Afhankelijke woonruimte

Een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw met woonfunctie, een aanbouw dan wel een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij dat hoofdgebouw met woonfunctie, waarin een tweede huishouden kan worden gehuisvest uit oogpunt van mantelzorg, welke tijdelijke woonruimte qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw met woonfunctie en gelegen is binnen een aanduiding die de functie wonen mogelijk maakt.

2.9 Beweegvoorziening

Een beweegvoorziening is een sportzaal, dan wel gymzaal, waarin sportactiviteiten kunnen worden uitgoefend. Deze activiteiten zijn hoofdzakelijk gericht op sporten en bewegen.

2.10 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.

2.11 Functiegrens

De grens van een functievlak.

2.12 Functievlak

Een geometrisch bepaald vlak dat is aangewezen voor een gebruiksdoel.

2.13 Hoofdgebouw

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

2.14 Zijdelingse- /achterperceelsgrens

Een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op artikel 22.24 van het omgevingsplan gelden de meetbepalingen zoals opgenomein in lid 3.1 tot en met lid 3.9.

3.1 afstand

De kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot de perceelsgrenzen, gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.

3.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.3 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.4 de goothoogte van een bouwwerk

Verticaal vanaf de laagst gelegen snijlijn van elk dakvlak, met elk daaronder staand buitenwerks gevelvlak, tot aan het peil.

3.5 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.

3.6 de lengte, breedte en hoogte van een bouwwerk

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

3.7 de ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

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

3.8 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.

3.9 peil

Voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen:

- de hoogte van die weg;
- in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Hoofdstuk 2 Specifieke functieregels

Artikel 4 Centrum

4.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202504-B001 is aangewezen als Centrum.

4.2 Functieomschrijving

Een als Centrum aangewezen locatie heeft de volgende functies:

a. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': maatschappelijke voorzieningen waaronder een gemeenschapshuis;
b. ter plaatse van de aanduiding 'beweegvoorziening' een beweegvoorziening;
c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': horeca;
d. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
e. tuinen, erven en groenvoorzieningen, waaronder speelvoorzieningen;
f. bij de functie behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.3 Beoordelingsregels (behorende bij de binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteiten bouwwerken (artikel 22.29))

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

4.3.1 Algemeen

a. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet ten dienste staat van de in 4.2 genoemde functies van de gronden.
b. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de in 4.5.1 opgenomen nadere regels over het gebruik van gronden en bouwwerken.
c. Het maximale bebouwingspercentage van een functievlak, op de verbeelding weergegeven met een aanduiding, bedraagt 100%.

4.3.2 Hoofdgebouwen

a. Het oprichten van nieuwe hoofdgebouwen is toegestaan voor de functie maatschappelijke voorzieningen waaronder een beweegvoorziening, en indien voldaan wordt aan de navolgende regels onder b. t/m e.
b. De afstand tot de zijdelingse of achterperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter.
c. De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 8,25 meter.
d. De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9,25 meter.
e. Hoofdgebouwen worden plat afgedekt of vanaf de maximaal toegestane goothoogte met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer bedraagt dan 15 graden.

4.3.3 Bijgebouwen bij hoofdgebouwen, niet alleen woning zijnde

a. Bijgebouwen mogen in de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.
b. Bij een vrijstaand hoofdgebouw mag slechts tegen één zijgevel een bijgebouw worden gebouwd.
c. De voorgevel van bijgebouwen mag niet minder dan 2 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst. Op hoeksituaties van wegen moeten de bijgebouwen bovendien zijn gelegen achter de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw. Een en ander geldt niet voor bijgebouwen die zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan.
d. Vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits de afstand van de voorgevel van de erker, het entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 1 meter.

e. De gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande en tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen, met uitzondering van bijgebouwen die zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, mag niet meer bedragen dan 150 m².
f. De goothoogte van bijgebouwen mag, met uitzondering van bijgebouwen die zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, niet meer bedragen dan 3,20 meter;
g. De bouwhoogte van bijgebouwen mag, met uitzondering van bijgebouwen die zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, niet meer bedragen dan 6,50 meter;
h. De bijgebouwen mogen worden voorzien van een plat dak of mogen vanaf de maximaal toegestane goothoogte worden voorzien van een kap met minimaal twee hellende dakvlakken met een nok, waarvan de dakhelling niet meer dan 45 graden mag bedragen.
i. in afwijking van het bepaalde onder h ten ten aanzien van twee hellende dakvlakken mag een bijgebouw of een gedeelte dat tegen de zijgevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van niet meer dan 45 graden, mits:
    1. de goothoogte van maximaal 3,20 meter is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrens; en
    2. de hoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 6,50 meter bedraagt.

