

REGELS

Bestemmingsplan
“Schans 4, 6 en 10, Neerkant”
Gemeente Deurne

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Agrarisch met waarden
- Artikel 4 Wonen
- Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 6 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 7 Algemene bouwregels
- Artikel 8 Algemene gebruiksregels
- Artikel 9 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 10 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 11 Algemene wijzigingsregels
- Artikel 12 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotregel

- Artikel 13 Overgangsrecht
- Artikel 14 Slotregel

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Overzicht sloop bebouwing

Bijlage 3 Regeling Parkeernormen Deurne 2019

Bijlage 4 Beleidskader Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1 plan

het bestemmingsplan “Schans 4, 6 en 10, Neerkant” met identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202332-B001 van de gemeente Deurne.

2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

3 aan-huis-verbonden bedrijf

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

4 aan-huis-verbonden beroep

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

5 aanduiding

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

6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

7 aardkundig waardevolle gebieden

gebieden van provinciale of (inter)nationale betekenis, waar de natuurlijke ontstaanswijze herkenbaar is doordat aardkundige verschijnselen er nog een gave vorm hebben en/of in onderlinge samenhang voorkomen.

10 afhankelijke woonruimte

een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw, een aanbouw dan wel een vrijstaand bijgebouw 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.

11 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 bedrijfstvormen.

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 (*zie begripsomschrijving met nummer 83 88*);
- 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.

11a 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.

13 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.

14 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.

15 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.

16 archeologische waarden

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

16a 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.

17 bebouwing

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

18 bed & breakfast

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

19 bedrijfsactiviteiten

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

21 bedrijfsgebouw

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

22 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.

22a 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.

23 beperkt kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

24 beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

25 bestaand

- a. bij bebouwing: *bouwwerken* zoals legaal aanwezig op het tijdstip van, *inwerkingtreding van het bestemmingsplan* 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 bestemmingsplan, dan wel gebruik dat is toegestaan krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning.

26 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

27 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

28 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.

29 bijgebouw

een op zichzelf staand vrijstaand of aangebouwd gebouw dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming ongeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

30 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.

31 bouwlaag

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

32 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.

33 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

34 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;

35 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

36 bouwvlak

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

37 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.

38 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.

39 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*).

40 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.

41 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

42 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.

45 dierenverblijf

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

46 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.

46a eigen bedrijf

hoofdvestiging inclusief eventuele nevenvestigingen en kan dus verschillende locaties betreffen.

46b 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 bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden (definitie volgens artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)).

47 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.

48 extensief recreatief medegebruik

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

49 gebouw

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

50 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;

51 groepsaccommodatie/logeergebouw

een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie door meerdere personen in groepsverband.

51a grootschalige huisvesting

huisvesting van meer dan 10 personen.

53 hokdierhouderij

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij.

54 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.

55 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.

56 houtgewas

plant met houten delen

57 houtproductie

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

58 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.

59 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.

60 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.*

62 kampeermiddel

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

64 karakteristieke bebouwing

een gebouw of een ensemble van gebouwen dat/die door de architectonische verschijning (zoals materiaalgebruik, gevelindeling/-opbouw) een beeldbepalend element vormt in het buitengebied van Deurne.

65 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.

66 kleinschalig ambachtelijk

een bedrijf op beperkte schaal, 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, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen en dat wordt uitgeoefend als bedrijf aan huis door de feitelijke bewoner van de bijbehorende woning.

67 kleinschalig kamperen

kamperen op een terrein waarop ten hoogste 25 kampeermiddelen mogen worden geplaatst.

68 kleinschalige horeca

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van in hoofdzaak kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met drank, en waar de verstrekking van volledige maaltijden en/of het (laten) houden van feesten en partijen niet is toegestaan.

69 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.

72 landschappelijke waarden

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

74 logies

verblijf van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

78 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.

79 mestbewerking

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

80 milieucategorie

classificatie van de belasting die een (bedrijfs)activiteit kan hebben op het milieu. De classificatie is ontworpen door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en bestaat uit zes categorieën: 1 tot en met 6. Hoe hoger de klasse, hoe intensiever de belasting van het milieu.

83 natuurwaarden

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

84 nevenactiviteit

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

85 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.

85 nutsvoorziening

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

86 omschakeling

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm.

