Plan: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r Dunantweg 14, Deurne
Status: ontwerp
Plantype: omgevingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0762.TAMOP202514-B001

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Toepassingsbereik
- Artikel 2 Begripsbepalingen
- Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen
- Artikel 4 Aanvraagvereisten
- Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten

- Artikel 6 Woongebied
- Artikel 7 Waarde - Archeologie

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 8 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 9 Algemene bouwregels
- Artikel 10 Algemene functieregels
- Artikel 11 Omgevingsplanactiviteiten

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

- Artikel 12 Overgangsrecht bouwwerken
- Artikel 13 Overgangsrecht gebruik

Bijlagen bij de regels

- Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten, Dunantweg 14 Deurne
- Bijlage 2: Gezamenlijk geluid geluidgevoelige gebouwen

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Dunantweg 14, Deurne en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22r) van het omgevingsplan van de gemeente Deurne. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22r van het omgevingsplan van de gemeente Deurne. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22r.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage ‘22r.’ gelezen worden.

Plan: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r Dunantweg 14, Deurne
Status: ontwerp
Plantype: omgevingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0762.TAMOP202514-B001

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Dunantweg 14, Deurne waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het gml-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0762.TAMOP202514-B001 zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.
2. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn op de locatie, bedoeld in het eerste lid, niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m van de Invoeringswet Omgevingswet.
3. De regels in afdeling 22.2 en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het eerste lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in dit artikel daarvan is afgeweken.

2.1 aanduiding

de geometrische bepaalde planobjecten, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels in dit hoofdstuk, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of bebouwen van de gronden en/of toedelen van milieugebruiksruimte aan milieubelastende activiteiten, zoals vastgelegd in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.TAMOP202514-B001 zoals digitaal vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.2 aan-huis-verbonden-beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hieraan gelijk te stellen gebied, dat in een woning of in bijbehorende bouwwerken, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met uitsluiting van detailhandel.

2.3 aan-huis-verbonden-bedrijf

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke of kunstzinnige bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning of in bijbehorende bouwwerken kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

2.4 afhankelijke woonruimte

een tijdelijke zelfstandige woonruimte in een deel van een hoofdgebouw met woonfunctie, in een aanbouw of in bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw met woonfunctie, waarin een tweede huishouden kan worden gehuisvest uit oogpunt van mantelzorg, welke tijdelijke woonruimte qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw met woonfunctie en gelegen is binnen een locatie die wonen mogelijk maakt.

2.5 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van ter plaatse vervaardigde goederen verband houdend met het ambacht.

2.6 arbeidsmigranten

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

2.7 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.

2.8 bebouwing

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

2.9 bebouwingspercentage

een in dit hoofdstuk aangegeven percentage dat de grootte van het in de regels aangegeven terrein aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

2.10 bed & breakfast

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

2.11 bedrijf

het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen en niet zijnde een seksinrichting.

2.12 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 functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

2.13 bedrijventerrein

aaneengesloten terrein voor de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven.

2.14 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslagruimten, sanitaire ruimten en dergelijke.

2.15 bestaand

bij bebouwing: bouwwerken zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning;

bij gebruik: het gebruik van gronden en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk, dan wel gebruik dat is toegestaan krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning.

2.16 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

2.17 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2.18 bouwperceel

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

2.19 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

2.20 community ruimte

een gemeenschappelijke, inpandige ruimte, waar ruimte wordt geboden aan ontmoeten en sociaal-culturele activiteiten van en voor de bewoners.

2.21 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel wordt tevens begrepen een internetwinkel met fysieke bezoekmogelijkheid (al dan niet zijnde een afhaalpunt).

2.22 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

2.23 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 dit hoofdstuk deze inrichting niet verbiedt.

2.24 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of de woning wordt uitgeoefend.

2.25 financiële bijdrage

financiële bijdrage als bedoeld in artikel 13.23, eerste lid van de Omgevingswet.

2.26 geluidgevoelig gebouw

een gebouw zoals bedoeld in artikel 3.21 Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.27 geluidgevoelige ruimte

een ruimte zoals bedoeld in artikel 3.22 Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.28 gestapelde woning

woningen in een hoofdgebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

2.29 grondgebonden woning

woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan een van de bouwlagen aansluit op het maaiveld.

2.30 grondgebruikskaart

kaart waarop het voorziene grondgebruik is aangegeven.