4.3.4 Ondergronds bouwen

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

4.3.5 Openbare nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nuts- en verkeersvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. De oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen.
b. De bouwhoogte mag niet meer dan 3,20 meter bedragen.

4.3.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

4.4 Omgevingsplanactiviteit

4.4.1 Vergunningplicht voor het afwijken van de bouwregels

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning:

a. een andere afstand tot de zijdelingse of achterperceelsgrens aan te houden dan bepaald in artikel 4.3.2 onder c.;
b. een afwijkende dakhelling van het hoofdgebouw toe te passen, anders dan bepaald in artikel 4.3.2. onder e..

4.4.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 kan worden verleend voor zover het gaat om:

a. een andere afstand tot de zijdelingse of achterperceelsgrens dan bepaald in artikel 4.3.2 onder c, mits:
1. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. de afstand tot de zijdelingse of achterperceelsgrens niet minder dan 2 meter bedaagt;

b. een andere maximale dakhelling als bedoeld in artikel 4.3.2 onder e mits:
1. het in dit hoofdstuk beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad;
2. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.5 Specifieke functieregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de functie wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente of tijdelijke bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het uitoefenen van enige vorm van bedrijf;
c. het gebruik van meer dan 30 m² van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen voor dierenverblijven of hobbykassen.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting - waterberging

Alvorens de gronden en/of bouwwerken binnen het functiegebied 'Centrum' bebouwd in gebruik genomen worden voor maatschappelijke doeleinden, dient binnen het plangebied, conform artikel 1, een waterberging met een inhoud van 60 mm per vierkante meter verhard/ bebouwd oppervlak te worden gerealiseerd, waarbij deze waterberging na realisatie duurzaam in stand moet worden gehouden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie Hoog

5.1 Toepassingsbereik

De regels van dit artikel zijn van toepassing op de locatie die in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202504-B001 is aangewezen als 'Waarde - Archeologie Hoog'.

5.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie Hoog' aangewezen gronden hebben, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede als functie het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

5.3 Bouwregels

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

5.3.1 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen

In aanvulling op de beoordelingsregels die elders in dit hoofdstuk zijn bepaald voor het bouwen van bouwwerken, gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen heeft een rapport overgelegd, dan wel verwijst naar een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch onderzoek, waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden worden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op:
    1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
    2. het doen van opgravingen;
    3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

5.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

a. een bouwwerk geen gebouw zijnde dat ten behoeve van archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
c. een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 250 m², met dien verstande dat in deze oppervlakte een ingreep overeenkomstig het bepaalde in 5.4 wordt meegerekend;
d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 50 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.3.3 Vergunningvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende voorwaarden verbinden:

a. het behoud van archeologische resten in de bodem;
b. het doen van opgravingen;
c. het begeleiden van bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

5.3.4 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt een rapport verstrekt, of een verwijzing naar een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch onderzoek bijgevoegd, waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie is vastgesteld en waaruit tevens blijkt dat:

a. de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad; of
b. door het stellen van vergunningvoorschriften, zoals bedoeld in artikel 5.3.3, de betrokken archeologische waarden niet worden geschaad.

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

5.4.1 Omgevingsvergunningplicht

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

a. grondwerkzaamheden die dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld en/of groter zijn dan 250 m², zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen, met dien verstande dat in deze oppervlakte een ingreep overeenkomstig het bepaalde in 5.3 wordt meegerekend;
b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
c. het aanleggen van leidingen dieper dan 50 cm onder het maaiveld.

5.4.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het in artikel 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werkzaamheden die:

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

5.4.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1 wordt slechts verleend:

a. als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, dan wel verwijst naar een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch onderzoek, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.4.4 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan vergunningvoorschriften stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De vergunningvoorschriften zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

5.4.5 Aanvraagvereisten

a. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wordt een archeologisch

onderzoek verstrekt, of een verwijzing naar een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch onderzoek, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b. In afwijking van het eerste lid is een onderzoek niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels over functies

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Uitzondering ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of functievlakken 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 bouw- of functiegrens niet meer dan 1 meter bedraagt.