87 overtollige bebouwing

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

88 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;

90 pension

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

91 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.

92 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.

93 recreatiewoning

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

94 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.

95 silo

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

96 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 bijgebouwen en bouwwerken die geen gebouwen zijn.

97 stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

98 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 bestemmingsplan 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.

99 statische opslag

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

100 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.

101 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.

102 trekkershut

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

103 tuincentrum

bedrijf, geheel of in overwegende mate gericht op detailhandel van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten, artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen alsmede tuininrichtingsartikelen en aanverwante artikelen zoals bloempotten, vazen en plantenbakken.

104 tunnel/tunnelkas

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

105 veehandelsbedrijf

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

106 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.

107 volkstuinen

grond waarop voornamelijk ten behoeve van eigen gebruik op kleine schaal voedings- en/of siergewassen worden geteeld.

108 volwaardig agrarisch bedrijf

bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen.

109 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.

110 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.

111 voorzijde bouwvlak

de zijde van het bouwvlak die naar de openbare weg gelegen is waarop het bouwperceel ontsloten wordt.

112 vormverandering

wijziging van de begrenzing van een aanduiding 'bouwvlak' zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

113 waterloop/watergang

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang.

114 waterweg

route op het water geschikt voor alle soorten van niet gemotoriseerde en geen woonschepen zijnde varende en drijvende voorwerpen welke gebruikt kunnen worden en/of ingericht zijn voor vervoer te water van personen en/of goederen waaronder mede vaartuigen dienende tot beoefening van de watersport of in gebruik ten behoeve van de sportvisserij.

115 wijstgrond

Wijst betreft een unieke combinatie van hydrologische, aardkundige, landschappelijke en ecologische verschijnselen die zich voordoen langs breuken in de aardlagen die de in Oost-Brabant gelegen Peelhorst flankeren. Dit manifesteert zich het duidelijkst op de lijn Liesel-Deurne-Bakel-Gemert-Boekel-Uden-Nistelrode.

115a wonen

huisvesting in een woning.

116 woning

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

117 (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.

118 (woon)boerderijpand met cultuurhistorische waarde

een (woon)boerderijpand, dat is aangeduid als rijks- of gemeentelijk monument, of gekenschetst kan worden als een karakteristieke kop-hals-romp-boerderij of lang- of kortgevelboerderij dan wel een wederopbouwboerderij, die tot ongeveer 1955 is gebouwd, waarvan behoud van het karakter van het pand wordt nagestreefd.

119 woonunit

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

120 zelfstandige wooneenheid

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

121 zorgvuldige veehouderij

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

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.

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.

de oppervlakte van een bouwwerk

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

ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

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

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.

toepassing van maten

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

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. binnen ieder bouwvlak een (vollegronds)teeltbedrijf is toegestaan;
- b. agrarische kenniscentra;
- c. agrarisch grondgebruik;
- d. bedrijfswoningen;
- e. aan-huis-verbonden beroepen;
- f. ondergeschikte detailhandel in agrarische producten;
- g. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor de waarden zoals genoemd in 10.2.1 ;
- h. waterhuishoudkundige doeleinden;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. mestbewerking is alleen is toegestaan ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest;

met daarbij behorende:

- q. perceelsontsluitingen;
- r. tuinen, erven en verhardingen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak.

3.2.2 Bebouwing buiten het bouwvlak

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inbegrip van tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:
 1. de waarden die voorkomen ter plaatse van de in 10.2.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.
 2. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone, alsmede het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem, niet worden geschaad;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
 4. het oprichten van perceelsafscheidings niet is toegestaan, met uitzondering van open afrasteringen;
 5. silo's niet zijn toegestaan;
 6. permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan. Bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen worden gehandhaafd;
 7. 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;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf dan wel grotendeels (voor minimaal 80%) uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
- c. detailhandel;
- d. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen; onder woondoeleinden strijdig met de bestemming 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;

3.5.2 Verhardingen

Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan:

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

3.5.3 Bodemonderzoek

1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de gebouwen gelegen ter plaatse van de aanduiding "Bodemonderzoek" te slopen en /of verharding te verwijderen.
2. Het is mogelijk de onder lid 1 genoemde vergunning te verlenen als er een milieuhygiënisch bodemonderzoek heeft plaatsgevonden in de vorm van een verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek in puin en/of bodem in overeenstemming met de onderzoeksmethode opgenomen in respectievelijk NEN 5740 en NEN 5897 en/of NEN 5707 en uit dit onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie; of uit het onderzoek volgende vervolgonderzoeken en saneringsverplichtingen zijn opgevolgd.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Buitengebied gebonden activiteiten en niet agrarische activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 en/of 3.5.1 voor nevenactiviteiten binnen het agrarisch bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