2.31 grootschalige huisvesting

huisvesting van meer dan 10 personen.

2.32 GSM-installatie / UMTS-installatie

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het ontvangen en/of verzenden van telecommunicatiedataverkeer, met inbegrip van de daarbij behorende zijsprieten, schoteltjes, panelen en technische installatie(s).

2.33 GSM-mast / UMTS-mast

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

2.34 huishouden

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

2.35 huisvesting arbeidsmigranten

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

2.36 inbrengwaarde

de waarde zoals bedoeld in artikel 8.17 Omgevingsbesluit, onderscheiden in:

a. de waarde van de gronden en de te slopen opstallen in de toestand voorafgaand aan het vaststellen van het omgevingsplan;
b. de kosten om de gronden, bedoeld onder a, vrij te maken van persoonlijke rechten en lasten, eigendom , bezit en beperkte rechten of zakelijke lasten;
c. de kosten van het slopen, verwijderen en verplaatsen van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen op de gronden bedoeld onder a;
d. de kosten van bodemsaneringswerkzaamheden, het dempen van oppervlaktewateren en het verrichten van grondwerken op de gronden bedoeld onder a.

2.37 kamerverhuur

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

2.38 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

2.39 kwetsbaar gebouw

een gebouw zoals bedoeld onder A. in bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.40 kostenverhaalsbeschikking

beschikking als bedoeld in artikel 13.18 van de Omgevingswet.

2.41 kostenverhaalsbijdrage

geldsom die verschuldigd is op grond van een beschikking als bedoeld in artikel 13.18 van de Omgevingswet.

2.42 kostenverhaalgebied

gebied als bedoeld in artikel 13.14, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.

2.43 kostenverhaalsplichtige activiteiten

activiteiten als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

2.44 internetwinkel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen via internethandel, met dien verstande dat producten per post aan de koper worden verzonden en ter plaatse geen sprake is van fysiek klantcontact.

2.45 logies

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

2.46 macro-aftopping

het principe dat kosten slechts verhaald kunnen worden tot ten hoogste het bedrag van de opbrengstem, zoals vastgelegd in artikel 13.14, tweede lid van de Omgevingswet;

2.47 normenset keurmerk SNF

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

2.48 nutsvoorzieningen

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

2.49 ondergeschikte detailhandel

het qua aard en omvang beperkt bedrijfsmatig verstrekken van consumptieve goederen, uitsluitend in direct verband met en ter ondersteuning van andere ter plaatse toegestane hoofdfuncties.

2.50 opslag

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

2.51 overkapping

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

2.52 sociale huurwoning

huurwoning met een huurprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid onder a. van de wet op de huurtoeslag.

2.53 Staat van bedrijfsactiviteiten

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

2.54 seksinrichting

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

2.55 trillinggevoelig gebouw

een gebouw zoals bedoeld in artikel 5.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

2.56 tussentijdse afrekening

een afrekening op verzoek van de houder van een kostenverhaalsbeschikking als bedoeld in artikel 13.20, vierde lid van de Omgevingswet.

2.57 voorgevel

de gevel van een gebouw, die is gekeerd naar de weg of het openbaar gebied waarop het bouwperceel overwegend georiënteerd is (bij een hoekperceel is er slechts sprake van één voorgevel).

2.58 voorgevelrooilijn

de naar de weg toegekeerde grens van het bouwvlak, waarop het belangrijkste gebouw op een bouwperceel is georiënteerd.

2.59 water

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

2.60 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

2.61 wonen

huisvesting in een woning.

2.62 woning

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

2.63 zelf verrichte werkzaamheden

door de initiatiefnemer van een kostenverhaalsplichtige activiteit uitgevoerde werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan de kosten worden verrekend met toepassing van artikel 13.18, tweede lid, onder b van de Omgevingswet.

2.64 zijdelingse-/achterperceelsgrens

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

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:

3.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen, worden daar gemeten waar de afstand het kleinst is.

3.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

3.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; bij toepassing van een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van het dakvlak wordt de bovenzijde daarvan als goothoogte aangemerkt.

3.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.6 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

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

3.7 ondergrondse (verticale) diepte van een bouwwerk

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

3.8 oppervlakte van een bouwwerk

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

3.9 peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 4 Aanvraagvereisten

a. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk 22r.
b. Indien in dit hoofdstuk 22r aanvraagvereisten worden gesteld zijn dit aanvullende aanvraagvereisten op de aanvraagvereisten zoals bedoeld in lid 1.

Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de in artikel 6 t/m 7 aan een locatie toegedeelde functie.

Hoofdstuk 2 Regels over functies en activiteiten

Artikel 6 Woongebied

6.1 Toepassingsbereik

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

6.2 Functieomschrijving

Binnen de als 'Woongebied' aangewezen locaties zijn de volgende functie(s) en gebruiksactiviteit(en) toegestaan:

a. wonen in woningen;
b. beroepen aan huis;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van woongebied - community ruimte’ tevens één community ruimte;

met de daarbij behorende:

d. tuinen, balkons, erven en verhardingen;

e. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
f. voorzieningen zoals straatmeubilair, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. kabels en leidingen;
h. gebouwen;
i. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.3 Beoordelingsregels voor het bouwen

6.3.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in dit lid opgenomen beoordelingsregels.

6.3.2 Algemeen

a. Het aantal wooneenheden mag ter plaatse van de omgevingsnorm 'maximum aantal wooneenheden' niet meer bedragen dan het aangeduide aantal.
b. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
c. Gebouwen dienen plat te worden afgedekt.
d. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de functies genoemd in artikel 6.2.

6.3.3 Hoofdgebouwen – gestapelde woningen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 6.3.2 gelden voor het bouwen van gestapelde woningen de volgende beoordelingsregels:

a. gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
b. een bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de omgevingsnorm 'maximale bouwhoogte'.

waarbij geldt dat aan- en inpandige entreeportalen, galerijen, (nood)trappen, trappenhuizen, balkons, liftschachten en overige vergelijkbare gebouwde voorzieningen onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw.

6.3.4 Bijbehorende bouwwerken – bouwwerken, geen gebouw zijnde

In aanvulling op het bepaalde in artikel 6.3.2 gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de vorm van bouwwerken geen gebouwen zijnde de volgende beoordelingsregels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter;

6.4 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen

6.4.1 Geluidgevoelige gebouwen

Voor het bouwen van een geluidgevoelig gebouw gelden in aanvulling op de beoordelingsregels in lid 6.3 de volgende aanvullende beoordelingsregels:

a. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - gevel' dient de gevel van een geluidgevoelig gebouw op de betreffende verdieping uitgevoerd te worden als een niet-geluidgevoelige gevel of een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen, indien de grenswaarde voor geluid op die verdieping wordt overschreden;
b. ter plaatse van de ‘specifieke bouwaanduiding - balkonschermen’ dient een balkon of buitenruimte voorzien te zijn van een bouwkundige maatregel in de vorm van een geluidscherm om een geluidluwe buitenruimte te waarborgen;
c. als gezamenlijk geluid gelden de in bijlage 2 van deze regels opgenomen waarden.

6.5 Aanvullende aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van geluidgevoelige gebouwen gelden de volgende aanvullende aanvraagvereisten:

a. indien een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen wordt gerealiseerd ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - gevel', dient een rapport te worden overlegd, waaruit blijkt dat met de beoogde bouwkundige maatregelen voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 5.78y van het Bkl.
b. indien een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen wordt gerealiseerd ter plaatse van de ‘specifieke bouwaanduiding - gevel’, dient een onderzoek naar de geluidwering van de gevel te worden bijgevoegd waaruit blijkt dat de binnenwaarde in de betreffende geluidgevoelige ruimte(n) niet meer bedraagt dan 33 dB, met inachtneming van het gezamenlijk geluid als vastgelegd in bijlage 2 van deze regels.
c. indien een balkon of buitenruimte wordt gerealiseerd ter plaatse van de ‘specifieke bouwaanduiding - balkonschermen’, dient een rapport te worden overlegd waaruit blijkt dat de waarde in de betreffende geluidgevoelige buitenruimte(n) niet meer bedraagt dan 53 dB.

6.6 Maatwerkvoorschriften en vergunningvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan een maatwerkvoorschrift stellen of een vergunningvoorschrift verbinden aan een omgevingsvergunning:

a. ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bouwwerken, ten behoeve van:
    1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
b. ten aanzien van het treffen van bouwkundige of bouwtechnische maatregelen, ten behoeve van:
    1. een goede woonsituatie;
    2. een goede milieusituatie;
    3. de omgevingsveiligheid.