7.2 Bestaande maatvoering

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.

7.3 Vergunningvoorschriften

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de bescherming van de cultuurhistorische waarden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, waarbij de 'Welstandsnota gemeente Deurne 2016' de leidraad vormt inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel de nota die volgend op voornoemde wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen.

7.4 Ondergronds bouwen

In aanvulling op de beoordelingsregels die elders in dit hoofdstuk zijn bepaald voor het bouwen, gelden tevens de volgende beoordelingsregels:

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

7.5 Parkeren

7.5.1 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.

7.5.2 Aanvraagvereisten toets aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden 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.

7.5.3 Afwijkende aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

Indien er niet voldaan kan worden aan het bepaalde in 7.5.1 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' of diens opvolger zoals geldt ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning, opgenomen voorwaarden voor afwijking.

7.5.4 Aanvraagvereisten toets afwijkende aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met dit TAM-omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor afhankelijke woonruimte;
b. het gebruik van bestaande woningen anders dan voor permanente bewoning;
c. het bieden van (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten en het direct daarmee verbandhoudend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook- en wasgelegenheid;
d. het gebruik van agrarische bedrijfsruimte en woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
e. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting of escortbedrijf;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het uitoefenen van een internetwinkel.
g. enige vorm van handel, behoudens voor zover dit op grond van de functie is toegestaan.
h. het gebruik voor de opslag, al dan niet voor de verhuur of de verkoop van machines, voer- of vaartuigen, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
i. het gebruik voor het opslaan, storten of bergen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond.

8.2 Parkeren

8.2.1 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 zoals geldt ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

8.2.2 Aanvraagvereisten toets aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden 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.

8.2.3 Afwijkende aanvullende beoordelingsregels gebruik

Indien er niet voldaan kan worden aan het bepaalde in 8.2.1 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.

8.2.4 Aanvraagvereisten toets afwijkende aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden 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 9 Omgevingsplanactiviteiten

9.1 Beoordelingsregels - afwijkend bouwen van bouwwerken

Indien niet op grond van een andere regel van de regels van dit TAM-omgevingsplan afgeweken kan worden en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende regels van het plan voor:

a. andere dan de voorgeschreven minimum- en maximummaten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bouwen van nutsvoorzieningen en voor religieuze doeleinden zoals kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
    2. de goothoogte niet meer dan 3,2 meter bedraagt;
    3. de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 5,5 meter bedraagt;
    4. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3,2 meter;
c. het in geringe mate afwijken van een functiegrens, van de vorm van een bouwperceel, voor zover zulks noodzakelijk of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
d. het gebruik van gronden en opstallen voor GSM- en UMTS-installaties en -masten gericht op het ontvangen en/of verzenden van telecommunicatiedataverkeer, met inbegrip van de daarbij behorende technische installatie(s), met dien verstande dat de navolgende criteria in acht genomen dienen te worden :
    1. inpassing in het landschap: bij de plaatsing van GSM- en UMTS-installaties en -masten dienen zoveel mogelijk de beginsels van site-sharing en roaming worden gehanteerd, tenzij dit blijkens een voldoende onderbouwde motivering technisch niet mogelijk is of in redelijkheid niet kan worden verlangd;
    2. inpassing in stedenbouwkundig opzicht: GSM- en UMTS-installaties en -masten dienen zoveel mogelijk aan het karakter van de directe omgeving te worden aangepast om te voorkomen dat het aanzicht in stedenbouwkundig opzicht te veel wordt aangetast;
    3. de hoogte van GSM- / UMTS-installaties mag niet meer dan 5 meter bedragen, de hoogte van GSM- / UMTS-masten mag niet meer dan 40 meter bedragen.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het TAM-omgevingsplan, 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, zoals bedoeld in het bepaalde onder sub a van dit artikel, met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de regels die golden direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan, daaronder begrepen de op dat moment geldende overgangsbepalingen.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 Algemeen

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

b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub 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 TAM-omgevingsplan 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 TAM-omgevingsplan golden direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan, daaronder begrepen de op dat moment geldende overgangsbepalingen.