Gebruik:

- a. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
 1. agrarisch technische nevenactiviteiten;
 2. agrarisch verwante nevenactiviteiten;
 3. recreatieve nevenactiviteiten;
 4. zorgverlenende nevenactiviteiten;
- 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 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 m² bedragen;
- f. indien het betreft logies ten behoeve van zorgverlenende activiteiten geldt:
 1. maximaal 5 appartementen;
 2. per appartement maximaal 50 m² vloeroppervlak;
 3. maximaal 20 personen.

Bebouwing:

- h. de bruto vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m², met uitzondering van recreatieve activiteiten, waarvoor maximaal 250 m² 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 3.1;

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.

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

Naast het bepaalde in de hierna genoemde subleden is tevens artikel 10.2.2 (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van toepassing.

3.7.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 3.7.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

3.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 3.7.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

3.7.3 Toetsing

De in 3.7.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de onder 3.7.4 opgenomen criteria.

3.7.4 Schema

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

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding van waarden ten behoeve van de verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem, gericht op realisatie van een ecologische verbindingszone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur/ Natuur Netwerk Nederland (EHS/ NNN).

met daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en verhardingen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het met deze aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum aantal woningen geldt;
 2. herbouw van een woning niet is toegestaan;

4.2.2 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. Indien binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen, mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
- b. Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende maatvoeringseisen:

goothoogte	maximaal 4,5 m
bouwhoogte	maximaal 9 m
inhoud	Maximaal 750 m ³ ; indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m ³ , geldt de bestaande inhoud als maximale inhoud;
dakhelling	minimaal 12 graden maximaal 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

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Indien binnen een bestemmingsvlak de aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen, mogen bijgebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.
- b. Indien binnen een bestemmingsvlak geen aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen, mogen bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan.
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

gezamenlijke oppervlakte	maximaal 150 m ² per woning maximaal 400 m ² ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1'
goothoogte	maximaal 3 m
bouwhoogte	maximaal 6 m

- d. Nadat de bewoning van de woning met persoonsgebonden overgangsrecht ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - woning met persoonsgebonden overgangsrecht' definitief is beëindigd, moet de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen binnen 6 maanden zijn teruggebracht tot maximaal 400 m². De overtollige bebouwing moet worden gesloopt. De woning op Schans 4, binnen de aanduiding 'wetgevingszone - woning met persoonsgebonden overgangsrecht', behoort na beëindiging van de bewoning tot de bijgebouwen bij de woning op Schans 6.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

bouwhoogte erfafscheidingen	maximaal 1 m vóór de voorgevelrooilijn maximaal 2 m achter de voorgevelrooilijn
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximaal 3 m

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

4.3.1 Algemeen

Naast het bepaalde in de hierna genoemde subleden is tevens artikel 11 (algemene afwijkingsregels) van toepassing.

4.3.2 Afwijken grotere inhoudsmaat woningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in 4.2.2 lid b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 1.000 m³;
- b. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- d. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten). Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd in bijlage 1 van de regels;
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd in bijlage 1 van de regels;
 - 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. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt. Een overzicht van de te slopen bebouwing is in bijlage 2 van de regels bijgevoegd;
5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- e. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal hydrologisch neutraal gebouwd dienen te worden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten;
- c. detailhandel;
- d. verblijfsrecreatie, met uitzondering van kleinschalig kamperen als bedoeld in 4.1;
- e. het plaatsen van kampeermiddelen, met uitzondering van het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van kleinschalig kamperen als bedoeld in 4.1;
- f. aan-huis-verbonden bedrijven, met uitzondering van aan-huis-verbonden bedrijven als bedoeld in 4.1;

4.4.2 Statische opslag in vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw' is statische opslag toegestaan.
- b. De vloeroppervlakte van de statische opslag mag niet meer bedragen dan 400 m².
- c. Statische opslag is niet toegestaan in kassen.