6.7 Specifieke functieregels

6.7.1 Beroep aan huis - toegestaan

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

a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de het Besluit bouwwerken leefomgeving;
b. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van de woning;
c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep;
d. wordt voldaan aan de Nota parkeernormen gemeente Deurne 2019 of diens opvolger zoals geldt ten tijde van aanvang van deze activiteit;
e. het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning.

6.7.2 Voorwaardelijke verplichting – waterberging gestapelde woningen

6.7.2.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken en doen laten gebruiken van gronden en bouwwerken als wonen in gestapelde woningen is alleen toegestaan als blijkt dat:

a. bij een omgevingsvergunning voor het bouwen vaststaat dat er op openbare gronden, binnen het gebied zoals bedoeld in artikel 1, eerste lid een voorziening is gerealiseerd en in stand gehouden wordt voor de berging en infiltratie van hemelwater;
b. de inhoud van de waterberging en de omvang van andere maatregelen ten behoeve van de opvang van hemelwater worden vastgesteld met toepassing van de aanvullende regels "Omgaan met regenwater bij nieuwbouw en verbouw" uit het Gemeentelijk Rioleringsplan 2019-2023;
c. als de onder sub b. bedoelde (beleids)regeling wordt gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

6.7.2.2 Maatwerkvoorschriften of vergunningvoorschriften

Het college van burgemeester en wethouders kan een maatwerkvoorschrift stellen of een vergunningvoorschrift verbinden aan een omgevingsvergunning ten aanzien van de maatvoering van de waterberging.

6.7.3 Spuitzone

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van woongebied - spuitzone’ is het inrichten van de buitenruimte ten behoeve van milieugevoelige functies niet toegestaan. Onder milieugevoelige functies wordt in dit artikel verstaan tuinen of andere in de buitenlucht gelegen erfinrichting gericht op het laten verblijven van personen. Openbare groen- en verkeersvoorzieningen zijn wel toegestaan.

6.7.4 Parkeervoorzieningen uitgesloten

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van woongebied – parkeervoorzieningen uitgesloten’ is het inrichten en gebruiken van de buitenruimte ten behoeve van parkeervoorzieningen voor gemotoriseerde voertuigen niet toegestaan.

6.8 Vergunningplicht voor een bedrijf aan huis

6.8.1 Vergunningplicht

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

6.8.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend als:

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

6.8.3 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een opgave van de bedrijfsvloeroppervlakte van de bedrijf aan huis activiteit in m^2;
b. plattegrondtekening van de woning en/of bijbehorende bouwwerken met daarop aangegeven de ruimte(n) waarin het bedrijf aan huis plaatsvindt;
c. het type bedrijf aan huis activiteit dat is voorzien;
d. een toets aan relevante milieu- en omgevingsaspecten, waarbij in elk geval ingegaan moet worden op de omgang met parkeren en de verkeersveiligheid;
e. een beoordeling van de gevolgen op aangrenzende gronden en bouwwerken en de gebruiksmogelijkheden hiervan.

6.9 Vergunningplicht voor een internetwinkel

6.9.1 Vergunningplicht

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

6.9.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend als:

a. de hoofdfunctie wonen blijft en de woning blijft voldoen aan het bepaalde in het Besluit bouwwerken leefomgeving;
b. er alleen internetverkoop plaatsvindt;
c. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat;
d. er geen sprake is van uitstalling en het bezichtigen van goederen;
e. er is geen buitenopslag van goederen plaatsvindt;
f. er geen opslag en verkoop van vuurwerk, motorbrandstoffen, chemische en brandgevaarlijke stoffen en goederen en dergelijke plaatsvindt;
g. er geen inloop- of kijkdagen plaatsvinden;
h. de omvang van de activiteiten niet meer dan 50% bedraagt van de woning tot een maximum van 60 m^2;
i. de activiteiten worden uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand;

j. wordt voldaan aan de Nota parkeernormen gemeente Deurne 2019 of diens rechtsopvolger;
k. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
l. de levering van goederen de verkeersveiligheid niet in gevaar brengt;
m. er geen reclameuitingen en/of etalage worden gerealiseerd.

6.9.3 Aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een beschrijving van de wijze waarop producten ter verkoop worden aangeboden en de wijze waarop verkochte producten bij de koper terechtkomen;
b. een beschrijving van de wijze waarop producten worden opgeslagen;
c. een beschrijving van het type producten dat wordt verkocht en opgeslagen;
d. de wijze waarop kenbaar gemaakt wordt dat ter plaatse internethandel plaatsvindt;
e. een opgave van het beoogd oppervlak waar internethandel uitgeoefend wordt;
f. een beschrijving van wie de internethandel uitoefent;
g. een toets aan relevante milieu- en omgevingsaspecten, waarbij in ieder geval dient ingegaan te worden op de omgang met parkeren en de verkeersveiligheid;
h. een beoordeling van de gevolgen van internethandel op aangrenzende gronden en bouwwerken en de gebruiksmogelijkheden hiervan;
i. een beschrijving van de wijze waarop duidelijk wordt gemaakt dat producten worden verkocht.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie'.

7.2 Functieomschrijving

De als 'Waarde - Archeologie' aangewezen locaties hebben, naast de andere daar voorkomende functies, als functie het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische monumenten.

7.3 Bouwregels

7.3.1 Aanvullende beoordelingsregels voor het bouwen van bouwwerken

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

a. uit het bij de aanvraag gevoegde rapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden aanwezig zijn;

b. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet of niet onevenredig wordt geschaad;
c. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument kan worden behouden (conserveren en in situ in stand houden).

7.3.2 Uitzonderingen op de aanvullende beoordelingsregels

Het bepaalde in artikel 7.3.1 is niet van toepassing, indien:

a. er sprake is van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte op of onder het maaiveld niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik gemaakt wordt van de bestaande fundering;
b. de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een of meer bouwwerken waarvan de totale bebouwde oppervlakte kleiner is dan 1000 m^2; of
c. het bouwen plaatsvindt zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en:
    1. zonder heipalen; of
    2. met heipalen, als de totale verstoring door heipalen niet meer dan 2% van de totale bebouwde oppervlakte van de aangevraagde te bouwen bouwwerken is en de afstand tussen de rijen heipelen ten minste 4 meter bedraagt.

7.3.3 Aanvullende aanvraagvereisten

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk worden de volgende aanvullende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een rapport waarin de archeologische waarde naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat gebaseerd is op een proefsleuvenonderzoek, waarbij voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek eerst een programma van eisen ter goedkeuring wordt voorgelegd;
b. funderingstekeningen;
c. bestek of werkomschrijving met bijhorende tekeningen.

7.3.4 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:

a. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden;
b. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
c. het laten begeleiden van een activiteit die tot bodemverstoring leidt door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties; en
d. het verrichten van een opgraving, daaronder mede begrepen een archeologische begeleiding, op een bepaalde wijze, als die wijze in overeenstemming is met de Erfgoedwet;
e. het binnen een bepaalde termijn starten van werkzaamheden;
f. het vooraf melden van de start van de werkzaamheden;

g. het zo spoedig mogelijk schriftelijk melden van feiten of omstandigheden die van invloed zijn op de uitvoering van werkzaamheden in overeenstemming met de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
h. het tijdig voor aanvang van werkzaamheden bekend maken van de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften aan de opdrachtnemer van de werkzaamheden, onder wie mede begrepen een onderaannemer; en
i. het uitvoeren van de werkzaamheden in overeenstemming met de in de omgevingsvergunning genoemde versie van tekeningen of van een programma van eisen.

7.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in de locatie 'Waarde - Archeologie' een bouwwerk te slopen.

7.4.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het in artikel 7.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op activiteiten waarbij:

a. tot aan de bestaande fundering wordt gesloopt;
b. het slopen plaatsvindt over een oppervlakte van niet meer dan 1000 m^2; of
c. niet dieper gegraven wordt dan 50 meter.

7.4.3 Aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 7.4.1 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een rapport waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld; en
b. voor zover deze beschikbaar zijn: bestaande funderingstekeningen.

7.4.4 Beoordelingsregels

a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wordt alleen verleend als:
    1. uit het bij de aanvraag gevoegde rapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    2. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet of niet onevenredig wordt geschaad;
    3. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument kan worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
b. Bij de beslissing op de aanvraag wordt rekening gehouden met het beginsel van het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

7.4.5 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:

a. het treffen van technische maatregelen of eisen over de wijze van slopen, waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden.