4.4.3 Aan-huis-verbonden beroepen

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

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

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 teneinde kleinschalige recreatieve dagactiviteiten toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- b. in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het gaan om een kleinschalige activiteit met in beginsel enkele werknemers;
- c. de kleinschalige recreatieve activiteiten dienen gezien de aard, omvang en intensiteit passend te zijn binnen de woonfunctie;
- d. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- e. de gebruiker van de woning dient zelf de bedrijfsmatige activiteit te ontplooiën;
- f. de vloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteit mag in totaal niet meer bedragen dan 200 m²;
- g. hergebruik voor dagrecreatieve activiteiten vindt plaats binnen de bestaande bebouwing, waarbij geldt:
 1. dat uitbreiding van de bebouwing niet is toegestaan en
 2. dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- i. hergebruik voor dagrecreatieve doeleinden kan binnen de gehele bestemming worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw';
- j. 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;
 - 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) bij de erfinrichting.
 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.
 5. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- k. detailhandel wordt slechts toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- l. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- n. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende waarden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijziging buitengebied gebonden bedrijven en niet agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze gronden te wijzigen ten behoeve van het toestaan van:

- een buitengebied gebonden bedrijf of
- een niet-agrarisch bedrijf,

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Gebruik

- a. De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
- b. Transportgerichte agrarisch technische hulpbedrijven zijn alleen toegestaan langs een gebiedsontsluitingsweg of een weg die qua functie en qua verkeersafwikkelingscapaciteit daarmee gelijk te stellen is.
- c. Niet- agrarische bedrijven zijn enkel toegestaan indien ze zijn 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.
- d. Recreatieve functies zijn enkel toegestaan indien:
 1. ze zijn opgenomen in de categorieën 1, 2 of 3 van de Lijst Activiteiten zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 of daarmee naar aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.
 2. buiten de aanduiding 'overige zone - primag'.
- e. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde goederen kan worden toegestaan tot een maximum oppervlak van 200 m².
- f. De wijziging mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- g. Een wijziging voor statische opslag is niet toegestaan.
- h. Er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden.

Bebouwing

- i. De omvang van het bestemmingsvlak mag:
 1. voor agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven niet meer bedragen dan 1,5 ha;
 2. voor overige niet-agrarische bedrijven niet meer bedragen dan 5.000 m².
- j. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- k. Maximaal 400 m² aan bebouwing is toegestaan,

Omgevingskwaliteit

- m. Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 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. Zuinig ruimtegebruik:

- de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.

3. Sloop:

- met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
- n. De waarden die voorkomen ter plaatse van de in 10.1.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.
- o. 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.

Verkeer

- p. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- q. De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

Belangenafweging

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

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem.

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

5.2.1 Omgevingsvergunningplicht

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

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

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

5.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 5.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

- a. tot 0,5 m beneden het maaiveld;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)';
- c. buiten de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en dieper dan 0,5 m onder maaiveld, tot een oppervlakte van maximaal 2.500 m².

5.2.3 Toetsing

a. De in 5.2.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de betreffende werken/ werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken/ werkzaamheden niet leiden tot een verstoring van het archeologisch materiaal; hiertoe wordt een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige gehoord.

b. In afwijking van het bepaalde onder a mag, in geval de bedoelde werken/ werkzaamheden dan wel de directe gevolgen van deze werken/ werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden niettemin worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
3. de verplichting de uitvoering van de werken/ werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de

archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.4 Archeologisch onderzoek

De in 5.2.1 bedoelde vergunning wordt pas verleend als de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

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

Geen archeologische waarde aanwezig is.

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

Artikel 6 Waarde - Attentiegebied NNB

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Attentiegebied NNB' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de nabijgelegen natte natuurschap.

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

6.2.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de onder 6.2.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

6.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 6.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

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

6.2.3 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te verlenen, vraagt het bevoegd gezag het ter plaatse bevoegde watergezag om advies.

6.2.4 Schema omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

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

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

a. Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

1. het gebruiken of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw van een woning, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijgebouw bij dat hoofdgebouw als afhankelijke woonruimte;
2. het gebruik van (bedrijfs)woningen voor bed & breakfast voorzieningen;
3. de huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan in recreatieve verblijfsvoorzieningen;
4. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
5. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor statische opslag, uitgezonderd statische opslag zoals toegestaan:
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijfsgebouw';

9.2 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.