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

7.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op of in de locatie 'Waarde – Archeologie' de volgende activiteiten uit te voeren:

a. het afgraven van gronden;
b. graafwerkzaamheden (bijv. van bouwput);
c. de aanleg of het onderhoud van infrastructurele werken zoals (spoor)wegen, tunnels, viaducten, rioleringen, kabels en leidingen;
d. het aanbrengen van verhardingen;
e. het aanleggen, verbreden, verdiepen of dempen van waterlopen en waterpartijen;
f. aanplanten en verwijderen van (diepwortelende) bomen (en boomstobben) en struiken;
g. het ophogen, verlagen of egaliseren van het maaiveld of de waterbodem;
h. het winnen van grondstoffen;
i. het wijzigen van de grondwaterstand;
j. agrarische grondwerkzaamheden, zoals het aanleggen van drainage;
k. het saneren van gronden.

7.5.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het in artikel 7.5.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op activiteiten:

a. waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 1000 m^2 of die plaatsvinden op een diepte van niet meer dan 50 cm ten opzichte van het maaiveld.
b. die worden uitgevoerd in het kader van het normale beheer en onderhoud;
c. die bestaan uit de aanleg van kabelsleuven of leidingsleuven, met een breedte van maximaal 50 cm;
d. die worden uitgevoerd in een bestaand cunet van een weg of leiding; of
e. die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek volgens een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen of, ingeval van een booronderzoek, plan van aanpak.

7.5.3 Aanvraagvereisten

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 7.5.1 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. een omschrijving van de aard van het werk, geen bouwwerk zijnde, of de werkzaamheid, met vermelding van de omvang in vierkante meters; en
    b. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
    c. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en ten minste twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
    d. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
    e. een rapport waarin de archeologische waarde naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld dat gebaseerd is op een proefsleuvenonderzoek, waarbij voorafgaand aan het

proefsleuvenonderzoek eerst een programma van eisen ter goedkeuring wordt voorgelegd;

2. In aanvulling op het eerste lid wordt bij de aanvraag, als bedoeld in het eerste lid, zo nodig de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
    a. een bestek of werkomschrijving met bijbehorende tekeningen.

7.5.4 Beoordelingsregels

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 wordt alleen verleend als:
    a. uit het bij de aanvraag gevoegde rapport blijkt dat er op de locatie van de bouwactiviteit geen archeologische waarden aanwezig zijn;
    b. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet of niet onevenredig wordt geschaad;
    c. de archeologische waarde van het te verwachten archeologisch monument kan worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
2. Bij de beslissing op de aanvraag wordt rekening gehouden met het beginsel van het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

7.5.5 Vergunningvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.5.1 kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:

a. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden;
b. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
c. het laten begeleiden van een activiteit die tot bodemverstoring leidt door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties; en
d. het verrichten van een opgraving, daaronder mede begrepen een archeologische begeleiding, op een bepaalde wijze, als die wijze in overeenstemming is met de Erfgoedwet;
e. het binnen een bepaalde termijn starten van werkzaamheden;
f. het vooraf melden van de start van de werkzaamheden;
g. het zo spoedig mogelijk schriftelijk melden van feiten of omstandigheden die van invloed zijn op de uitvoering van werkzaamheden in overeenstemming met de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
h. het tijdig voor aanvang van werkzaamheden bekend maken van de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften aan de opdrachtnemer van de werkzaamheden, onder wie mede begrepen een onderaannemer; en
i. het uitvoeren van de werkzaamheden in overeenstemming met de in de omgevingsvergunning genoemde versie van tekeningen of van een programma van eisen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Uitzondering ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen locaties worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnecollectoren, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de locatie niet meer dan 1 meter bedraagt.

9.2 Bestaande maatvoering

a. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in dit hoofdstuk 22r elders is voorgeschreven, en zijn gerealiseerd op basis van rechtsgeldige vergunningen, mogen als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in dit hoofdstuk 22r elders is voorgeschreven, en zijn gerealiseerd op basis van rechtsgeldige vergunningen, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

9.3 Ondergronds bouwen

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

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

9.4 Parkeren

9.4.1 Aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

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

a. er dient in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen moeten voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' (zoals vastgesteld op 19 november

2019) of diens opvolger, zoals geldt ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

9.4.2 Aanvraagvereisten toets aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden tevens de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

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

9.4.3 Afwijkende aanvullende beoordelingsregels voor bouwen

Indien er niet voldaan kan worden aan het bepaalde in 9.4.1 geldt dat de omgevingsvergunning toch kan worden verleend als er door bijzondere omstandigheden de aanleg van parkeergelegenheid op eigen terrein en/of voorzieningen voor laden en lossen van goederen op eigen terrein op overwegende bezwaren stuit op voorwaarde dat voldaan wordt aan de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' of diens opvolger zoals geldt ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning, opgenomen voorwaarden voor afwijking.

9.4.4 Aanvraagvereisten toets afwijkende aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden tevens de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

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

Artikel 10 Algemene functieregels

10.1 Parkeren

10.1.1 Bestaande parkeerplaatsen

Tot verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van aangelegde parkeerplaatsen voor andere gebruiksdoeleinden dan parkeren.

10.1.2 Aanvullende beoordelingsregels gebruik

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

a. er dient in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden, alsmede voor het laden en lossen van goederen moeten voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein, een en ander volgens de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' (zoals vastgesteld op 19 november 2019) of diens opvolger zoals geldt ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

10.1.3 Aanvraagvereisten toets aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden tevens de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

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

10.1.4 Afwijkende aanvullende beoordelingsregels gebruik

Indien er niet voldaan kan worden aan het bepaalde in 10.1.2 geldt dat de omgevingsvergunning toch kan worden verleend als er door bijzondere omstandigheden de aanleg van parkeergelegenheid op eigen terrein en/of voorzieningen voor laden en lossen van goederen op eigen terrein op overwegende bezwaren stuit op voorwaarde dat voldaan wordt aan de 'Regeling parkeernormen Deurne 2019' (zoals vastgesteld op 19 november 2019) of diens opvolger zoals geldt ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning, opgenomen voorwaarden voor afwijking.

10.1.5 Aanvraagvereisten toets afwijkende aanvullende beoordelingsregels

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden tevens de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

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

Artikel 11 Omgevingsplanactiviteiten

11.1 Beoordelingsregels - afwijkend bouwen van bouwwerken

In afwijking van de in artikel 6 opgenomen beoordelingsregels voor het bouwen van bouwwerken wordt een omgevingsvergunning ook verleend als:

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

d. in aanvulling op de beoordelingsregels als opgenomen in bovenstaande subleden a t/m c, geldt voor alle bovenstaande subleden tevens dat geen sprake mag zijn van onevenredige afbreuk aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de milieusituatie;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de sociale veiligheid; en
    6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.2 Beoordelingsregels GSM- en UMTS-installaties en -masten bouwen

11.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden ten behoeve van het bouwen van een GSM- of een UMTS-installatie of -mast, de in dit lid opgenomen beoordelingsregels.

11.2.2 Beoordelingsregels

Voor het bouwen van een GSM- en UMTS-installatie of -mast gelden de volgende beoordelingsregels:

a. er moet sprake zijn van inpassing in het landschap, waarbij zoveel mogelijk de beginselen van site-sharing en roaming worden gehanteerd, tenzij dit blijkens een voldoende onderbouwdemotivering technisch niet mogelijk is of in redelijkheid niet kan worden verlangd;
b. er moet sprake zijn van stedenbouwkundige inpassing, waarbij de GSM- of UMTS-installatie of -mast zoveel mogelijk aan het karakter van de directe omgeving wordt aangepast om te voorkomen dat het aanzicht in stedenbouwkundig opzicht te veel wordt aangetast;
c. de bouwhoogte van een GSM- of UMTS-installatie mag niet meer bedragen dan 5 meter;
d. de bouwhoogte van GSM- en UMTS-masten mag niet meer bedragen dan 40 meter; en
    1. er mag geen sprake zijn van een onevenredige afbreuk aan:
    2. het straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de woonsituatie;
    4. de milieusituatie;
    5. de verkeersveiligheid;
    6. de sociale veiligheid; en
    7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 12 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bepaalde in dit hoofdstuk, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. In afwijking van het bepaalde onder a kan het bevoegd gezag eenmalig een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.

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

Artikel 13 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, als bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, als bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de regels die op grond van dit omgevingsplan golden direct voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit hoofdstuk, daaronder begrepen de op dat moment geldende overgangsbepalingen.

Plan: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r Dunantweg 14, Deurne
Status: ontwerp
Plantype: omgevingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0762.TAMOP202514-B001

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten, Dunantweg 14 Deurne

Bijlage 2: Gezamenlijk geluid geluidgevoelige gebouwen