9.4 Parkeren

9.4.1 Bouwregels

- a. De gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede dat voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.
- b. Bij omgevingsvergunning om te bouwen wordt aan de hand van de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, aan de hand van die nieuwe

beleidsregels wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

9.4.2 Gebruiksregels

- a. Als gebruik in strijd met het bestemmingsplan geldt het (veranderen van het) gebruik van gronden of bouwwerken, indien niet in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen niet voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' zoals vastgesteld op 19 november 2019 en opgenomen in bijlage 3 bij deze planregels.
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bestaand gebruik.

9.4.3 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 9.4.1 en 9.4.2 indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit en mits wordt voldaan aan de in de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' opgenomen voorwaarden voor afwijking, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, voldaan moet worden aan die nieuwe beleidsregels.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Wetgevingzone - landschappelijke inpassing

10.1.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing' is het gebruik van gronden en bebouwing conform de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing binnen twee jaar na vaststelling van het bestemmingsplan is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform de bij deze regels opgenomen bijlage, Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Schans 4 en 6, Neerkant.

10.2.1 Voorwaardelijke verplichting sloop bedrijfsbebouwing

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting – sloop bedrijfsbebouwing' is het gebruik van gronden en bebouwing conform de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving uitsluitend toegestaan indien alle bebouwing, zoals aangegeven in Bijlage 2 Sloop bedrijfsbebouwing Schans 4 en 6 Neerkant, binnen 2 jaar na het in onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is gesloopt.

10.3.1 Wetgevingzone waarden

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en bescherming van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbindingszone / watersystemen' zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding van waarden ten behoeve van de verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem, gericht op realisatie van een ecologische verbindingszone als onderdeel van de landelijke ecologische hoofdstructuur/ Natuur Netwerk Nederland (EHS/ NNN).

10.3.2 Wetgevingzone omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in 10.3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder d opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

b. Uitzonderingen vergunningplicht

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

1. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
2. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning of omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden is verleend;
3. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
4. 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;

c. Toetsing

De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien voldaan wordt aan de onder d opgenomen criteria.

d. Schema omgevingsvergunning werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	Criteria voor vergunningverlening
5 Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel': <ul style="list-style-type: none">• het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² ;• het afgraven, vergraven, ophogen, of egaliseren van de bodem;• het vellen of rooien van houtgewas;• het dempen van poelen, sloten en greppels;• het graven van poelen, sloten en greppels;• de aanleg van drainage.	<ul style="list-style-type: none">• er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Omgevingsvergunning algemene afwijking maatvoering en situering

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

11.2 Omgevingsvergunning nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het bouwen van nutsvoorzieningen danwel antennemasten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;

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

11.3 Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 onder b teneinde als verruimde gebruiksmogelijkheid van een (bedrijfs)woning bed & breakfastvoorzieningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. de bed & breakfastvoorzieningen zijn enkel in de (bedrijfs)woning en binnen de regels van dit bestemmingsplan maximaal toegestaan op te richten bij de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen - niet zijnde bedrijfsgebouwen - toegestaan, tot een maximum bebouwingsoppervlak van 150 m² ;
- c. de bed & breakfastvoorzieningen zijn ondergeschikt van aard;
- d. de gebruiksoppervlakte mag niet meer bedragen dan 250 m²;
- e. ten behoeve van bed & breakfastvoorziening zijn niet meer dan 9 bedden toegestaan of maximaal 15 gasten. Permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- f. de verkeersaantrekkende werking van de bed & breakfastvoorzieningen dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende bedrijven;
- i. de bed & breakfastvoorziening mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden;
- j. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

11.4 Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.1 en 4.3.1, teneinde kleinschalig kamperen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kleinschalig kamperen is niet toegestaan per plaatse van de aanduiding:
 1. 'wetgevingzone - zoekgebied ecologische verbidingszone / watersystemen';

- b. kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan op gronden gelegen:
 - 1. op of direct aangrenzend aan een agrarisch bouwvlak;
 - 2. binnen de bestemming 'Wonen' dan wel gronden die direct grenzen aan deze bestemming;

Een en ander met dien verstande dat:

- c. bij de functie waarbij het kleinschalig kamperen wordt toegestaan, een bestaande (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
- d. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.);
- e. er kunnen per agrarisch bedrijf, recreatiebedrijf of woning maximaal 25 kampeerplaatsen worden toegestaan;
- f. de kampeermiddelen mogen worden geplaatst binnen een zone van maximaal 100 m gerekend vanaf de grens van het agrarisch bouwvlak of de achter- of zijgevel van een burgerwoning;
- g. het benodigde terrein heeft een omvang van minimaal 0,5 ha; iedere kampeerplaats heeft een omvang van minimaal 100 m²; parkeergelegenheid dient beschikbaar te zijn op eigen terrein en toilet- en wasvoorzieningen dienen gerealiseerd te worden binnen bestaande gebouwen;
- h. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 50 m tot gebouwen en/of percelen van derden in acht genomen dient te worden;
- i. het kleinschalig kamperen kan uitsluitend worden toegestaan in het kampeerseizoen: vanaf 15 maart tot 31 oktober;
- j. het mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- k. er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in 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. permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' gaat de wijziging gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan het kwaliteitskader zoals dat geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
- n. de waarden die voorkomen ter plaatse van de in 10.1.1 vermelde gebiedsaanduidingen mogen niet onevenredig worden aangetast.

11.5 Omgevingsvergunning afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 onder a teneinde een afhankelijke woonruimte toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. een verzoek om toepassing van deze afwijkmogelijkheid wordt schriftelijk ingediend en uit de aanvraag blijkt de behoefte (in medisch danwel sociaal opzicht) aan mantelzorg van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
- b. de afhankelijke woonruimte kan uitsluitend worden toegestaan in een deel van het hoofdgebouw, een aanbouw of een (vrijstaand) bijgebouw, behorende bij een in deze bestemming toegestane (bedrijfs)woning;
- c. voorts dient in een toelichting het oppervlak van de afhankelijke woonruimte te worden aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt en de ruimte mag niet meer dan 120 m² bedragen;

- d. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten), op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in 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;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

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.

11.6 Omgevingsvergunning voor herbouw (woon)boerderijpanden met behoud van inhoudsmaat

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3, en 4.2.2, teneinde volledige herbouw van een boerderijpand toe te kunnen staan, waarbij de maximale inhoudsmaat overeenkomt met de inhoudsmaat van het te herbouwen woonboerderijpand, mits:

- a. de herbouw bijdraagt aan een kwaliteitsverbetering van de directe omgeving;
- b. bij herbouw rekening wordt gehouden met het karakter van het (voormalige) boerderijpand;
- c. de herbouw niet betreft een (woon)boerderijpand met cultuurhistorische waarde;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c, kan een woonboerderijpand met cultuurhistorische waarde worden herbouwd met behoud van inhoudsmaat, indien er geen sprake is van een monument en indien de herbouw noodzakelijk is teneinde het behoud van het beeldkwalitatieve en de cultuurhistorisch waardevolle vormgeving van het te herbouwen boerderijpand op die locatie te kunnen waarborgen.

11.7 Omgevingsvergunning herbouw (bedrijfs)woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning de herbouw van de (bedrijfs)woning toe te staan, mits:

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

11.8 Omgevingsvergunning aan-huis-verbonden-bedrijf

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

11.9 Omgevingsvergunning evenementen

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.

11.10 Omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten

11.1.1 Algemeen

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

- a. ter plaatse van de huisvesting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (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 9.1.2 en bij structurele huisvesting tevens wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 9.1.3.

11.1.2 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.

11.1.3 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 12 Algemene wijzigingsregels

12.4 Wijziging ten behoeve vergroting inhoudsmaat woning

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

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

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 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 eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.3 Overgangsrecht persoonsgebonden overgangsrecht

- a. Het gebruik als woning ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - woning met persoonsgebonden overgangsrecht' mag worden voortgezet en wel uitsluitend door de persoon/personen die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Deurne als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres. Eventuele inwonende gezinsleden mogen in de woning wonen zolang ze inwonen bij degene, die als hoofdbewoner dan wel als diens partner volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Deurne op het betreffende adres staan ingeschreven op het moment van het van kracht worden van deze voorschriften.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlak (m²)' tevens dat de gebruiksoppervlakte niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van deze aanduiding.
- c. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen, is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Schans 4 en 6, Neerkant'
Vastgesteld: