

Regels

bestemmingsplan “Heimolenweg 12 Deurne”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 20220406

Plan identificatie: NL.IMRO.0762.BP202013-C001

Auteur: tbergs_arvalis

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	19
2 Bestemmingsregels	20
Artikel 3 Agrarisch	20
Artikel 4 Wonen.....	22
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	28
3 Algemene regels	30
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 7 Algemene gebruiksregels.....	31
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	38
4 Overgangs- en slotregels	39
Artikel 10 Overgangsrecht.....	39
Artikel 11 Slotregel	40

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1 plan

het bestemmingsplan Heimolenweg 12 Deurne met identificatienummer NL.IMRO.0762.BP202013-C001 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.

8 aardkundige waarden

verschijnselen en processen van de niet-levende natuur (geologie, bodem, water) – al dan niet mede teweeggebracht door menselijk handelen – die een bijzondere betekenis hebben

voor de mens omdat zij inzicht geven in de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van een gebied en/of omdat zij (mede) bepalend zijn voor de identiteit en belevingswaarden van het landschap.

9 Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

de door de provincie Noord-Brabant ingestelde instantie of de instantie die daarvoor in de plaats treedt, die adviseert over agrarische aangelegenheden, al dan niet in relatie tot natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en bosbouwkundige aspecten.

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 bedrijfsvormen.

pelsdierhouderij (sa - pdh)

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

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

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

c2 overige veehouderij (sa-ovh)

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

d overig agrarisch bedrijf

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

- paardenhouderij (zie begripsomschrijving met nummer 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.

12 agrarisch kenniscentrum

een bijzondere vorm van een agrarisch bedrijf gericht op innovatie en/of wetenschappelijk praktijkonderzoek ten behoeve van de agrarische sector en/of het verwerken van de daarmee verworven kennis, alsmede het ter beschikking stellen van deze kennis voor ondernemers in deze sector.

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

- a. personen die tijdelijk in Nederland verblijven, die hun vaste woon- en verblijfplaats niet in Nederland hebben, om hier betaalde werkzaamheden te verrichten (arbeidsmigranten);
- b. arbeidsmigranten die zijn ingeschreven bij een ABU (Algemene Branchevereniging voor Uitzendondernemingen) of VIA (Vereniging van Internationale Arbeidsbemiddelaars) gecertificeerd uitzend- en/of detacheringsbureau;
- c. arbeidsmigranten die noodzakelijk zijn voor een particulier in de gemeente Deurne gevestigd bedrijf. Het bedrijf moet aantonen dat de arbeidsmigranten gedurende de gevraagde periode noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering. Hiervoor moet in ieder geval een onderbouwing met de werkzaamheden worden ingediend, waaruit de arbeidsbehoefte over de gevraagde periode naar voren komt;

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.

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.

20 bedrijfsmatige opzet van het beheer

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het als onderneming jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

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, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

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: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, 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 dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

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 ondergeschikt 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.

43 diepploegen

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

44 diepwoelen

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

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.

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.

52 hippisch centrum

bedrijf met als hoofdfunctie hippische activiteiten en bijbehorende voorzieningen, zoals onderwijs, evenementen, ondersteunende horeca, ondersteunende logies en kleinschalige detailhandel in paardensport gerelateerde artikelen. Ook is een horeca-functie toegestaan ten behoeve van de op dit bedrijf verblijvende gasten en werknemers.

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 aantal aan elkaar, door familie- of daarmee gelijk te stellen band, gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning (bijvoorbeeld een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep); indien sprake is van één persoon, spreekt men eveneens van een (zij het één-persoons)huishouden.

60 huisvesting arbeidsmigranten

- a. structurele huisvesting: als er 6 maanden of langer per kalenderjaar sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten. Dit kan de huisvesting van wisselende arbeidsmigranten betreffen. Het gaat erom, dat de woonvoorzieningen gedurende minimaal 6 maanden per kalenderjaar in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

- b. tijdelijke huisvesting: als er maximaal 6 maanden per kalenderjaar sprake is van huisvesting van arbeidsmigranten ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering. Dit kan de huisvesting van wisselende arbeidsmigranten betreffen. Het gaat erom, dat de woonvoorzieningen gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar in gebruik zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Tijdelijke huisvesting is binnen en buiten de bebouwde kom mogelijk ten behoeve van een particulier in Deurne gevestigd bedrijf.

61 kampeerboerderij

het gelegenheid geven tot het houden van recreatief nachtverblijf in gebouwen deel uitmakend van een agrarisch bedrijf dan wel van een voormalig agrarisch bedrijf.

62 kampeermiddel

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

63 kampeerterrein

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

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 1 '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.

70 kwetsbaar object

de definitie als opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

71 landbouwmechanisatiebedrijf

een agrarisch technisch hulpbedrijf, dat in hoofdzaak gericht is op het ontwikkelen, verhuren en herstellen van landbouwmachines;

72 landschappelijke waarden

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

73 lawaaisport

een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

74 logies

verblijf van personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

75 loonwerkbedrijf

een bedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen - diensten verleent aan (agrarische) bedrijven, hetzij in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden, inclusief civiel-technische grondverzetwerkzaamheden.

76 maatschappelijke voorzieningen

openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, lichamelijke en geestelijke volksgezondheid.

77 manege

een bedrijf dat hoofdzakelijk op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor de verzorging en het verblijf van paarden.

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, hygiëniseren 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.

81 motorclub

een vereniging of anderszins gereuleerde groep van personen die gebruikmaken van een motorcrossterrein met toestemming van de eigenaar van dat motorcrossterrein.

82 motorcrossterrein

een terrein, niet behorende tot de openbare weg, waar in wedstrijdverband of voor recreatieve doeleinden terreinwedstrijden, trainingen en testritten met gemotoriseerde voertuigen plaatsvinden, inclusief daarbij behorende voorzieningen voor rijders en bezoekers.

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 inkomenswerend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel of bouwvlak.

85 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, 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;

89 paardenpensionbedrijf

een (agrarisch verwant) bedrijf dat is gericht op het stallen 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.

116 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

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 zorgverlenende activiteiten

het aanbieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak in de vorm van dagbesteding.

122 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.

peil

de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is dan wel de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel.

toepassing van maten

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. perceelsontsluitingen;
- g. tuinen, erven en verhardingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 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 bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
 2. het oprichten van perceelsafscheidings niet is toegestaan, met uitzondering van open afrasteringen;
 3. silo's niet zijn toegestaan;
 4. permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan. Bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen worden gehandhaafd;
 5. er geen sprake mag zijn van wezenlijke hydrologische effecten op natuurwaarden.
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van banken, picknicktafels en dergelijke niet meer mag bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van informatievoorzieningen, entreevoorzieningen en voorzieningen voor bewegwijzering niet meer mag bedragen dan 3 m.

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.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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, 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 danwel ten behoeve van de onder [artikel 3.1](#) bedoelde activiteiten;
- c. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in [artikel 3.1](#) sub h;
- 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, met uitzondering van exensief recreatief medegebruik.

3.4.2 Verhardingen

Verhardingen zijn uitsluitend toegestaan:

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

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. statische opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - statische opslag';
- d. nutsvoorzieningen;
- e. landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing';

met daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en verhardingen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. herbouw van een woning niet is toegestaan, tenzij gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in [artikel 8.6](#).
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - statische opslag' is 1.000 m² aan bebouwing voor statische opslag toegestaan.
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen' is tevens 300m² aan bijgebouwen bij de woning toegestaan.
 - 4. De totale 1.300 m² zoals bedoeld onder 2 en 3 mag enkel resteren na sloop van de overtoollige bebouwing conform [artikel 7.6](#). Zolang de gebouwen nog niet gesloopt zijn, kunnen de huidige opstallen wordt gebruikt voor statische opslag en bijgebouw conform de bepalingen in [artikel 4.3.2](#) en/of [artikel 4.2.3](#).
- b. Indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze bestemmingsvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak.

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:

- 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.
- Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende maatvoeringseisen:

gezamenlijke oppervlakte	maximaal 300 m ² ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouwen'
	maximaal 1.000 m ² ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van wonen - statische opslag'
goothoogte	maximaal 3 m
bouwhoogte	maximaal 6 m

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 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;
- e. het plaatsen van kampeermiddelen;
- f. aan-huis-verbonden bedrijven;

4.3.2 Statische opslag

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - statische opslag' is statische opslag toegestaan.
- b. De bedrijfsvloeroppervlakte van de statische opslag mag niet meer bedragen dan 1.000 m². Indien de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte van de statische opslag meer bedraagt dan 1.000 m², geldt de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte als maximale bedrijfsvloeroppervlakte.
- c. Statische opslag is niet toegestaan in kassen.
- d. Voldaan moet worden aan [artikel 7.6](#).

4.3.3 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.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Recreatieve nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 4.3.1](#) 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 ontplooien;
- 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;
- h. 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 1 '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.
- i. detailhandel wordt slechts toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- j. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- l. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in de in de directe omgeving voorkomende waarden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 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 operervlak 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

- I. 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 1 '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.
 4. 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

- m. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- n. De verkeersaantrekkende werking 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.
- p. Er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overgelegd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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 werken, 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 groundbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het ontginnen, (af)graven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- g. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen.

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

5.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder [artikel 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 1.000 m².

5.2.3 Toetsing

- a. De in [artikel 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 [artikel 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
- c. Geen archeologische waarde aanwezig is.

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

3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene gebruiksregels

7.1 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:
 - als buitengebied gebonden en niet-agrarische nevenactiviteiten zoals aangegeven in [artikel 3.1](#);
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval niet verstaan het gebruik zoals vergund conform artikel 2.1, eerste lid onder c en artikel 2.12, eerste lid onder a Wabo voor zover opgenomen in bijlage 4 bij deze regels.

7.2 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.

7.3 Dubbelbestemming en aanduidingen onderling

Voorzover de dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a. in de eerste plaats de bepalingen van [artikel 5.1](#).

7.4 Parkeren

7.4.1 Parkeernormen

Bij nieuw- of verbouw of wijziging van het gebruik dient de inrichting van de gronden zodanig plaats te vinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de 'Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel de nota die volgend op voornoemde wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen, die als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd.

7.4.2 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 7.4.1](#) mits de afwijking in overeenstemming is met het vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid zoals weergegeven in de 'Nota parkeernormen Gemeente Deurne 2013' inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel de nota die volgend op voornoemde wordt vastgesteld, waarbij voornoemde nota is komen te vervallen.

7.5 Voorwaardelijke verplichting landschap

De woning bedoeld in [artikel 4.1](#) mag enkel in gebruik worden genomen indien de landschappelijke inpassing van het gehele perceel, conform het inpassingsplan zoals opgenomen als bijlage 5 bij deze regels, binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, is uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

7.6 Voorwaardelijke verplichting sloop

De statische opslag zoals bedoeld in [artikel 4.3.2](#) mag enkel in gebruik worden genomen onder de voorwaarden dat:

- binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - te slopen binnen 2 jaar' aangeduide opstallen in bijlage 3 zijn gesloopt.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 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.

8.2 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;
- b. 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.

8.3 Omgevingsvergunning bed & breakfastvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7.1](#) 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.

8.4 Omgevingsvergunning kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3.4.1](#), teneinde kleinschalig kamperen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. 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:

- b. bij de functie waarbij het kleinschalig kamperen wordt toegestaan, een bestaande (bedrijfs)woning aanwezig dient te zijn;
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans e.d.);
- d. er kunnen per agrarisch bedrijf, recreatiebedrijf of woning maximaal 25 kampeerplaatsen worden toegestaan;
- e. 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;
- f. 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;
- g. 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;
- h. het kleinschalig kamperen kan uitsluitend worden toegestaan in het kampeerseizoen: vanaf 15 maart tot 31 oktober;
- i. het mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- j. 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 1 '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.;

- k. permanente bewoning of huisvesting van arbeidsmigranten is niet toegestaan;
- l. 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.

8.5 Omgevingsvergunning afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 7.1](#) 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 1 '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.

8.6 Omgevingsvergunning herbouw (bedrijfs)woning

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

- a. de woning wordt gesitueerd tussen de gebouwen en de openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten;
- b. de inhoud niet meer bedraagt dan bestaand, tenzij de bestaande inhoud kleiner is in welk geval 750 m³ als maximum geldt;
- c. de afstand tot de gebouwen niet meer bedraagt dan 30 m;

- d. de afstand tot de aanliggende openbare weg waarop het perceel wordt ontsloten niet meer bedraagt dan 20 m;
- e. voldaan wordt aan de binnen de regels van dit bestemmingsplan toegestane bouwregels voor een woning in de betreffende bestemming.
- f. Indien er sprake is van herbouw van de woning op een fysiek andere plaats, dan zijn aanvullend onderstaande voorwaarden van toepassing:
 1. de nieuwe situering van de woning stedenbouwkundig, landschappelijk en milieukundig aanvaardbaar is, waarbij dient te worden voldaan aan de Wet geluidhinder danwel hogere grenswaarde;
 2. 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 1 '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;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van derden, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
 4. overtollige bebouwing, waaronder de voormalige woning, wordt gesloopt.

8.7 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.

8.8 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 sprake is van een evenement in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek, of op sociaal-cultureel vlak; en/of aan een dergelijk evenement gerelateerde kampeervoorzieningen;
- b. het evenement maximaal 3 (aangesloten) dagen duurt en maximaal 4 x per jaar mag plaatsvinden;
- c. detailhandel niet is toegestaan, behoudens detailhandel ten dienste van en ondergeschikt aan het evenement;

- d. voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- e. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen/ingrepen;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de binnen het gebied aanwezige waarden.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 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 1 '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.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Heimolenweg 12 Deurne'

1.	INLEIDING	3
1.1.	Gemeentelijk kader beleidsactualisatie buitengebied	3
1.2.	Relatie met provinciaal beleid en Verordening Ruimte	3
1.3.	Afbakening beleidskader	4
1.4.	Gemeentelijke doelstelling en ambitie.....	5
1.5.	Leeswijzer	6
2.	CATEGORISERING ROOD-MET-GROEN REGELING.....	7
2.1.	Aard en omvang ruimtelijke ontwikkelingen	7
2.2.	Vertaling naar 3 categorieën ontwikkelingen	7
2.3.	Categorie 1: ontwikkelingen met zeer geringe impact	8
2.4.	Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact	9
2.5.	Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact	13
3.	PROCEDURES, UITVOERING EN EVALUATIE	15
3.1.	Rollen van de initiatiefnemer en de gemeente.....	15
3.2.	Processtappen	15
3.3.	Vastleggen van de tegenprestatie.....	16
3.4.	Naleven van afspraken, controle en handhaving	16
3.5.	Beleidsevaluatie	16
4.	BEELDKWALITEITPARAGRAAF	17
4.1.	Inleiding	17
4.2.	Beekdalen	19
4.3.	Essen- en kampenlandschap	23
4.4.	Kleinschalige zandontginningen.....	27
4.5.	Grootschalige ontginningen	31
4.6.	Mozaïek van bospercelen	35

1. INLEIDING

1.1. Gemeentelijk kader beleidsactualisatie buitengebied

De gemeente Deurne heeft op 11 december 2007 haar bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. Vervolgens is naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten op 9 november 2010 een gedeeltelijke herziening van dit plan vastgesteld ('bestemmingsplan Partiële herziening Buitengebied'), waarbij ook enkele nieuwe beleidslijnen zijn ingevoegd.

Op dit moment is een integrale herziening van dit bestemmingsplan in voorbereiding. De uitgangspunten daarbij zijn:

- o digitalisering van het bestemmingsplan;
- o beleidsneutraal overnemen van bestaande rechten en regels, inclusief inmiddels verleende ontheffingen, wijzigingen etc, met dien verstande dat:
 - o daar waar de provinciale Verordening Ruimte (Vr) een engere beleidsruimte voorschrijft, de vigerende regeling wordt verengd in lijn met de Vr, en;
 - o daar waar de provinciale Verordening Ruimte (Vr) een ruimere beleidsruimte voorschrijft, de vigerende regeling ongewijzigd blijft, met uitzondering van enkele ondergeschikte onderdelen.

1.2. Relatie met provinciaal beleid en Verordening Ruimte

De provincie heeft haar ruimtelijk beleid op hoofdlijnen vastgelegd in de Structuurvisie Ruimte. De Vr bevat de meer concrete regels van provinciaal ruimtelijk belang. Deze regels dienen 'vertaald' te worden in gemeentelijke bestemmingplannen. De Vr bevat specifieke regels voor de buitengebieden, die vanaf de inwerkingtreding van de Vr in ieder bestemmingplan moeten worden meegenomen. Dit betekent dat bij de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied voor Deurne een aantal vigerende regelingen dient te worden aangepast aan de Vr.

De doorwerking van artikel 2 van de Vr (*zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap*) is in dit beleidskader uitgewerkt. De kwaliteitsverbetering van het landschap krijgt op provinciaal niveau vorm door de rood-met-groen regeling.

Rood-met-groen regeling

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van

verlies aan omgevingskwaliteit. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied (daar zijn ruimere ontwikkelingsmogelijkheden) én buiten de ecologische hoofdstructuur (daar zijn beperkte ontwikkelingsmogelijkheden).

Dit beleidskader bevat een op maat gesneden uitwerking voor de gemeente Deurne. De gemeente geeft hierin aan hoe zij bij ruimtelijke ontwikkelingen de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering op basis van artikel 2 van de Vr binnen de gemeente wenst vorm te geven.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) Zuidoost-Brabant maken gemeenten in de regio, waterschappen en provincie nadere afspraken met elkaar. In het RRO is gebleken dat het mogelijk is als gemeente individuele afspraken te maken over de invulling van de kwaliteitsverbetering, waar eerder vanuit de provincie was ingestoken op afstemming op regionaal niveau. De gemeente Deurne heeft ervoor gekozen deze afspraken individueel te maken, maar staat wel open voor samenwerking en afstemming met andere Peelgemeenten, wanneer daar wederzijds behoefte aan is.

1.3. Afbakening beleidskader

Deze uitwerking is in hoofdzaak afgestemd op het provinciale voorstel zoals dat in de vier Brabantse regio's is besproken. De provincie geeft er daarbij de voorkeur aan dat in de diverse regio's deze uitwerking zo veel als mogelijk wordt gevolgd, zodat er uniformiteit bestaat in de wijze waarop op gemeentelijk niveau invulling wordt gegeven aan artikel 2 Vr.

Zoals hierboven aangegeven kiest de gemeente Deurne voor maatwerk. De gemeente gaat voor kwaliteitsverbetering van het landschap uit van een kwalitatieve invulling op de locatie (bouwvlak, perceel of aangrenzende percelen), waarbij dit beleidskader als uitgangspunt geldt voor de gewenste kwaliteit. Waar invulling op de locatie gezien de omvang en uitstraling van de gevraagde ontwikkeling niet voldoende kan worden gerealiseerd, of waar de benodigde compensatie niet past in de uitgangspunten van het beleidskader voor kwalitatieve invulling, wordt een regeling voorbereid om op de locatie te realiseren wat kwalitatief gewenst is en de hogere kosten van de compensatie (verschil tussen gerealiseerd en benodigd) te storten in een gemeentelijk groenfonds waarmee compensatie op een andere locatie wordt gerealiseerd. De hiervoor noodzakelijke aanpassing van de Nota Kostenverhaal die hoort bij de Structuurvisie wordt op dit moment voorbereid. Vooruitlopend zijn de maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap voor de particuliere initiatieven, waarvan de procedure wordt ingevoegd in dit bestemmingsplan, alvast voorbereid met en getoetst aan het concept beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

1.4. Gemeentelijke doelstelling en ambitie

In de eerste paragraaf van dit hoofdstuk is reeds aangegeven dat de gemeente een vrij recent bestemmingsplan (2007) integraal en nagenoeg beleidsneutraal gaat herzien. Daarom is uitgangspunt voor de gemeente om binnenplanse ontwikkelingsmogelijkheden in beginsel niet te verruimen; dit ondanks het gegeven dat de Vr inmiddels op onderdelen meer ontwikkelingsruimte biedt dan het vigerende bestemmingplan. De gemeente beschikt namelijk reeds over een recent en goed afgewogen kader voor ontwikkelingen.

Bij de concretisering van artikel 2 uit de Vr in relatie tot de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, is voor de gemeente het eenduidige vertrekpunt gekozen, dat:

1. ontwikkelingen die reeds bij recht mogelijk zijn ook onveranderd worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan, zonder daar in het kader van artikel 2 van de Vr een tegenprestatie bij te vereisen;
2. ontwikkelingen die reeds door middel van binnenplanse (afwijkingen- danwel wijzigings-) procedures mogelijk waren, met bijbehorende voorwaarden, worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, met dien verstande dat naast de reeds geldende voorwaarden, aanvullende voorwaarden worden toegevoegd in het kader van artikel 2 van de Vr;
3. alle overige ontwikkelingen die buitenplanse worden geregeld per ontwikkeling getoetst moeten worden aan artikel 2 van de Vr, waarbij de maatregelen die op de locatie getroffen moeten worden moeten voldoen aan het beleidskader, en daarnaast een bijdrage aan het gemeentelijk groenfonds verschuldigd is.

De gebiedsgerichte benadering voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan buitengebied, was gekoppeld aan de provinciale zonering (AHS / GHS). Deze gebiedsgerichte benadering wordt in het nieuwe bestemmingsplan waar mogelijk beleidsneutraal 'vertaald' naar de huidige provinciale gebiedszonering (groenblauwe mantel, agrarisch gebied etc).

Met dit beleidskader wil de gemeente voor de binnenplanse ontwikkelingsmogelijkheden invulling geven aan de volgende doelen:

- o van normerend beleid (van verbod en toestaan) naar onderbouwde ontwikkelingsruimte met regels voor ruimtelijke kwaliteit op basis van proportionaliteit (bestemmingswinst staat in juiste verhouding tot toegevoegde ruimtelijke kwaliteit);
- o evenwicht tussen (functionele) dynamiek met ontwikkeling en behoud en versterking van duurzame ruimtelijke waarden;
- o een helder beleidskader voor de gemeente, dat voldoet aan de provinciale regelgeving, dat de provincie heeft beschreven in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Verordening ruimte";

- o duidelijkheid aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen over hoe de gemeente artikel 2 uit de Vr toepast en vertaalt naar het gemeentelijke beleidskader kwaliteitsverbetering landschap.

De gemeente geeft met dit beleidskader tot op perceelsniveau invulling aan de rood-met-groen verplichting. Deze invulling is in de eerste plaats noodzakelijk, om binnenplannen een *zekere juridische objectiviteit* van de voorgeschreven criteria te bewerkstelligen. Bovendien heeft de toetsing aan dit kader het voordeel, dat bij individuele ruimtelijke besluitvorming naar deze afspraken kan worden verwezen. Door vooraf duidelijkheid te bieden kan vertraging van planprocessen worden voorkomen. Dit geldt al vanaf het moment dat de gemeente dit beleidskader vast heeft gesteld (en waar nodig ook bij de toets van ontwikkelingen voorafgaand aan de inwerkingtreding van het nieuwe plan buitengebied).

In dit beleidskader is beschreven hoe de rood-met-groen regeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast. Het bevat de minimale basisinspanning op eigen erf, danwel direct aansluitend aan eigen erf. De periodieke verantwoording over uitvoering en handhaving en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid is tevens toegelicht. De mogelijkheden van fondsvorming, zal in een later stadium verder worden uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie en de nota kostenverhaal.

1.5. Leeswijzer

De rood-met-groen regeling voor de gemeente Deurne is uitgewerkt aan de hand van de volgende thema's:

- o Hoofdstuk 2: categorisering rood-met-groen regeling en de doorwerking in het bestemmingsplan (op welke ruimtelijke ontwikkelingen is art. 2.2. van de Verordening ruimte van toepassing);
- o Hoofdstuk 3: procedures, evaluatie beleid en uitvoering;
- o Hoofdstuk 4: richtlijnen beeldkwaliteit bij erfbeplantingsplannen.

2. CATEGORISERING ROOD-MET-GROEN REGELING

2.1. Aard en omvang ruimtelijke ontwikkelingen

Artikel 2.2 van de Vr stelt dat in het landelijk gebied elke ruimtelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente past dit uitgangspunt als volgt toe:

De gemeente vereist dat elke ruimtelijke ontwikkeling die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ten aanzien van ontwikkelingen in het buitengebied is het belangrijk om eerst te kijken naar de impact van de ruimtelijke ontwikkeling op de omgeving. Deze is bepalend voor de wijze en mate van de tegenprestatie die gevraagd wordt voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Die impact wordt onder meer bepaald door:

- o de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor wel of geen substantiële vergroting van een bestemmingsvlak of bouwvlak of bouwvolume nodig);
- o het ruimtebeslag (is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande terreininrichtingen of bebouwing);
- o de aard van de locatie en de omgeving;
- o de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie, beperking gebruiksruimte);
- o de 'gebiedseigenheid' van een ontwikkeling (betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling);
- o de "gewenstheid" van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

2.2. Vertaling naar 3 categorieën ontwikkelingen

Rekening houdend met de mogelijke impact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende noodzakelijke kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

- o Categorie 1: ontwikkelingen met een zeer geringe impact; hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist: *geen tegenprestatie*;
- o Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht ook een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan vereist: *de basisinspanning*;
- o Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact; hiervoor worden naast kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht en een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan een extra kwaliteitsverbetering van het landschap

vereist: *de basisinspanning-plus*.

In navolgende paragrafen zijn deze categorieën nader toegelicht en concreet gemaakt met lijsten van ontwikkelingen zoals deze zijn opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan. Dit overzicht is overigens dynamisch en niet uitputtend, maar geeft op dit moment wel een overzicht van de meest voorkomende ontwikkelingen. Nog niet vermelde ontwikkelingen kunnen aan deze lijst worden toegevoegd en zo onderdeel worden van het afsprakenkader.

2.3. Categorie 1: ontwikkelingen met zeer geringe impact

Tot deze categorie behoren ruimtelijke ontwikkelingen die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereisen, omdat:

- o de ontwikkeling in zichzelf reeds een kwaliteitsverbetering is: voorbeelden zijn de aanleg van natuur- en landschapselementen, oprichting van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zoals wandelpaden en bankjes en woningsplitsing binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- o de ontwikkeling reeds bij recht mogelijk is in het vigerende bestemmingsplan of vergunningsvrij wordt toegestaan (in geval van bouwactiviteiten):

De toepassing van artikel 2 uit de Vr is alleen noodzakelijk indien daartoe een nadere belangenafweging van het bevoegd gezag noodzakelijk is. Dit geldt voor alle afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden, die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Bouw- en gebruiksregels die als onvoorwaardelijk recht zijn opgenomen in het bestemmingsplan vallen hier niet onder. Evenmin geldt artikel 2 Vr voor de in Bijlage II, art. 2 en 3 van het Besluit omgevingsrecht (BOR) opgenomen ontwikkelingen, zoals oprichting van een dakraam/-kapel en oprichting van erf- of perceelafscheiding.

- o de ontwikkeling een dusdanig geringe ruimtelijke invloed heeft, dat een substantiële extra kwaliteitsverbetering disproportioneel zou zijn; voorbeelden zijn:
 - o ontwikkelingen binnen bestaande bebouwing, zoals:
 - Bed & breakfast;
 - Beroep/bedrijf aan huis;
 - Verbrede landbouw en overige (in pandige) ondergeschikte nevenactiviteiten;
 - Huisvesting seizoensarbeiders;
 - Afhankelijke woonruimte;
 - o algemene afwijking van situerings- en maatvoeringseisen;
 - o vergroting van een burgerwoning tot 850 m³ (middels de sloopbonus regeling);
 - o vergroting van oppervlakte aan bijgebouwen tot 200 m² (middels de sloopbonus regeling);

- o herbouw van een burger- of bedrijfswoning;
- o oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

Voor het bestemmingsplan buitengebied betekent dit dat aan de genoemde ontwikkelingsmogelijkheden vallende onder categorie 1 **geen extra tegenprestatie** wordt gekoppeld. Betreffende ontwikkelingen dienen voorzover ze niet rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk zijn, maar via een (binnenplanse) afwijking toegestaan kunnen worden wel te voldoen aan de overige gestelde randvoorwaarden, zoals opgenomen in de juridische regeling.

Ook bij vergelijkbare ontwikkelingen, waar het bestemmingsplan niet een directe mogelijkheid voor bevat, maar die wel een vergelijkbare ruimtelijke kwaliteitswinst genereren, is geen tegenprestatie vereist. Te denken valt aan verkleining van bestemmingsvlakken c.q. bouwvlakken, projecten gericht op landschapsversterkingen of cultuurhistorisch herstel etc.

In geval van woningbouw in het buitengebied (door de aankoop van een ruimte-voor-ruimtetitel) kan de verbetering ook elders plaatsvinden. De gelden, die terug ontvangen worden van de provincie, worden immers ingezet voor de uitvoering van groenprojecten en voor de sloop van overtollige bebouwing.

2.4. Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact

Tot deze categorie behoren ruimtelijke ontwikkelingen, die ruimtelijke kwaliteitsverbetering (van het landschap) vereisen, door maatregelen op of direct aansluitend op eigen erf. De ontwikkelingen, die dit betreft zijn onder andere:

- vormverandering van een agrarisch bouwvlak;
- omschakeling van agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij;
- verbrede landbouw en overige ondergeschikte (buitenpandige) nevenactiviteiten;
- kleinschalig kamperen;
- aanleg van trekkershutten;
- huisvesting seizoensarbeiders in woonunits;
- omzetting van een woonbestemming in een recreatiewoning;
- buitenopslag bij een loonbedrijf.

Het ruimtelijk effect van deze categorie ontwikkelingen blijft veelal beperkt tot het eigen erf en heeft slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect op de directe omgeving. Bij dergelijke ontwikkeling wordt daarom een ruimtelijke kwaliteitsverbetering geëist, zijnde de **basisinspanning**, die bestaat uit algemene kwaliteitseisen / kwalitatieve voorwaarden om te kunnen voldoen aan de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit alsmede een goede visueel-ruimtelijke

inpassing van het erf door middel van de realisatie van een door de gemeente goedgekeurd **erfbeplantingsplan**.

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient in samenhang met de bestaande situatie en rekening houdend met de ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving, landschappelijk verantwoord ingepast te worden met erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie hoofdstuk 4 "Beeldkwaliteit"). Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak. Door aanplant van gebiedseigen beplanting en/of aanleg van andere landschappelijke elementen (bv waterpartijen of grondwallen) wordt een verbetering van de kwaliteit van het landschap bereikt.

Aan het erfbeplantingsplan worden in het algemeen geen kwantitatieve normen gekoppeld waaraan voldaan moet worden. Er worden enkel kwalitatieve eisen gesteld, die zijn vastgelegd in hoofdstuk 4 "Beeldkwaliteit" van dit beleidskader. Uitzondering hierop vormt de uitbreidingsmogelijkheid van een intensieve veehouderij; voor uitbreiding van een bouwvlak vereist de Vr in elk geval dat minimaal 10% van het bouwvlak aangewend wordt voor landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing wordt overigens eveneens getoetst aan de in dit beleidskader opgenomen kwalitatieve eisen.

Aanvullende voorwaarden erfbeplantingsplan:

- o De landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak/bouwvlak wordt gerealiseerd op basis van een gekwalificeerd opgesteld erfbeplantingsplan/ landschapsinpassingsplan, door een deskundige instantie (zoals een hovenier, tuin-/landschapsarchitect of bureau voor ontwerp en aanleg van groenvoorzieningen), waaruit duidelijk blijkt hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke inrichting wordt vormgegeven;
- o Met een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt de realisatie van het inpassingsplan financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd (zie ook hoofdstuk 3).

Aan de ontwikkelingsmogelijkheden vallend onder categorie 2 worden daarnaast ten behoeve van de **algemene zorgplicht** voor ruimtelijke kwaliteit de volgende kwaliteitseisen/kwalitatieve voorwaarden gesteld:

A. Landschappelijk / ruimtelijke kwaliteitseisen

Binnen bestemmingsvlak of agrarisch bouwvlak

- Verkaveling: Als gevolg van het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon

(occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen.

- Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
- Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
- Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
- Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

Effecten op omgeving

- Waardevolle landschapselementen: Met het initiatief mag er geen aantasting plaatsvinden van kenmerkende – op de kaart aangeduide - waardevolle landschapselementen, zoals: lanen, bolle akkers/ steilranden (waardevol reliëf) en onverharde wegen.
- Openheid (aanduiding Beekdal): bestaande waardevolle zichtlijnen dienen te worden gehandhaafd; bij ontwikkelingen wordt niet alles verdicht, maar worden zichtlijnen gecreëerd, bijvoorbeeld naar beekdalen.
- Natuurwaarden: Met het initiatief mag geen aantasting plaatsvinden van de in de nabijheid gelegen natuurgebieden.
- Onverharde wegen dienen als zodanig behouden te blijven.
- Woon en leefklimaat omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.
- Verkeer: De verkeersontsluiting dient voldoende capaciteit te bieden. Dit is met name van belang bij functieverandering naar bedrijvigheid. Sterk publieksaantrekkende functies worden niet toegestaan.

B. Cultuurhistorische en archeologische aspecten

- Cultuurhistorie: Het initiatief mag niet leiden tot aantasting van eventueel aanwezige cultuurhistorische of archeologische waarden. Indien de indicatieve archeologische verwachtingswaarden hoog of middelhoog is, is afhankelijk van het verstoringsoppervlak en verstoringsdiepte een archeologisch vooronderzoek wellicht noodzakelijk;

C. Waterhuishouding

- Waterhuishouding: 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 waterneutraal gebouwd dienen te worden;

D. Planologische aspecten

- Het initiatief dient aan te sluiten bij de Vr.
- Bij bedrijfsontwikkeling dient een door de gemeente goedgekeurd bedrijfsplan te worden opgesteld voor de toetsing van de economische uitvoerbaarheid.

De milieukundige aspecten vormen een belangrijk toetsingskader maar zijn niet direct onderdeel van de ruimtelijke kwaliteitsafweging; bij het toetsen van een initiatief kunnen de volgende milieuaspecten een rol spelen:

- Geurhinder: Het initiatief mag niet leiden tot extra beperkingen voor bestaande agrarische bedrijven en dient te voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij en de geurverordening Deurne.
- Geluid: Het initiatief mag niet leiden tot een extra geluidsgehinderde situatie en dient te voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Wet Geluidhinder. Hiertoe is indien relevant akoestisch onderzoek noodzakelijk.
- Gevaar / externe veiligheid: Het initiatief mag niet worden gerealiseerd in een situatie met een te hoog persoonsgebonden en/of groepsrisico.
- Luchtkwaliteit: de fijnstofconcentratie mag de fijnstofnormen niet overschrijden. Het is wel toegestaan om de fijnstofemissie meer te laten toenemen dan in betekenende mate is, mits de fijnstofnormen niet worden overschreden.
- Bodemonderzoek: het initiatief mag niet worden gerealiseerd op gronden, waarvan de bodem verontreinigd is.
- Flora en Fauna: Het initiatief mag niet leiden tot nadelige effecten op flora en fauna en draagt waar mogelijk bij aan versterking van biotopen.
- Ammoniak: het initiatief moet voldoen aan de emissie-eisen en mag geen negatief effect hebben op (nabijgelegen) gevoelige gebieden.
- Overige milieuzoneringen: het initiatief mag niet zijn gelegen binnen aangeduide milieu-zoneringen cq. hindercirkels.

Om de basisinspanning voldoende objectief en helder te maken voor initiatiefnemers, is de basisinspanning grotendeels vertaald in de randvoorwaarden van de opgenomen binnenplanse ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden. Daarmee is de basisinspanning als bindende randvoorwaarde vastgelegd en zal bij iedere afwijking of wijziging moeten worden onderbouwd hoe invulling wordt gegeven aan de basisinspanning.

2.5. Categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact

Voor de ruimtelijke ontwikkelingen behorend tot categorie 2 worden aan de vereiste goede landschappelijke inpassing geen kwantitatieve eisen gesteld¹, maar uitsluitend enkele kwalitatieve eisen (zie beschrijving van categorie 2 in voorgaande paragraaf 2.4). Hierdoor staat de ontwikkeling in juiste verhouding tot de tegenprestatie.

Daar waar ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben, wordt een basisinspanning-plus vereist. Dit betreft in ieder geval alle ruimtelijke ontwikkelingen, die niet met een (binnenplanse) afwijking- of wijziging van het nieuwe bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Betreffende initiatieven zullen als maatwerk in een buitenplanse procedure beoordeeld worden.

Daarnaast betreft het ook enkele grootschaligere ruimtelijke ontwikkelingen, die wel middels een binnenplanse procedures in de tweede herziening bestemmingsplan buitengebied mogelijk worden gemaakt. Dit betreft onder meer:

- vergroting van het agrarisch bouwvlak;
- oprichting van een nieuwe bedrijfswoning;
- functieverandering van (voormalige) agrarische en niet-agrarische bedrijven;
- vergroting van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van niet-agrarische en recreatie bedrijven;
- omschakeling naar een ander bedrijfstype bij niet-agrarische bedrijven;
- substantiële vergroting van de inhoud van een burgerwoning (tot 1.000 m³).

Voor dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen wordt bovenop de basisinspanning (zijnde algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht alsmede een goede landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan) een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist, **de basisinpassing-plus**.

Er kan op meerdere wijze geïnvesteerd worden in extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging:

- a. Extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- b. aanleg cq herstel van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen, etc) ter versterking van de landschapsstructuur;
- c. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief

¹ Met uitzondering van vergroting van een agrarische bouwvlak van een intensieve veehouderij, waar in het kader van de Vr minimaal 10% van het bouwvlak voor landschappelijke inpassing benut dient te worden.

- recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
- d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegkruizen en groenelementen;
 - e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
 - f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken bij functieverandering;
 - g. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Naast bovenstaande fysieke verbeteringen van het landschap kan de kwaliteitstoevoeging ook worden bereikt door de 'bestemmingswinst' te vertalen naar een bedrag, dat door de gemeente elders zal worden ingezet voor kwaliteitsverbetering in het landschap.

De 'spelregels' waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, zullen in de Nota Kostenverhaal worden uitgewerkt. Daarbij biedt dit beleidskader een toetsingskader voor het kwalitatieve gedeelte van de compensatie op de locatie zelf.

3. PROCEDURES, UITVOERING EN EVALUATIE

3.1. Rollen van de initiatiefnemer en de gemeente

Het voorliggende beleid is ontwikkelingsgericht. De initiatiefnemer levert een integraal (globaal) verzoek aan dat bestaat uit zowel rode als groene componenten, gebaseerd op de gemeentelijke beleidskaders. Deze worden getoetst door de gemeente.

De gemeente heeft – als bewaker van de ruimtelijke kwaliteit – verschillende rollen. Allereerst heeft de gemeente met dit beleidsstuk de kaders voor ontwikkeling vastgelegd. Vervolgens heeft zij de rol van stimulerend aanspreekpunt voor initiatiefnemers, de rol van planbeoordelaar en tot slot de rol van toetser van de projecten die uitgevoerd worden. De gemeente kan daarnaast ook de rol van initiatiefnemer hebben, bijvoorbeeld bij het aan- of verleggen van wegen.

Als stimulerend aanspreekpunt en planbeoordelaar werkt de gemeente samen met de initiatiefnemers een evenwichtig plan uit; de kwalitatieve voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan vormen hiervoor de kaders. Dit beleid is gedeeltelijk in meetbare spelregels vastgelegd. Voor het overgrote deel wordt van geval tot geval een maatwerkoplossing uitgewerkt, met als belangrijkste toetsingskader: de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om die verbetering te bereiken stelt de gemeente eisen aan de inrichting en stedenbouwkundige opzet van een plan. Landschappelijke inpassing en behoud en versterking van cultuurhistorische waarden zijn hierbij belangrijke uitgangspunten. De afspraken worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. Tijdens de uitvoering en het beheer van een plan toetst de gemeente de overeengekomen afspraken op nakoming.

3.2. Processtappen

Een plan van een initiatiefnemer om iets nieuws te ontwikkelen begint meestal met het indienen van een principeverzoek voor afwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan. Dit verzoek wordt globaal getoetst, waarbij de toetsing plaats vindt op basis van het bestaande beleid. Als er overeenstemming is met de initiatiefnemer over de opzet en de randvoorwaarden voor de uitvoering van het plan, wordt een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Een anterieure overeenkomst betreft een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding, waarin onder andere afspraken gemaakt worden over de betaling van verschillende plankosten, de aanleg van (infrastructurele) voorzieningen en de daadwerkelijke uitvoering van het initiatief. Na ondertekening van de overeenkomst zullen ruimtelijke procedures worden opgestart.

Vervolgens wordt een concept-(postzegel)bestemmingsplan, concept-wijzigingsplan of onderbouwing voor een afwijkingsprocedure opgesteld. Dit wordt op alle relevante ruimtelijke aspecten getoetst. Er vindt eventueel inspraak plaats. In geval van een wijzigingsplan of onderbouwing voor een afwijkingsprocedure besluit het college daarna over eventuele aanpassingen naar aanleiding van de inspraak. In geval van een postzegelbestemmingsplan besluit de gemeenteraad. Daarna wordt de procedure afgerond.

3.3. Vastleggen van de tegenprestatie

De wijze waarop invulling wordt gegeven aan de tegenprestatie (basisinspanning respectievelijk basisinspanning-plus) wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin zowel de aanleg als de instandhouding van de tegenprestatie wordt vastgelegd. In gevallen waarbij landschapselementen van substantiële omvang dienen te worden gerealiseerd in het kader van de goede landschappelijke inpassing of waarbij cultuurhistorisch waardevolle elementen dienen te worden hersteld en geconserveerd, is het mogelijk om aanvullend een kwalitatieve verplichting te laten ondersteunen door een beheerovereenkomst.

3.4. Naleven van afspraken, controle en handhaving

Aangezien in het verleden de aanleg en instandhouding van bijvoorbeeld landschapselementen tegen afspraken in niet werd nagekomen, dient er structureel toezicht te worden gehouden op de aanleg en instandhouding van de basisinspanning. De gemeente is daarvoor verantwoordelijk (handhaving) en heeft als instrumenten voor deze handhaving de in de voorgaande paragraaf vastgelegde overeenkomsten, waarop de gemeente een beroep kan doen. Realisatie van de tegenprestatie wordt bij het toezicht op de naleving van de afspraken betrokken en in het veld wordt nagegaan wat er daadwerkelijk is gerealiseerd. Deze aanpak is vergelijkbaar met de aanpak van het provinciale Stimuleringskader Groenblauwe diensten (StiKa). Naleving van specifiek de aanleg van landschapselementen en beplanting wordt getoetst aan het erfbeplantingsplan, dat wordt gebaseerd op het gemeentelijk groenstructuurplan en de beeldkwaliteitparagraaf uit dit beleidskader.

3.5. Beleidsevaluatie

De gemeente en de provincie zullen de toepassing en werking van artikel 2 Vr elke 2 jaar verantwoorden en bespreken in het RRO. Daarbij wordt de werking en doelmatigheid van deze regeling gezien. Hierbij worden de gegevens betrokken uit de verantwoording van de gemeenten. De evaluatie en verantwoording kunnen leiden tot het bijstellen van het dit beleidskader of de gemaakte afspraken in de RRO.

4. BEELDKWALITEITPARAGRAAF

4.1. Inleiding

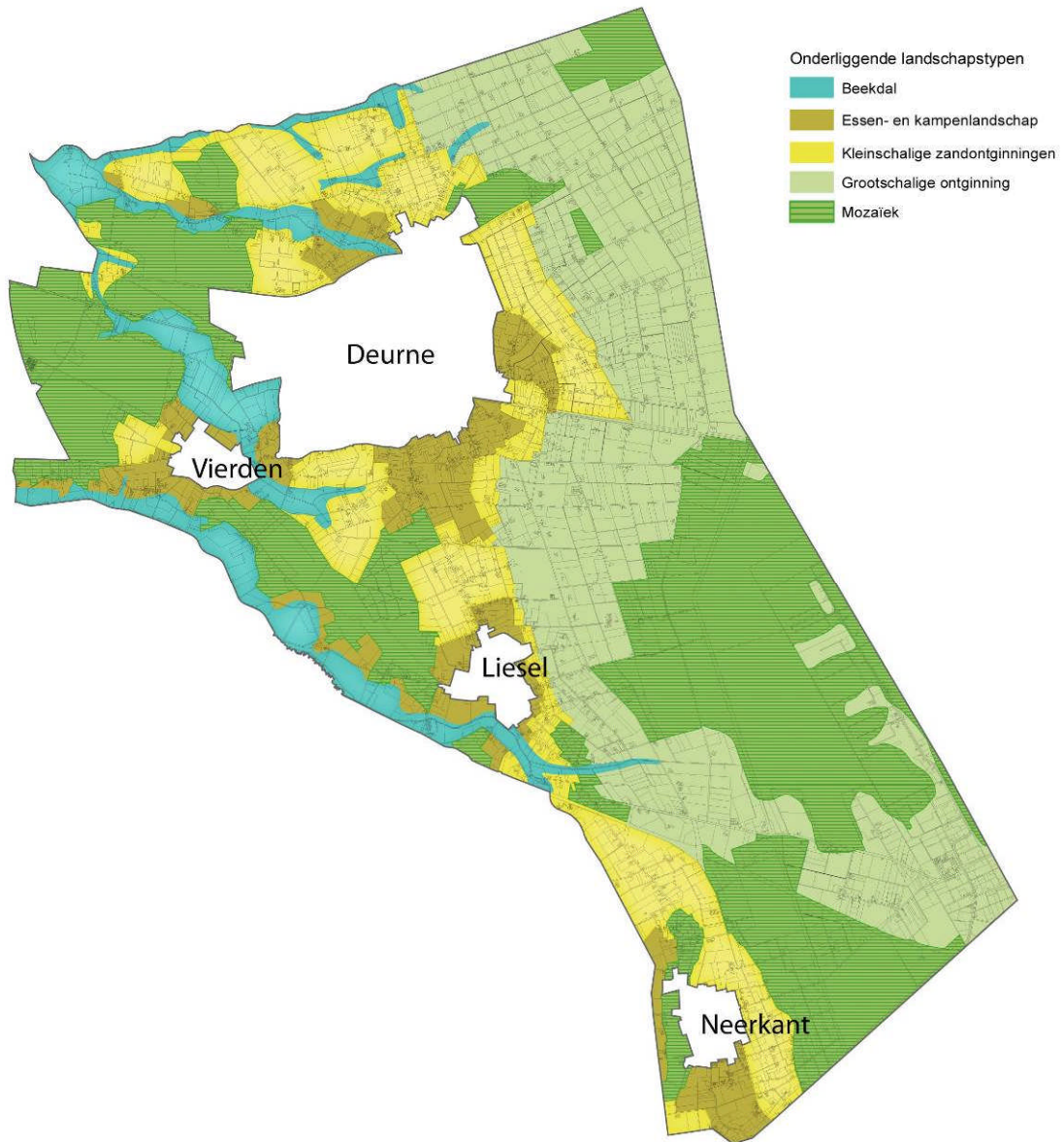
Doelstelling van deze beeldkwaliteitparagraaf is om bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (zowel binnen- als buitenplannen), handvatten te bieden voor een gewenste inpassing ter verdere versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Conform het Landschapsontwikkelingsplan de Peel kunnen in het plangebied 5 verschillende landschappelijke eenheden worden onderscheiden, te weten:

- Beekdalen;
- Essen- en kampenlandschap;
- Kleinschalige zandontginningen;
- Grootschalige ontginningen;
- Mozaïek van bospercelen.

Voor de begrenzing van de landschappelijke eenheden wordt verwezen naar de kaart op navolgende pagina.

Per landschappelijke eenheid is een beschrijving van de te hanteren beeldkwaliteitseisen tot op erf-niveau geformuleerd. Deze eisen gelden zowel voor de bebouwing als de inrichting van het agrarisch bouwvlak en/of bestemmingsvlak (van burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven), alsmede de landschappelijke inpassing daarvan. Het gaat hierbij altijd om algemene principeoplossingen, die uiteraard naar de specifieke situatie dienen te worden doorvertaald. De daarbij gehanteerde voorbeelduitwerkingen betreffen agrarische bedrijfsontwikkelingen. De daarin opgenomen ruimtelijke principes zijn evenzeer toepasbaar bij ruimtelijke ontwikkelingen voor burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven.

Verklaring:



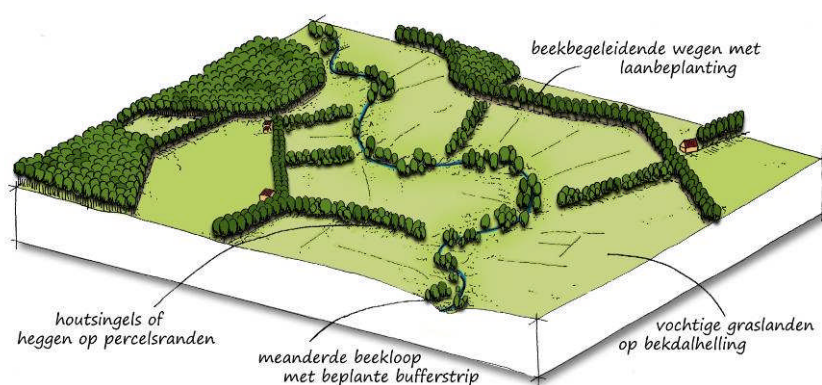
4.2. Beekdalen

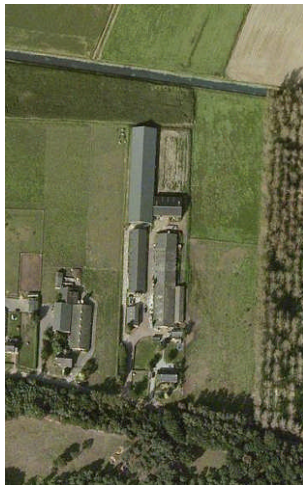
Karakteristiek

Het plangebied, onderdeel van een uitgestrekt dekzandgebied, wordt van oost naar west doorsneden door enkele beekdalen (o.a. Astensche Aa, Oude Aa en De Vlier). De begrenzing van deze beekdalen wordt gevormd door flankerende wegen, op de overgang naar de hoger gelegen gronden, die zich soms hebben ontwikkeld tot uitgestrekte akkercomplexen. De verkaveling in het beekdal kent van oorsprong een langgerekt patroon, haaks op de beekloop. De bebouwing ligt van oudsher op de overgang van het lage beekdal (grasland) en de hoger gelegen akkers. Kleine landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels en sloten accentueren de perceelsgrenzen. In samenhang met kleine bospercelen ontstaat er zo een landschapsbeeld met een kleinschalig karakter.

De bebouwing is hier vooral langs de beekdalrand, langs de weg gelegen. Hier staan nog vaak de oudere boerderijen. In het beekdal vertoonden de boerenerven vanouds een opstreckende vorm, waarmee ze zich zo in het verkavelingspatroon van het beekdal voegden. Rond het woonhuisgedeelte is een siertuin aanwezig omzoomd met hagen. Verder is het erf vooral functioneel ingericht met elementen als een moestuin, hoogstamboomgaard, schapenweijde, etc..

Inmiddels heeft hier schaalvergroting plaatsgevonden met voornamelijk veehouderijen. De stallen en overige bedrijfsgebouwen bepalen het beeld van de bouwvlakken. Veelal is de erfbeplanting rond de boerderijen, maar ook de perceelsrandbegroeiing verdwenen.





Nederzettingsvorm

- De bebouwing, op een informele wijze (rooilijn) langs de weg gesitueerd, vormt een “open” lint, met ruime doorzichten naar de achterliggende akker aan de ene zijde en het beekdal aan de andere zijde. Ook komt solitaire bebouwing voor.

Vorm erf

- De bouwvlakken aan de beekdalzijde zijn smal en diep, aan de andere zijde veelal breder en minder diep.

Inrichting erf

- De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg gericht;
- Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter de bedrijfswoning, c.q. achter de achtergevelrooilijn;
- De overheersende nokrichting van met name de grotere bouwvolumes (schuren en stallen) is haaks op de weg;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo's zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. achter de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg;
- Sleufsilo's zoveel mogelijk uitwendig aanaarden en inzaaien met een kruidenrijke vegetatie.

Bebouwing

Woonhuis:

- Qua positionering en uitstraling het hoofdgebouw van het bouwvlak;
- Bebouwingshoogte overwegend in één bouwlaag met kap;
- Eenduidige, heldere bouwvorm ;
- Toepassing van zadeldak (of varianten met wolfseinden, schildkap, e.d.);
- Traditionele bouwtrant, in aansluiting op historisch (landschappelijk) milieu;
- Toepassing van traditionele bouwmaterialen zoals baksteen, hout, keramische pan, e.d.;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, met lichte accenten (kozijnen, daklijsten, boeiboorden, etc.).

Bedrijfsbebouwing:

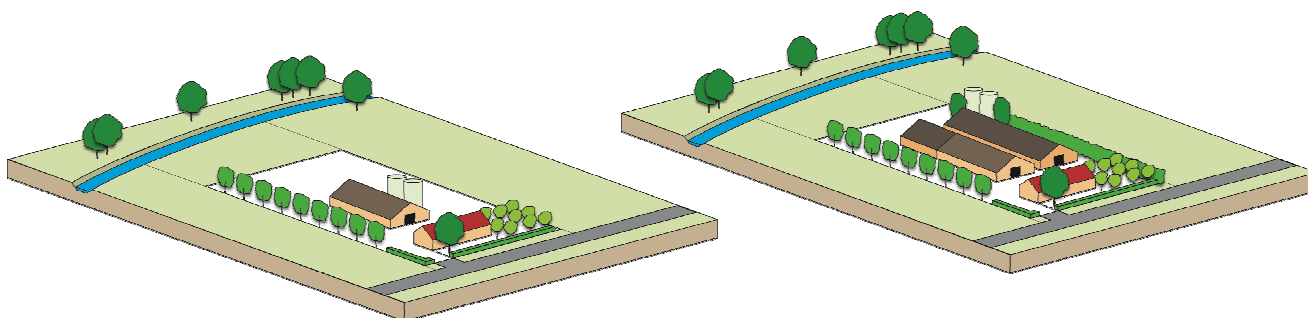
- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.

Erfbeplanting

- Zijfgronden worden volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Als cultuurvorm komen in het beekdal populierenakkers (voor de klompenindustrie) en knotbomen voor.
- De achtererfgrens blijft deels open (functionele relatie met agrarische gronden) en wordt deels ingeplant;
- De voorerfgrens blijft eveneens deels open waardoor zicht op het woonhuis behouden blijft;
- Naast functionele, verharde delen worden aan de wegzijde ook blokhagen en grasvlakken ingezet om het algehele beeld te verzachten;
- Boomgroepen, of solitaire, aangeplant op strategische plekken verzachten het beeld van bedrijfsgebouwen en silo's;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- Rond de woning is in de siertuin toepassing van exoten mogelijk. De siertuin vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen;
- Bij langgevelboerderijen die veelal dicht op de weg staan behoudt de smalle voortuin bij voorkeur een open karakter, met een eenvoudig blokhaagje als omlijsting;
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Els, Schietwilg, Es, Ratelpopulier, Meidoorn en Liguster.

Uitgangspunt.

Eventuele uitbreiding



Bouwvlak met opstrekkend karakter.

4.3. Essen- en kampenlandschap

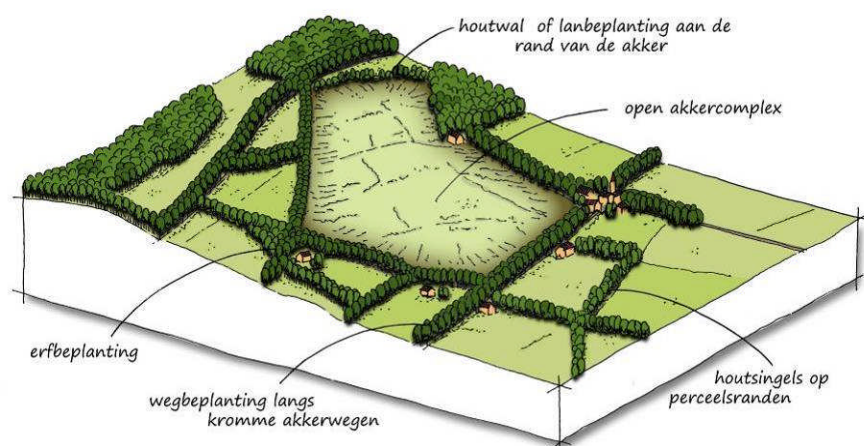
Karakteristiek

De essen (ook wel akkercomplexen) behoren tot de oudere ontginningen in ons land. De veelal bolle, open akkers liggen van oorsprong op de overgang van de hogere gronden naar de lagergelegen beekdalen, veelal rond de kernen. Een voorbeeld van zo een gemeenschappelijke es zijn de 'open' gronden ten zuidoosten van Deurne nabij de Hanenbergweg en Kranenmortelweg. (zie bijgevoegde luchtfoto)

De randen van de es worden van oorsprong veelal bepaald door een rondgaande, soms met bomen omzoomde weg, waarlangs zich kleinschalige tweezijdige lintbebouwing heeft gevestigd. De boerderijen langs deze weg vormen een transparant lint waarbinnen een twee-delung is te ontdekken tussen de erven direct aan de es (aan de es-kant van de weg) en de erven die daar (aan aantakende wegen) omheen liggen.

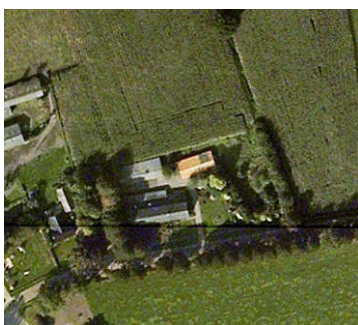
Aan de es-kant van de weg vinden we de veelal oudere boerderijen (langgeveltype) met bijbehorende erven waarbij de massa (bebouwing en opgaand groen) zich dicht bij de weg bevindt. Vooral deze langgevelboerderijen vormen, zeker als er een zekere samenhang bestaat, een sterke begrenzing van de akker. Via doorkijkjes is het achterliggende akkercomplex zichtbaar.

Op oude luchtfoto's zijn de oude inrichtingen van het erf goed te zien. Het erf is aan de zijde van het voorhuis, het woongedeelte ingericht als siertuin, omzoomd door hagen. Verder is het erf vooral functioneel ingericht met elementen als een moestuin, boomgaard, schapenweitje, etc.. Opvallend is de informele setting van de kleine gebouwen en perceelindelingen.



De bebouwing aan de andere kant van de weg kent vaak een grotere onderlinge afstand en voegt zich meer naar het achterliggende landschapstype.

Inmiddels heeft een zekere schaalvergroting plaatsgevonden. De informele setting is nog steeds herkenbaar, maar nu met grotere gebouwen en meer verhard oppervlak. Vooral de verticale elementen zoals voedersilo's zijn sterk beeldbepalend.



Nederzettingenvorm

- De bebouwing is op informele wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd. Veelal dicht bij de weg;
- Ook komt solitaire bebouwing voor, die veelal direct aan de weg, of incidenteel in het vrije veld aan een insteekwegje ligt.

Vorm erf

- De bouwvlakken zijn vaak onregelmatig gevormd en voegen zich naar de situatie. Hierbij wordt ingespeeld op bestaande landschapselementen in de directe omgeving. Relatief vaker gestrekt erf langs de weg.

Inrichting erf

- De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht;
- Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter de bedrijfswoning, c.q. achter de achtergevelrooilijn;
- Een overheersende nokrichting is niet aan de orde; met de plaatsing van (ook de grotere) bouwvolumes wordt ingespeeld op de specifieke situatie. Indien het hoofdgebouw een langgevelboerderij is, dan liggen de bouwvolumes veelal parallel aan de weg;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo's zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. tussen de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg en open akker;
- Sleufsilo's zoveel mogelijk uitwendig aanaarden en inzaaien met een kruidenrijke vegetatie.

Bebouwing

Woonhuis:

- Bebouwingshoogte overwegend in een bouwlaag met kap;
- Eenduidige, heldere bouwvorm;
- Toepassing van zadeldak (of varianten met wolfseinden, schildkap, e.d.);
- Traditionele bouwtrant, in aansluiting op historisch (landschappelijk) milieu;
- Toepassing van traditionele bouwmaterialen zoals baksteen, hout, keramische pan, evt. (deels) riet e.d.;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, met lichte accenten (kozijnen, daklijsten, boeiboorden, etc.).

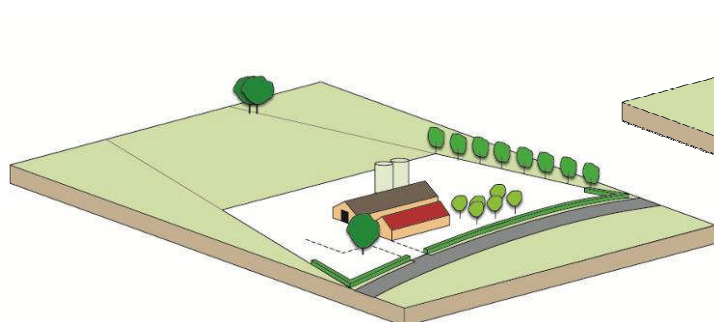
Bedrijfsbebouwing:

- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.

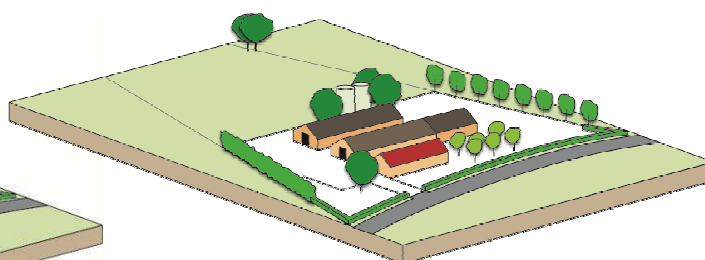
Erfbeplanting

- Zijdelingse erfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van de erfgrenzen onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;
- Naast functionele verharde delen worden direct rond de woning ook blokhagen, grasvlakken en vruchtbomen ingezet om het algehele beeld te verzachten.
- Boomgroepen, of solitairen, aangeplant op strategische plekken verzachten het beeld van bedrijfsgebouwen en silo's op overhoeken;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- Rond de woning is in de siertuin toepassing van exoten mogelijk. De siertuin vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen aan de woningzijde van de boerderij.
- Bij langgevelboerderijen die veelal dicht op de weg staan behoudt de smalle voortuin bij voorkeur een open karakter, met een eenvoudig blokhaagje als omlijsting;
- Indien sprake is van een insteekwegje, wordt ook dit ingeplant met een enkel-, maar bij voorkeur dubbelzijdige laanbeplanting.
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Berk, Eik, Haagbeuk, Beuk, Es, Linde, Paardenkastanje, Krentenboom, Vlier.

Uitgangspunt.



Eventuele uitbreiding



Bouwvlak in langsrichting

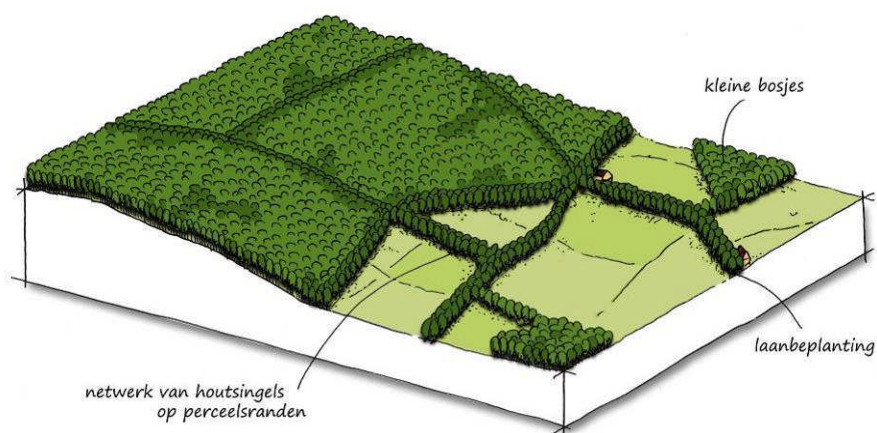
4.4. Kleinschalige zandontginningen

Karakteristiek

Het landschappelijk karakter wordt hier doorgaans gekenmerkt door een organisch gevormd patroon van wegen en waterlopen (indien aanwezig). De verkaveling vertoont eveneens een afwisselend en vaak onregelmatig beeld waarbij landbouwgronden, houtwallen en bosjes elkaar afwisselen. Het landschapsbeeld is in principe sterk wisselend.

De nederzettingsstructuur vertoont vanouds een sterk verspreid bebouwingsbeeld; de afzonderlijke hoeven lagen te midden van een eigen kampje, of “eenmansesje” of aan de randen van grote open escomplexen. Door plaatselijke verdichting heeft dit beeld zich hier en daar ontwikkeld tot transparante bebouwingslinten.

Het erf in dit landschapstype kan niet los gezien worden van de al aanwezige beplanting op of langs de direct aangrenzende percelen. Hierbij is het behouden en versterken van de afwisseling in openheid en beslotenheid het uitgangspunt. Dat betekent ook dat het onregelmatige verkavelingspatroon herkenbaar blijft, dan wel versterkt wordt.





Nederzettingenvorm

- De bebouwing is op informele wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd;
- Ook komt solitaire bebouwing voor, die veelal direct aan de weg, of incidenteel in het vrije veld aan een insteekwegje ligt.

Vorm erf

- De bouwvlakken zijn vaak onregelmatig gevormd en voegen zich naar de situatie. Hierbij wordt ingespeeld op bestaande landschapselementen in de directe omgeving.

Inrichting erf

De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht;

- Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter de bedrijfswoning, c.q. achter de achtergevelrooilijn;
- Een overheersende nokrichting is niet aan de orde; met de plaatsing van (ook de grotere) bouwvolumes wordt ingespeeld op de specifieke situatie;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo's zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. tussen de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg;
- Sleufsilo's zoveel mogelijk uitwendig aanaarden en inzaaien met een kruidenrijke vegetatie.

Bebouwing

Woonhuis:

- Bebouwingshoogte overwegend in een bouwlaag met kap;
- Eenduidige, heldere bouwvorm;
- Toepassing van zadeldak (of varianten met wolfseinden, schildkap, e.d.);
- Traditionele bouwtrant, in aansluiting op historisch (landschappelijk) milieu;
- Toepassing van traditionele bouwmaterialen zoals baksteen, hout, keramische pan, evt. (deel) riet e.d.;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, met lichte accenten (kozijnen, daklijsten, boeiboorden, etc.).

Bedrijfsbebouwing:

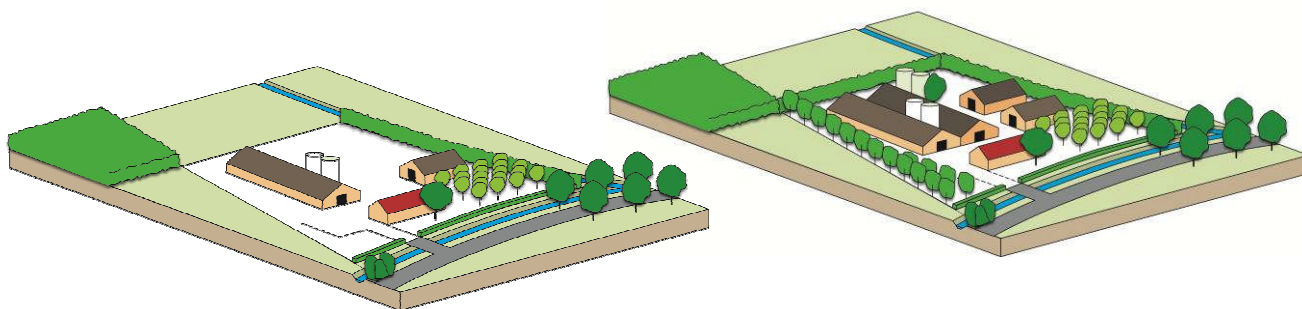
- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.

Erfbeplanting

- Erfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van een van de erfgronden onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;
- Naast functionele verharde delen worden ook blokhagen, grasvlakken en vruchtbomen ingezet om het algehele beeld te verzachten;
- Kleine bospercelen zijn toepasbaar op onrendabele hoeken en dragen bij aan de ruimtelijke afwisseling;
- Boomgroepen, of solitairen, aangeplant op strategische plekken verzachten het beeld van bedrijfsgebouwen en silo's;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- Rond de woning is in de siertuin vanzelfsprekend toepassing van exoten mogelijk. De siertuin vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen.
- Bij langgevelboerderijen die veelal dicht op de weg staan behoudt de smalle voortuin bij voorkeur een open karakter, met een eenvoudig blokhaagje als omlijsting;
- Indien sprake is van een insteekwegje, wordt ook dit ingeplant met een enkel-, maar bij voorkeur dubbelzijdige laanbeplanting.
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Berk, Eik, Haagbeuk, Beuk, Es, Linde, Paardenkastanje, Krentenboomje, Vlier.

Uitgangspunt.

Eventuele uitbreiding



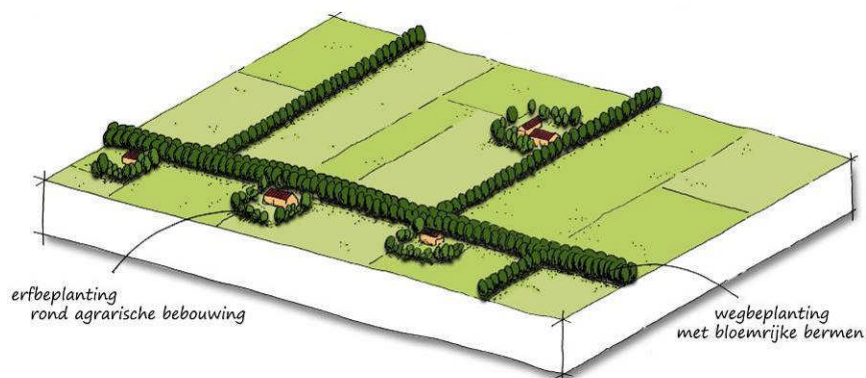
Vorm bouwvlak vrij; aanpassen aan situatie.

4.5. Grootschalige ontginningen

Karakteristiek

Dit landschapstype is ontstaan doordat eind 19e begin 20e eeuw, aan de hand van nieuwe technieken en inzichten, de schrale heidevelden in cultuur konden worden gebracht. Deze jonge ontginningen, ook wel aangeduid als machinelandschappen, worden gekenmerkt door de rationele opbouw en een grootschalige en regelmatige, op gemechaniseerde landbouw afgestemde verkaveling. Het patroon van wegen en waterlopen is regelmatig van vorm en systematisch opgezet. De boerderijen zijn verspreid en op ruime afstand van elkaar gesitueerd en altijd gekoppeld aan het wegenpatroon, dat wordt begeleid door ranke laanbeplantingen.

De erven zijn sober en functioneel ingericht. Aan de voorzijde staat het hoofdgebouw (woonhuis) waarachter zich de grote bedrijfsgebouwen bevinden. De architectuur en het materiaalgebruik stralen sobere functionaliteit en eenvoud uit. Door de beperkt aanwezige erfbeplanting bepalen vooral de grootschalige bedrijfsgebouwen het landschapsbeeld.





Nederzettingsvorm

- De bebouwing is op logische wijze (rooilijn) en veelal verspreid langs de weg gesitueerd op grotere erven ivm machinale inrichting;

Vorm erf

- De bouwvlakken zijn in de regel regelmatig gevormd en vertonen een rationele karakteristiek. Lengte en breedte zijn in principe van gelijke orde en verlenen het bouwvlak geen specifieke richting.

Inrichting erf

- De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht en liggen veelal op enige afstand van de weg;
- Bedrijfsgebouwen liggen in principe achter de bedrijfswoning, c.q. achter de achtergevelrooilijn;
- De overheersende nokrichting van met name de grotere bouwvolumes (schuren en stallen) is haaks op de weg, daarnaast is ook een parallelle opstelling t.o.v. de weg mogelijk. Er is in ieder geval sprake van een eenduidige nokrichting per erf;
- Buitenopslag bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf en zo mogelijk inpassen met beplanting;
- Voedersilo's zoveel mogelijk verdekt opstellen, bv. achter de gebouwen en zo min mogelijk in zicht vanaf de weg, volgens bebouwingspatroon;
- Sleufsilo's zoveel mogelijk uitwendig aanaarden en inzaaien met een kruidenrijke vegetatie.

Bebouwing

Woonhuis:

- Bebouwingshoogte overwegend in een bouwlaag met rijzige kap;
- Eenduidige, heldere bouwvorm;
- Toepassing van zadeldak (of varianten met wolfseinden, schildkap, e.d.), mansarde- of samengestelde kap;
- Moderne, of eigentijdse bouwtrant, in aansluiting op het zakelijk-rationele milieu;
- Naast traditionele, is ook toepassing van eigentijdse bouwmaterialen zoals beton, staal, glas en plaatmateriaal denkbaar;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken, met lichte accenten (kozijnen, daklijsten, boeiboorden, etc.).

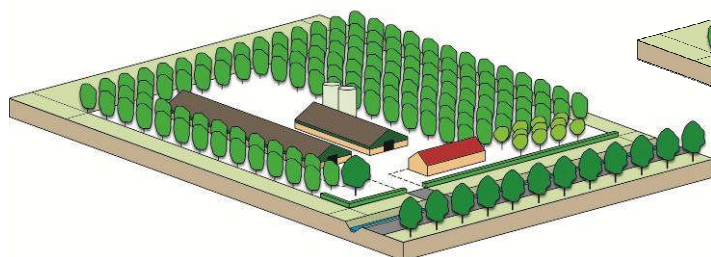
Bedrijfsbebouwing:

- Eenduidige heldere bouwvorm;
- In principe toepassing van zadeldak met flauwe dakhelling en lage goot;
- Gebruik van gedekte kleuren op grotere oppervlakken;
- Silo's zoveel mogelijk groepsgewijs bundelen.

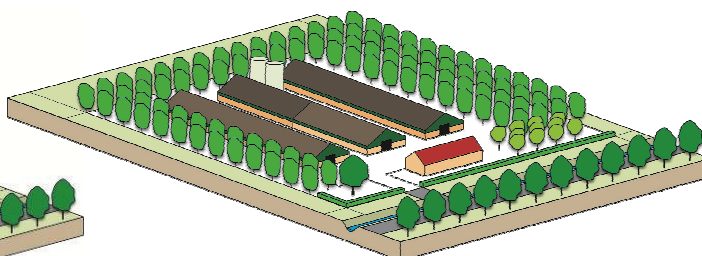
Erfbeplanting

- De inrichting van het voorerf heeft voornamelijk een functioneel, maar ook groen karakter.
- Bij de landschappelijke inpassing is het formele, rechtlijnige karakter van het landschap uitgangspunt.
- Erfbeplanting in de vorm van een enkele rij bomen, of beplantingssingels langs de zijdelingse perceelsgrenzen;
- Kleine bosopstanden (populierenakkers) zijn ook toepasbaar t.b.v. de landschappelijke inpassing, waardoor de bouwvlakken tot “groene eilanden” in de grootschalige openheid worden.
- Deze houtopstanden kunnen als reservering voor toekomstige uitbreiding gelden, waarbij overigens altijd een stevige randbeplanting dient te worden gehandhaafd;
- Erfgrenzen worden/blijven volledig ingeplant met een houtsingel, of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van een van de erfgronden onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;
- Naast functionele verharde delen worden ook blokhagen en grasvlakken ingezet om het algehele beeld te verzachten. Dit aansluitend bij de maat en schaal van het erf in grote / robuuste eenheden;
- Bij de erfbeplanting toepassing van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- De siertuin bevindt zich rond de woning en vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen. Ook hier bij voorkeur grotere eenheden / eenvoudige opzet.
- Gebiedseigen boom en struikvormen zijn onder andere: Eik, Berk, Populier, Es, Linde, Liguster.

Uitgangspunt.



Eventuele uitbreiding



Bouwvlak regelmatig en zakelijk van vorm.

4.6. Mozaïek van bospercelen

Karakteristiek

Het mozaïek van bospercelen is grofweg in te delen in 2 typen: de bossen op de zandige droge gronden en de bossen op de natte hoogveenontginningen.

De droge bossen zijn gelegen op de dekzandruggen, op(voormalige) stuifzandgronden en heidevelden aan de westkant van het plangebied.

Het betreft hier droge naald- en loofbostypen en productiebossen, gekenmerkt door een rationeel raster van paden en brandgangen.

Aaneengesloten bosgebieden van dit type zijn de Liesselse Bossen, Het Zandbos en de Brouwhuissche Heide, de Walsbergse Bossen ten noordwesten van Deurne en de Neerkantse bossen in het zuiden van de gemeente. Verspreid in het gebied is tevens een aantal kleinere bospercelen te vinden. Deze concentreren zich ruimtelijk met name in een 'gordel' vanaf Deurne via Liessel, naar Neerkant.

De bossen op de natte gronden bestaan overwegend uit loofhout (broekbosvegetatie), met name op de nog niet ontgonnen hoogveengronden aan de oostkant van het plangebied. Deze bossen zijn onregelmatiger dan de droge bossen. Daarnaast komen in de nattere gebiedsdelen nog de wel in regelmatige patronen opgebouwde populieren- en essenopstanden (productie) voor.

De bebouwing is er schaars en bevindt zich met name aan de randen van de boscomplexen en is al dan niet geclusterd. De solitaire bebouwing buiten de boscomplexen kent veelal een erfachtige opzet, waarbij de bebouwing in de boscomplexen vaak een meer landgoedachtige opzet kent.

Erven / bebouwing aan de bosranden dienen voor de terreininrichting te worden uitgewerkt volgens de geldende richtlijnen van het aangrenzende landschapstype. Voor de grote landgoedachtige erven dient per situatie een passende invulling te worden gemaakt. Hiervoor zijn geen generieke regels te formuleren maar dient aangesloten te worden bij de plaatselijke (cultuurhistorisch waardevolle) landschaps- en parkstructuren.

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Deurne houdende regels omtrent parkeernormen (Regeling parkeernormen Deurne 2019)

De gemeenteraad van de Gemeente Deurne;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 oktober, nr. 61;
gehoord de commissie Wonen en Vastgoed van 21 oktober 2019;
overwegende dat het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1.2., tweede lid, sub a van het Besluit ruimtelijke ordening niet zelf de parkeernormen hoeft te bevatten, maar kan op dit punt verwijzen naar gemeentelijk beleid dat parkeernormen bevat;
gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

Vast te stellen de Regeling parkeernormen Deurne 2019 onder gelijktijdige intrekking van de Nota parkeernormen 2013.

1. Inleiding

In deze regeling is een samenhangend stelsel van parkeernormen opgenomen en is geregeld op welke wijze deze worden toegepast. Deze regeling is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Deurne en geldt voor alle nieuwe ontwikkelingen, inclusief functiewijzigingen. In de volgende hoofdstukken wordt achtereenvolgens ingegaan op de parkeernormering en de toepassing van de parkeernormen. Dat gebeurt door eerst de parkeerbehoefte te berekenen en vervolgens deze te confronteren met het geplande parkeeraanbod. Tevens worden daarbij de optionele afwijkmogelijkheden beschreven. Eerst volgt een beknopte toelichting op het juridisch kader en wijze waarop Deurne de parkeernormen toepast.

Juridisch kader

Bij de beoordeling van nieuwe initiatieven, al dan niet passend binnen het bestemmingsplan, is relevant dat in voldoende parkeergelegenheid (in beginsel) op eigen terrein wordt voorzien. In deze Regeling parkeernormen wordt vastgelegd wat onder 'voldoende parkeergelegenheid' wordt verstaan. In de parkeerregeling die in de diverse bestemmingsplannen is opgenomen is voor ontwikkelingen die in het bestemmingsplan passen juridisch geborgd dat daadwerkelijk in voldoende parkeergelegenheid in de zin van de Regeling parkeernormen moet worden voorzien. Op die manier wordt verzekerd dat ten behoeve van concrete (bouw)plannen (bijvoorbeeld via de omgevingsvergunning bouwen) in voldoende parkeergelegenheid in de zin van de Regeling parkeernormen wordt voorzien. De Regeling parkeernormen is daarnaast relevant voor bestemmingsplanherzieningen, aanvragen omgevingsvergunningen om af te wijken van het bestemmingsplan en (bijvoorbeeld) de beoordeling van principeverzoeken. Ook in deze gevallen moet beoordeeld worden of in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Vervanging Nota parkeernormen 2013

Deze Regeling parkeernormen 2019 voor de gemeente Deurne is een actualisering van de Nota parkeernormen 2013 en vervangt deze nota.

2. Parkeernormering

Bij het formuleren van parkeernormering is het belangrijk dat deze recht doet aan de plaatselijke situatie. Dit betekent dat binnen de gemeente Deurne verschillende parkeernormen voor dezelfde functie kunnen gelden, afhankelijk van de locatie van de functie.

2.1 Uitgangspunten

Minimumwaardes

Om een goede parkeeroplossing voor een langere periode te waarborgen hanteert de gemeente minimumwaardes bij de parkeernormen. 'Minimum' betekent dat ten minste het aantal aangegeven parkeerplaatsen gerealiseerd moet worden. De hoogte van de minimumwaarde is zo bepaald dat hiermee voor een gedegen parkeeroplossing wordt gezorgd.

Parkeerkencijfers CROW als basis

De parkeernormen zijn ontleend aan de kencijfers van het CROW, 'toekomstbestendig parkeren' (2018). Hierin zijn kencijfers opgenomen naar stedelijkheidsgraad (zeer sterk stedelijk, sterk stedelijk, matig stedelijk, weinig stedelijk en niet stedelijk) en naar locatie (centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied) in een gemeente.

De gemeente Deurne bestaat uit de dorpen Deurne, Vlierden, Liessel, Neerkant en Helenaveen. Gelet op de adressendichtheid van minder dan 250 worden de dorpen Vlierden, Liessel, Neerkant en Helenaveen als weinig stedelijk aangemerkt.

Deurne-centrum en de wijken direct daarom heen hebben een dichtheid van meer dan 1000 adressen. Deze gebieden worden daarom als matig stedelijk aangemerkt. De overige wijken in Deurne worden als weinig stedelijk getypeerd, net zoals de dorpen. Het buitengebied ten slotte, is niet stedelijk. Samengevat maakt de gemeente Deurne daarom onderscheid in 3 gebieden: centrum Deurne en aanliggende woongebieden (matig stedelijk, centrum), de rest van de kern Deurne en Liessel, Vlierden, Helenaveen en Neerkant (matig stedelijk, schil) en het buitengebied (niet stedelijk). Voor elk gebied gelden de gemiddelde kencijfers. De indeling van de gebieden is opgenomen in bijlage 1.

2.2 De parkeernormen

In bijlage 2 zijn de parkeernormen voor de diverse functies opgenomen.

Gebruikers- en bezoekersdeel en toegankelijkheid

Een parkeernorm is opgebouwd uit een gebruikers- en een bezoekersdeel. In de tabellen waarin de parkeernormen voor de verschillende functies zijn opgenomen, is, naast de volledige parkeernorm, het aandeel bezoekers (bezoekersdeel) inzichtelijk gemaakt. Het bezoekersdeel dient altijd openbaar toegankelijk te zijn. Dat houdt in dat parkeerplaatsen voor het publiek algemeen toegankelijk moeten zijn. Ook parkeerplaatsen die met bijvoorbeeld een slagboom zijn afgesloten, en waarbij bezoekers na melding toegang krijgen, voldoen hieraan.

Het is aan de initiatiefnemer van een ontwikkeling om de parkeerbehoefte inzichtelijk te maken alsmede het plan hoe daaraan wordt voldaan. Op basis van de door de initiatiefnemer aangedragen argumenten en overwegingen toetst de gemeente.

3. Toepassingskader

Bij de toepassing van de parkeernormering worden de volgende stappen doorlopen:

1. Berekening parkeerbehoefte;
2. Confrontatie parkeerbehoefte met parkeeraanbod;
3. Afwijkingmogelijkheden (optioneel);

Het doorlopen van deze stappen heeft als doel te komen tot een ontwikkeling met een passende parkeeroplossing, zonder dat dit leidt tot parkeeroverlast in de omgeving.

3.1 Stap 1: Berekening parkeerbehoefte

De parkeernorm (bijlage 2) wordt gebruikt om de parkeerbehoefte te berekenen. Hiervoor wordt de omvang van de functie vermenigvuldigd met de parkeernorm. Wanneer meerdere functies binnen een ontwikkeling worden gerealiseerd, wordt de parkeerbehoefte van de gehele ontwikkeling bepaald door de berekende parkeerbehoefte van de verschillende functies bij elkaar op te tellen.

Afronden

De berekende parkeerbehoefte wordt tussentijds niet afgerond. De afronding vindt plaats in de allerlaatste fase bij de bepaling van het totaal aantal noodzakelijke parkeerplaatsen. Dat vindt als volgt plaats: $<0,5 = 0$ en $\geq 0,5 = 1$.

Dubbelgebruik van parkeerplaatsen

Indien binnen de ontwikkeling verschillende functies worden gerealiseerd, is het mogelijk rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen, bijvoorbeeld overdag door werkers en 's avonds door bewoners. Voorwaarde is wel dat de aanvrager in het bouwplan vastlegt dat de voor dubbelgebruik meegerekende parkeercapaciteit voor alle gebruikers van het bouwplan toegankelijk is. Dat betekent dat exclusief voor functies gereserveerde parkeerplaatsen daarvan geen deel uit maken. Dubbelgebruik wordt berekend aan de hand van de aanwezigheidspercentages in bijlage 3.

Rekening houden met bestaande situatie

Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij een functiewijziging van een bestaand gebouw en bij sloop/nieuwbouw mag rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie.

Dit betekent dat in dat geval ook de parkeerbehoefte van de bestaande, te vervallen, functie(s) wordt bepaald. Deze parkeerbehoefte mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de nieuwbouw, mits de bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd blijven. Indien als gevolg van het bouwplan een deel van de bestaande capaciteit komt te vervallen dan dient deze capaciteit gecompenseerd te worden. Als de nieuwe parkeerbehoefte groter is, moet het verschil aan parkeerplaatsen tussen de nieuwe parkeerbehoefte en het aantal in stand gehouden parkeerplaatsen van de bestaande functie extra worden aangelegd.

Wanneer bij de parkeeroplossing voor de bestaande situatie gebruik is gemaakt van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, of van parkeerplaatsen in de openbare ruimte, kan bij het bepalen van het aantal extra benodigde parkeerplaatsen tevens rekening worden gehouden met aanwezigheidspercentages.

Rekenvoorbeeld

Een gebouw met functie X beschikt over 5 parkeerplaatsen. Dit gebouw krijgt Functie Y. Op basis van de parkeernormen in bijlage 2 zou het gebouw met functie X moeten beschikken over 10 parkeerplaatsen en met functie Y over 20. De functieverandering leidt ertoe dat er $20 - 10 = 10$ nieuwe parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, naast de bestaande 5 parkeerplaatsen.

Sloop en herbouw

Bij sloop en herbouw zijn de parkeernormen niet van toepassing als de oude functie in dezelfde omvang op dezelfde locatie terugkeert en het aantal parkeerplaatsen dat aanwezig is blijft gehandhaafd. Indien de functie in een kleinere omvang terugkeert kan het aantal parkeerplaatsen naar rato in omvang worden verminderd.

3.2 Stap 2: Confrontatie parkeerbehoefte met parkeeraanbod

In de tweede stap wordt de parkeerbehoefte geconfronteerd met het geplande parkeeraanbod. Uitgangspunt is dat het geplande parkeeraanbod op eigen terrein wordt gerealiseerd binnen acceptabele loopafstanden, zoals beschreven in tabel 1.

Maatvoering parkeerplaatsen op eigen terrein

Naast het minimaal aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt de inrichting van parkeervoorzieningen door de gemeente beoordeeld op bruikbaarheid en veiligheid. Voor de toetsing van de maatvoering van individuele parkeerplaatsen op het maaiveld hanteert de gemeente de maatvoering zoals opgenomen in de tabel in bijlage 6. Indien deze tabel niet voorziet in een specifieke parkeervorm op maaiveld dan hanteert de gemeente de maatvoering uit de meest recente versie van de CROW-publicatie 'ASVV: aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom'.

Voor de toetsing van de maatvoering van parkeerplaatsen in parkeergarages en parkeerterreinen (met een capaciteit van 20 parkeerplaatsen of meer) hanteert de gemeente de meeste recente versie van de NEN-normering 2443: 'Parkeren en stallen van personenauto's op terreinen en in parkeergarages'.

Uiteraard dienen de parkeerplaatsen ook bereikbaar te zijn. Dit kan met behulp van rijcurves inzichtelijk worden gemaakt.

Rekenwaarde parkeerplaatsen op eigen terrein

Voornamelijk bij woningen blijkt in de praktijk dat bijvoorbeeld een garage(box) niet altijd wordt gebruikt voor het stallen van de auto, maar als bergruimte. Parkeerplaatsen in een garage(box), oprit of carport bij woningen mogen daarom niet als volwaardige parkeerplaats worden meegeteld. In bijlage 4 staan de rekenwaarden.

3.3 Stap 3: Afwijkingsmogelijkheden

Het parkeernormenbeleid van de gemeente is erop gericht dat bij ontwikkelingen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zodat een goede parkeersituatie is geborgd. Het uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost. In deze paragraaf wordt ingegaan op de afwijkingsmogelijkheden wanneer dit niet of niet in voldoende mate mogelijk is, zonder dat parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat. Ook kan in bepaalde situaties worden afgeweken van de parkeernormen.

Het gaat om de volgende afwijkingsmogelijkheden:

1. Benutten van bestaand privaat parkeeraanbod in de buurt
2. Benutten van parkeerplaatsen in de openbare ruimte
3. Realiseren van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte
4. Functiewijziging maximaal drie parkeerplaatsen in het centrum (geen nieuwbouw)
5. Uitbreidingen kleiner dan 100 m² bvo (geen woonfunctie) in het centrum en de industriegebieden
6. De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is lager

Acceptabele loopafstanden

De gemeente Deurne hanteert bij het situeren van parkeerplaatsen ten opzichte van de bouwontwikkeling maximaal acceptabele loopafstanden, zoals beschreven in tabel 1. De acceptatie van de loopafstand hangt af van de parkeerduur, het motief van het bezoek aan het bestemmingsadres, de aantrekkelijkheid van de looproute en de concurrentiekracht van alternatieven.

Tabel 1. maximaal acceptabele loopafstanden naar gebied en functie

hoofdfunctie	centrum Deurne [1]	overige gebieden
wonen	200 meter	100 meter

winkelen	200 meter	100 meter
werken	400 meter	200 meter
ontspanning	200 meter	100 meter
gezondheidszorg	100 meter	100 meter

3.3.1. Benutten bestaand parkeeraanbod elders

Een eventueel tekort van parkeerplaatsen op eigen terrein kan opgelost worden als de aanvrager in aanvullende private parkeerplaatsen kan voorzien in de omgeving op acceptabele loopafstand (zie tabel 1 voor maximale loopafstanden). Voorwaarde is wel dat onderbouwd wordt waarom niet de volledig benodigde parkeervraag op eigen terrein gerealiseerd kan worden. Daarnaast moet de initiatiefnemer aantonen dat de parkeerplaats(en) ten minste voor een periode van 10 jaar in erfpacht is uitgegeven, verhuurd of in gebruik is gegeven aan de initiatiefnemer op tijden die nodig zijn voor de parkeerbehoefte van de ontwikkeling. Hiervoor kan bijlage 3 worden gebruikt waarin de aanwezigheidspercentages voor diverse functies zijn opgenomen. Het duurzaam kunnen beschikken over deze parkeerplaatsen wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

3.3.2. Benutten parkeerplaatsen openbare ruimte

In overleg met de gemeente kan voor vervangende parkeerruimte een beroep worden gedaan op de openbare ruimte als na onderzoek door een gespecialiseerd adviesbureau blijkt dat daarmee de parkeerdruk in de directe omgeving (op loopafstand van de ontwikkeling, zoals beschreven in tabel 1), ook na realisatie van de ontwikkeling, op de maatgevende momenten van de functie onder de 85% zal blijven. In bijlage 5 staat beschreven op welke manier de parkeerdruk wordt gemeten. Het initiatief voor een dergelijk onderzoek ligt bij de aanvrager en komt voor rekening van de aanvrager.

Uiteindelijk bepaalt het bevoegd gezag of de desbetreffende openbare parkeerplaatsen ook daadwerkelijk gebruikt mogen gaan worden. Er kunnen omstandigheden zijn als gevolg waarvan het gebruik van desbetreffende openbare parkeerplaatsen ongewenst is. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de mogelijkheid van een toekomstige bouwontwikkeling of een andere beoogde invulling van de openbare ruimte.

Voor het gebruik van de openbare parkeerplaatsen vraagt de gemeente een vergoeding. Voor maaiveldparkeren wordt een éénmalige bijdrage in de kosten van onderhoud en beheer gevraagd. Voor 2019 bedraagt dit € 900,00 per parkeerplaats. Indexering vindt plaats volgens de gemeentelijke begroting belasting en tarieven. Deze vergoeding is opgenomen in de Regeling vergoedingen privaatrechtelijke dienstverlening Deurne. Bij het (gedeeltelijk) vervallen van de functie heeft de aanvrager geen recht op een financiële vergoeding.

3.3.3. Realiseren extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte

Wanneer benutten (3.3.1 of 3.3.2) niet mogelijk is, kan overwogen worden elders extra parkeerplaatsen te realiseren. In deze gevallen bekijkt de initiatiefnemer in overleg met de gemeente of het mogelijk is de parkeerplaatsen binnen een acceptabele loopafstand (zie tabel 1) in de openbare ruimte te realiseren. Hierbij wordt een afweging gemaakt tussen de realisatie van parkeerplaatsen, de kwaliteit van de openbare ruimte en mogelijke andere toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente, of de initiatiefnemer op basis van richtlijnen van de gemeente, zal zorgdragen voor de realisatie van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte. De kosten hiervan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Bij het (gedeeltelijk) vervallen van de functie heeft de aanvrager geen recht op een financiële vergoeding.

3.3.4. Functiewijziging maximaal drie parkeerplaatsen in het centrum (geen nieuwbouw)

Er wordt afgeweken van de parkeereis indien er sprake is van:

- functiewijzigingen (geen nieuwbouw) in het centrum[2] én;
- geen ruimte is om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren én;
- waarbij de (eventueel gecorrigeerde) parkeerbehoefte niet groter is dan 3 parkeerplaatsen én;
- er voldoende parkeerplaatsen in het centrum zijn.

Het is dan niet nodig de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. In het kader van de economische ontwikkelingen in het centrum is behoefte aan het invullen van lege winkelpanden met andere functies. Omdat de parkeerdruk in het centrum laag[3] is, maakt deze afwijkmogelijkheid het eenvoudiger om kleine ontwikkelingen (met een parkeerbehoefte van maximaal 3 parkeerplaatsen) te realiseren.

Deze regeling kan maximaal 1 keer per gebouw worden toegepast. Als een gebouw wordt opgesplitst ten behoeve van het toepassen van deze regeling, past de gemeente de afwijking van de parkeereis slechts eenmalig toe. Uitgangspunt hierbij is bovendien dat voor dezelfde locatie in de afgelopen 5 jaar niet eerder van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.

3.3.5. Uitbreidingen kleiner dan 100 m² bvo (geen woonfunctie) in het centrum en de bedrijventerreinen
Voor uitbreidingsplannen, niet zijnde woonfuncties, van bestaande gebouwen in het centrum[4] en bedrijventerreinen waarbij de uitbreiding minder dan 100 m² bvo is en ondergeschikt is aan de bestaande omvang, wordt afgeweken van de parkeereis. Het aantal bestaande parkeerplaatsen dient daarbij gehandhaafd te blijven. Bij een dergelijke kleine uitbreiding is het aannemelijk dat dit niet leidt tot een naar rato grotere parkeervraag. Het is niet nodig de extra parkeerplaatsen te realiseren. Hierdoor zijn kleine ontwikkelingen eenvoudiger te realiseren.

Deze regeling kan maximaal 1 keer per gebouw worden toegepast. Bovendien geldt dat voor dezelfde locatie in de afgelopen 5 jaar niet eerder van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt.

3.3.6. De parkeerbehoefte van de ontwikkeling is lager

Wanneer door de initiatiefnemer afdoende kan worden onderbouwd dat de parkeerbehoefte van de ontwikkeling voor langere periode (15 jaar) lager ligt dan berekend met de parkeernorm kan hiervan worden afgeweken. Hierbij dient de initiatiefnemer te onderbouwen dat de kencijfers in het concrete geval in redelijkheid niet kunnen worden toegepast. De initiatiefnemer dient zijn onderbouwing door een gespecialiseerd adviesbureau te laten toetsen. Een onderbouwing wordt enkel in overweging genomen indien het advies van dit bureau positief is.

Bij het opstellen van deze onderbouwing kan de initiatiefnemer bijvoorbeeld gebruik maken van zijn reeds eerder opgestelde business- of ondernemingsplan. Bij het opstellen van deze plannen is reeds aandacht besteed aan de specifieke bezoekersdoelgroep, formule, verwachte bezoekersaantallen en verzorgingsgebied. Mogelijk is er sprake van een innovatief mobiliteitsconcept waardoor minder parkeerplaatsen nodig zijn. Deze gegevens kunnen worden gebruikt bij de onderbouwing van de parkeerbehoefte.

[1] Gebied begrensd door Hogeweg, Europastraat, Veldstraat, Haageind, Kruisstraat, Zandbosweg, Houtenhoekweg, Heuvelstraat, Lagekerk

[2] Gebied begrensd door Hogeweg, Europastraat, Veldstraat, Haageind, Kruisstraat, Zandbosweg, Houtenhoekweg, Heuvelstraat, Lagekerk

[3] Parkeerdruk centrum 49%-53% (parkeerdrukonderzoek maart 2019).

[4] Gebied begrensd door Hogeweg, Europastraat, Veldstraat, Haageind, Kruisstraat, Zandbosweg, Houtenhoekweg, Heuvelstraat, Lagekerk

4. Afwijkingsbevoegdheid

Bij deze Regeling parkeernormen is de afwijkingsbevoegdheid (artikel 4:84 Awb) van toepassing. Deze bepaalt dat het bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel handelt, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

5. Overgangsregeling

Deze Regeling parkeernormen treedt in werking na bekendmaking en vervangt de Nota parkeernormen 2013 vanaf dat moment.

De Nota parkeernormen 2013 blijft van toepassing op:

- aanvragen om een omgevingsvergunning die voor de inwerkingtreding van de Regeling parkeernormen zijn ingediend;
- de beoordeling van de haalbaarheid van (voor)ontwerpbestemmingsplannen die voor de inwerkingtreding van de Regeling parkeernormen ter inzage zijn gelegd;
- een vooroverlegplan dat voor de inwerkingtreding van deze Nota is ingediend, mits het betreffende vooroverlegplan redelijkerwijs kan leiden tot verlening van een omgevingsvergunning en mits ten aanzien van het gehele vooroverlegplan binnen een jaar na de publicatiedatum van deze Regeling parkeernormen een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend;
- een bouwinitiatief ten aanzien waarvan in een overeenkomst, die is afgesloten voor inwerkingtreding van deze Regeling parkeernormen, tussen initiatiefnemer en de gemeente is bepaald dat op de realisering van het initiatief de Nota parkeernormen 2013 van toepassing is;

6. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als Regeling parkeernormen Deurne 2019.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van 12 november 2019

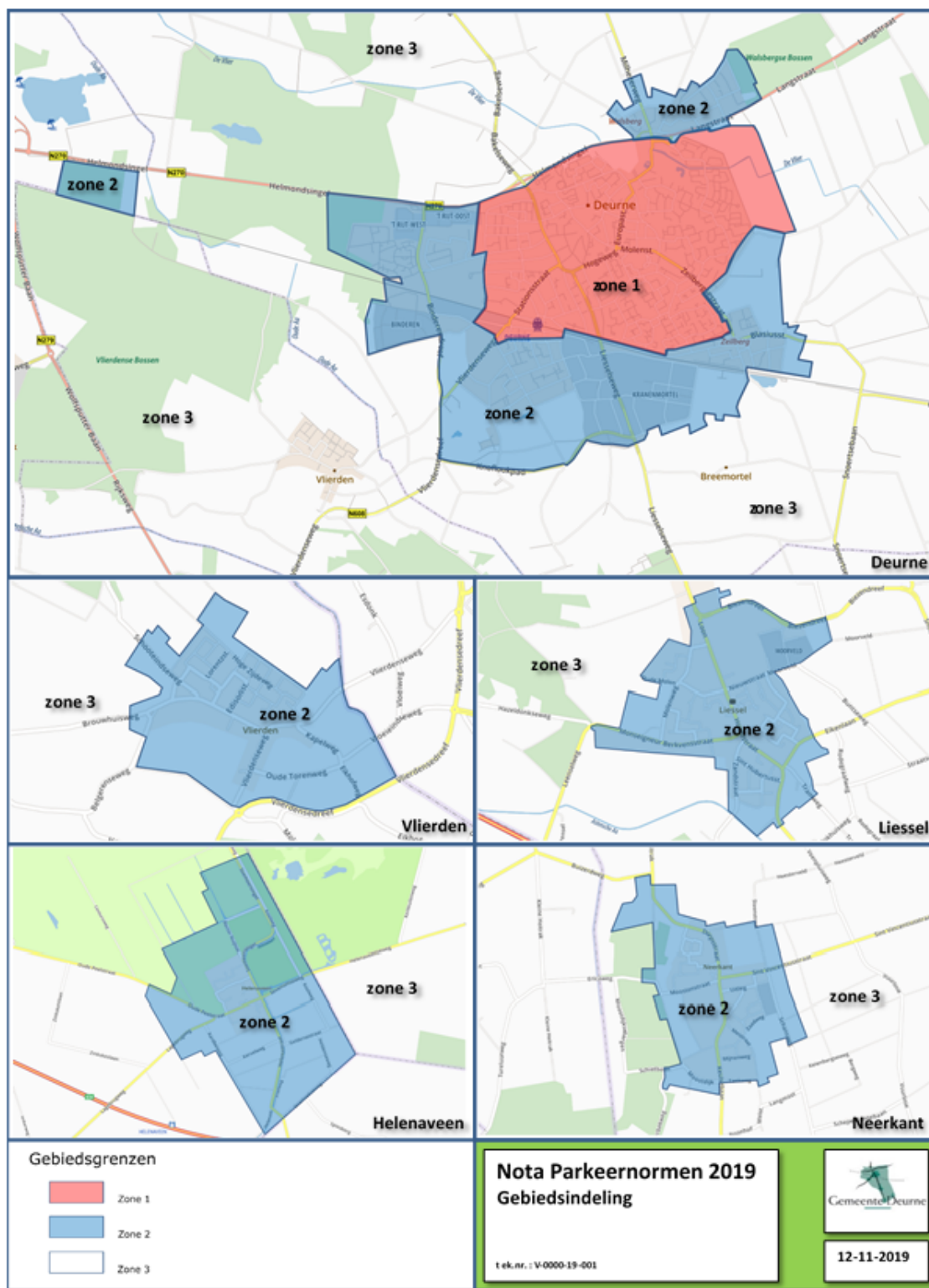
R.J.C.M. Rutten

Griffier

H.J. Mak

Burgemeester

Bijlage 1 Gebiedsindeling parkeernormen



Bijlage 2 Parkeernormen

Het 'aandeel bezoekers' in de tabellen staat voor het aantal parkeerplaatsen dat openbaar toegankelijk moet zijn voor bezoekers die hun auto willen parkeren. Hiermee is in de kencijfers rekening gehouden. Het weergegeven parkeerkencijfer is dus inclusief bezoekersparkeren.

Bij sommige functies is in een bepaalde zone geen norm opgenomen. Dat komt omdat die betreffende functies op die betreffende locatie niet vaak voorkomen. Derhalve zijn er geen landelijke kencijfers. In die gevallen kan als leidraad de norm worden gehanteerd van de direct naastgelegen vergelijkbare omgeving (zone 1, 2 of 3).

Wonen

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
koopwoning vrijstaand	1,8	2,1	2,4	woning	0,3 pp per woning	
koopwoning twee-onder-een kap	1,7	2,0	2,2	woning	0,3 pp per woning	
koopwoning tussen/hoek/patio	1,5	1,8	2,0	woning	0,3 pp per woning	
koopappartement duur	1,6	1,9	2,1	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
koopappartement midden	1,4	1,7	1,9	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
koopappartement goedkoop	1,3	1,4	1,6	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
huurwoning vrije sector	1,5	1,8	2,0	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
huurwoning sociale sector	1,3	1,4	1,6	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
huurappartement duur	1,4	1,7	1,9	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
huurappartement sociale sector en middenhuur	1,1	1,2	1,4	woning	0,3 pp per woning	Zie meest actuele versie van de regionale begrippenlijst wonen
kamerverhuur / onzelfstandige woonruimte	0,6	0,7	0,7	kamer	0,2 pp per kamer	Geldt ook voor huisvesting arbeidsmigranten en groepswoningen zonder 24-uurszorg (niet-intramuraal)
kleine eenpersoonswoning (tiny house, studio)	1,1	1,2	1,4	woning	0,3 pp per woning	Maximaal 60 m2 gebruiksoppervlakte

- Deze rekenwaarden zijn van toepassing bij ontwikkeling van meerdere woningen. Bij een individueel bouwplan moet er (afhankelijk van de geldende norm) één of twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.
- Wanneer woningen voor een zeer specifieke doelgroep worden gerealiseerd, kunnen er mogelijk meer of minder parkeerplaatsen nodig zijn.

Werken

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
kantoor (zonder baliefunctie) administratief en zakelijk	1,6	2,4	2,6	100m2 bvo	5%	

commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	2,1	3,0	3,6	100m2 bvo	20%	
bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,6	2,0	2,4	100m2 bvo	5%	exclusief vrachtwagenparkeren
bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,7	0,9	1,1	100m2 bvo	5%	exclusief vrachtwagenparkeren
bedrijfsverzamelgebouw	1,3	1,8	2,0	100m2 bvo		Gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven
Agrarische bedrijven			0,7-1,0	Arbeidsplaats		

Winkelen en boodschappen

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	
buurtsupermarkt	1,9	3,2		100 m2 bvo	89%	Kleinere supermarkt (kleiner dan 600 m2 wvo) die meestal een duidelijk afgebakend verzorgingsgebied heeft
fullservice supermarkt	3,3	5,0		100 m2 bvo	93%	Dit soort supermarkten heeft speciale afdelingen voor groente, vlees, kaas en brood. De verkoopvloeroppervlakte is meestal tussen de 1.000 en 2.000 m2 wvo
grote supermarkt (XL)	6,0	7,5		100 m2 bvo	84%	Grote supermarkten kenmerken zich door een (zeer) uitgebreid assortiment op een verkoopvloeroppervlakte groter dan 2.500 m2 wvo (en vaak kleiner dan 4.000 m2 wvo). Het serviceniveau is hoog. In dit soort supermarkten worden vaak producten (brood, vlees) ter plekke bereid.
groothandel specialist		6,4		100 m2 bvo	80%	Een groothandel in levensmiddelen, bouwmaterialen of kantoorartikelen is meestal een grootschalige detailhandelsvestiging voor een specifieke productgroep op een industrieterrein aan de rand van een stad, waar men uitsluitend als pashouder inkopen kan doen.
	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 20.000-30.000 inwoners	3,5			100 m2 bvo	82%	De binnenstad of het hoofdwinkelgebied van een kern is vaak het oudste deel van een dorp of een stad dat door de aanwezigheid van meerdere winkels en andere voorzieningen een centrumfunctie vervult (centrale winkelgebieden). De

						bedoelde (met name grotere) centra zijn voor een belangrijk deel gericht op het zogenoemde funshoppen en op winkelen (het aanschaffen van goederen met een hoge drempelwaarde en een lage aankoopfrequentie)
buurt- en dorpscentrum		3,3		100 m2 bvo	72%	Een dorpscentrum is het winkelgebied van een dorp (< 20.000 inwoners)
wijkcentrum (klein)		4,0		100 m2 bvo	76%	Wijk- en buurtcentra zijn ondersteunende winkelgebieden (voornamelijk voor doelgerichte boodschappen) die een aanvulling vormen op de binnenstad of het hoofdwinkelgebied van een kern in een gemeente.
weekmarkt	0,2	0,2		100 m2 bvo	85%	1 m kraam = 6 m2 bvo; indien geen parkeren achter de kraam dan 1 pp per standhouder extra
kringloopwinkel	1,3	1,3	2,3	100 m2 bvo	89%	
bruin- en witgoedzaken	4,0	6,2	9,3	100 m2 bvo	92%	Grootschalige, volumineuze vestigingen die vaak gevestigd zijn in de eerste bebouwingsschil rondom het stadscentrum of in gebieden die aan de rand van de stad liggen
woonwarenhuis/woonwinkel	1,3	1,8	2	100 m2 bvo	91%	Detailhandelszaken die een breed assortiment hebben voor het inrichten van woningen in de breedste zin van het woord. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om meubels, verf, behang, accessoires en verlichting. In verband met het ontbreken van praktijkgegevens wordt aangeraden deze kencijfers ook te gebruiken voor meer gespecialiseerde woonwinkels die zich toeleggen op keukens, zonwering, verlichting, bedden, enzovoort
woonwarenhuis (zeer groot ca. 25.000 m2)			5,2	100 m2 bvo	95%	
bouwmarkt	1,9	1,9	2,5	100 m2 bvo	87%	
tuincentrum (inclusief buitenruimte)		2,4	2,9	100 m2 bvo	89%	

Sport, cultuur en ontspanning

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
bibliotheek	0,5	0,8	1,4	100 m2 bvo	97%	
museum	0,6	0,8		100 m2 bvo	95%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet

						een forse marge in acht worden genomen.
bioscoop	3,2	8,0	13,7	100 m2 bvo	94%	1 zitplaats is circa 3 m2 bvo. Bij bioscopen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+ 40%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand
filmtheater/filmhuis	2,6	5,3	9,9	100 m2 bvo	97%	1 zitplaats is circa 3 m2 bvo. Bij filmhuizen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+ 20%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand
theater/schouwburg	7,4	8,0	12,0	100 m2 bvo	87%	100 zitplaatsen is 300 m2 bvo
casino	5,7	6,1	8,0	100 m2 bvo	86%	
bowlingcentrum	1,6	2,3	2,8	per baan	89%	
biljart/snookercentrum	0,9	1,2	1,8	per tafel	87%	
dansstudio	1,6	3,9	7,4	100 m2 bvo	93%	
fitnessstudio/sportschool	1,4	3,4	6,5	100 m2 bvo	87%	Kleinschaligere voorzieningen (indicatie: circa 750 m2 bvo) waar voor het overgrote deel alleen gebruikgemaakt wordt van fitnessapparaten
Fitnesscentrum	1,7	4,5	7,4	100 m2 bvo	90%	Grotere multifunctionele centra (> 1.500 m2 bvo) die een breed pakket aan activiteiten aanbieden. Dit betreft zowel individueel trainen als groepslessen, diverse vormen van fitness zoals cardiofitness, krachttraining, spinning en aerobics, eventueel in beperkte mate aangevuld met wellnessvoorzieningen zoals een sauna of een zonnebank. De nadruk ligt in een fitnesscentrum wel op de sportfunctie.
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)		9,3	10,3	100 m2 bvo	99%	Grotere zelfstandige (combinaties van) sauna's, thermen en kuurcentra (en dus niet op voorzieningen bij hotels, bungalowparken of campings). Een sauna is een publieke badinrichting waar saunabaden genomen kunnen worden. Kuurcentra bieden naast saunabaden ook vaak geneeskundige therapieën aan en vaak zijn faciliteiten aanwezig om te overnachten. Bij beide voorzieningen zijn vaak ook een massage-/beautysalon en horeca aanwezig (meestal in de vorm

						van een restaurant). Het verzorgingsgebied van de bedoelde wellnessvoorzieningen is (boven)regionaal en soms zelfs landelijk.
sauna, hammam	2,5	4,6	7,3	100 m2 bvo	99%	
sporthal	1,6	2,2	3,5	100 m2 bvo	96%	Bij grotere aantallen bezoekers is de parkeernorm te laag (indicatie + 0,1-0,2 pp per tribuneplaats)
sportzaal, gymzaal	1,2	2,0	3,6	100 m2 bvo	94%	Bij grotere aantallen bezoekers is de parkeernorm te laag (indicatie + 0,1-0,2 pp per tribuneplaats)
tennisshal	0,3	0,4	0,5	100 m2 bvo	87%	
squashal	1,6	2,4	3,2	100 m2 bvo	84%	
	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
zwembad overdekt	10,7	10,7	13,3	100 m2 bassin	87%	
zwembad openlucht	10,1	10,1	15,8	100 m2 bassin	99%	
zwemparadijs		4,0	4,0	100 m2 bassin	99%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen. Een zwemparadijs is vaak onderdeel van een andere voorziening, zoals een vakantiepark
sportveld	20,0	20,0	20,0	per hectare netto terrein	95%	Oppervlakte sportvelden dus exclusief kantine, kleedruimte, oefenvelden en toiletten. Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een forse marge in acht worden genomen (indicatie +7,0 tot -7,0 pp per ha netto terrein).
kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	1,3	1,6	2,1	100 m2 bvo	98%	
kunstijsbaan (400 meter)		2,3	2,8	100 m2 bvo	98%	
golfoefencentrum (pitch en putt)			56,0	per centrum	93%	Uitgaande van een omvang van ca 6 hectare
golfbaan (18 holes)			108,0	per 18 holes	98%	uitgaande van een 18-holes baan van een omvang van 60-70 hectare
indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	3,1	3,9	5,1	100 m2 bvo	97%	kleiner dan 3.500 m2 bvo
indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	3,7	4,6	6,1	100 m2 bvo	98%	tussen 3.500 en 5.000 m2 bvo
indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	3,9	4,9	6,4	100 m2 bvo	98%	groter dan 5.000 m2 bvo

kinderboerderij	3,0	4,0	5,0	per gemiddelde boerderij	97%	
manege			0,4	per box	90%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een forse marge in acht worden genomen.
dierenpark, attractie- en pretpark	8,0	8,0	8,0	per hectare netto terrein	99%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen kan een bandbreedte worden aangehouden van +4 en -4 per ha netto terrein
volkstuin		1,3	1,5	per 10 tuinen	100%	
wijk-/verenigingsgebouw	2,0	3,0		100 m2 bvo	90%	

Horeca en (verblijfs)recreatie

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
camping (parkeerterrein)			1,2	per standplaats	90%	exclusief 10% voor gasten van bezoekers
bungalowpark (huisjescomplex)		1,7	2,1	per bungalow	91%	
bed & breakfast	0,6	0,7	0,7	per kamer		
hotel 1*	0,4	0,8	4,5	per 10 kamers	77%	
hotel 2*	1,4	2,4	6,3	per 10 kamers	80%	
hotel 3*	2,1	3,4	6,8	per 10 kamers	77%	
hotel 4*	3,4	5,3	9,0	per 10 kamers	73%	
hotel 5*	5,3	8,3	12,6	per 10 kamers	65%	
café, bar, cafetaria	5,0	6,0		100 m2 bvo	90%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een marge in acht worden genomen (indicatie tussen +1 en -1)
restaurant	9,0	11,0		100 m2 bvo	90%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een marge in acht worden genomen (indicatie tussen +1 en -1)
discotheek	6,9	13,9	20,8	100 m2 bvo	99%	
evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	5,5	6,5		100 m2 bvo	99%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een marge in acht worden genomen (indicatie tussen +1,5 en -1,5)

Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
--	--------	--------	--------	---------	-------------------	-------------

huisartsenpraktijk(-centrum)	2,1	2,8	3,3	per behandelkamer	57%	minimum 3 pp per huisartsenpost
apotheek	3,0	3,0		per apotheek	45%	
fysiotherapiepraktijk(-centrum)	1,3	1,7	2,0	per behandelkamer	57%	
consultatiebureau	1,4	1,8	2,2	per behandelkamer	50%	
consultatiebureau voor ouderen	1,3	1,6	2,2	per behandelkamer	38%	
tandartsenpraktijk(-centrum)	1,6	2,2	2,7	per behandelkamer	47%	
gezondheidscentrum	1,6	2,1	2,5	per behandelkamer	55%	Een locatie waar verschillende gezondheidsinstellingen onder een dak gevestigd zijn. Vaak zijn dit huisartsen, fysiotherapeuten, verloskundigen en/of een consultatiebureau
	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
ziekenhuis	1,4	1,7	2,0	100 m2 bvo	29%	De parkeernorm geldt voor een gemiddeld ziekenhuis. Een gedetailleerde parkeerberekening is mogelijk door gebruik te maken van de volgende parkeerkengetallen: - bezoekers van klinische patiënten: 0,5 p.p. per bed bij beperkt aantal bezoeken per dag, 0,25 p.p. per bed bij gespreide bezoektijden - dagverplegings- respectievelijk deeltijdbehandelingspatiënten: 0,5 p.p. per bed respectievelijk plaats - medewerkers: 0,25 p.p. per formatieplaats (voor elke ambulante behandelaar 1 parkeerplaats)
crematorium		30,0	30,0	per (deels) gelijktijdige plechtigheid	99%	
begraafplaats		32,0	32,0	per (deels) gelijktijdige plechtigheid	97%	
religiegebouw	0,2	0,2		per zitplaats		Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een marge in acht worden genomen.
verpleeghuis-, verzorgingstehuis, groepswoningen en andere woonvormen met 24-uurszorg (intramurale zorg)	0,6	0,6		per wooneenheid	60%	Van deze functie kan alleen een globale parkeernorm gegeven worden. Bij het toepassen moet een marge in acht worden genomen.

Onderwijs

	zone 1	zone 2	zone 3	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
--	--------	--------	--------	---------	-------------------	-------------

kinderdagverblijf (crèche)	1	1,2	1,5	100 m2 bvo	0%	exclusief kiss&ride (halen en brengen kinderen)
basisonderwijs	0,8	0,8	0,8	per leslokaal	5%	exclusief kiss&ride (halen en brengen kinderen)
middelbare school	3,7	4,6	4,9	per 100 leerlingen	11%	bezoekers zijn leerlingen
ROC	4,7	5,4	5,9	per 100 leerlingen	7%	bezoekers zijn leerlingen
hogeschool	9,3	10,1	10,9	per 100 studenten	68%	bezoekers zijn studenten
avondonderwijs	4,5	5,7	10,5	per 10 studenten	96%	bezoekers zijn studenten

Bijlage 3 Aanwezigheidspercentages

Met behulp van de geldende parkeernormen en de aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik, kan de parkeervraag per periode bepaald worden. De aanwezigheidspercentages voor de verschillende periodes van de dag/week zijn weergegeven in onderstaande tabel. De percentages mogen worden toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorzieningen.

Tabel aanwezigheidspercentages (bron: CROW)

	werkdag					Zaterdag		zondag
	Ochtend	Middag	Avond	Nacht	Koopavond 1)	Middag	Avond	Middag
woningen	50%	60%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	0%	5%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	0%	75%	0% 2)	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	0%	75%	100%	0% 3)	0% 4)
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	0%	80%	100%	0% 3)	0% 4)
supermarkt	30%	60%	40%	0%	80%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	0%	100%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	0%	50%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium/enzovoort	5%	25%	90%	0%	90%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	0%	10%	10%	10%	10%
verpleeghuis/verzorgingstehuis	100%	100%	50%	25%	50%	100%	100%	100%
ziekenhuis: patiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	5%	60%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	25%	40%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	0%	100%	0%	0%	0%

- 1) Indien sprake van een traditionele koopavond
- 2) Indien op zaterdag open: 100%
- 3) Indien 's avonds open: 70%
- 4) Indien koopzondag: 100

Bijlage 4 Rekenwaarde parkeervoorzieningen bij woningen

In onderstaande tabel staat aangegeven op welke wijze parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen worden meegeteld.

Tabel rekenwaarde parkeervoorzieningen bij woningen (bron: CROW)

parkeervoorziening	theoretisch aantal	Rekenwaarde *	opmerking
Woning met garage en oprit	2	1	Diepte oprit minimaal 6,0 meter Breedte oprit minimaal 3,0 meter
woning met garage, zonder oprit	1	0	
woning met oprit/opstelplaats op eigen terrein	1	1	Diepte oprit minimaal 6,0 meter Breedte oprit minimaal 3,0 meter
woning met carport	1	1	Diepte carport minimaal 6,0 meter Breedte carport minimaal 3,0 meter
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	Diepte garagebox minimaal 5,0 meter Breedte garagebox 2,80 meter
woning met/zonder garage, met lange oprit	2	1,3	Diepte oprit minimaal 12,0 meter Breedte oprit minimaal 3,0 meter
woning met/zonder garage, met brede oprit	2	1,7	Diepte oprit minimaal 6,0 meter Breedte oprit minimaal 5,5 meter

* Indien sprake is van een zeer brede of lange oprit (of in geval van een ruim erf) kan de rekenwaarde worden opgehoogd tot het maximum van de parkeernorm die bij de betreffende woning wordt gesteld. Dit wordt per situatie beoordeeld.

Bijlage 5 Berekening parkeerdruk

In deze bijlage staat beschreven op welke manier de parkeerdruk wordt gemeten. De parkeerdruk is in dit geval het percentage parkeerplaatsen op de openbare weg waarop een auto staat geparkeerd. Daarbij wordt eerst het gebied bepaald waarin het onderzoek zal plaatsvinden. Vervolgens wordt het aantal legale parkeerplaatsen geteld, waarna op de genoemde tijdstippen het aantal bezette parkeerplaatsen wordt geteld.

Afbakening gebied

In hoofdstuk 3.3 in tabel 1 staat de loopafstand waarbinnen een oplossing voor het parkeren gevonden moet worden. In het gebied dat binnen de in tabel 1 genoemde loopafstand valt, wordt de parkeerdruk gemeten. Dit gebied wordt op kaart aangegeven.

Aantal parkeerplaatsen

Vervolgens wordt het aantal openbare legale parkeerplaatsen geteld. Een legale parkeerplaats is:

- Een parkeervak (uitgezonderd gehandicaptenparkeerplaatsen en gereserveerde plaatsen).
- Als er geen parkeervakken zijn, de straatlengte in meters gedeeld door zes meter. De straatlengte wordt gemeten tussen kruispunten, onderbrekingen (een plaats in een parkeerstrook voor bijv. een boom, speelplek, afvalcontainer of een uitrit). Ook mag vijf meter vanaf een bocht niet worden geparkeerd. Dit moet worden afgetrokken van de straatlengte. Indien de deling leidt tot een getal achter de komma, dan wordt het aantal plaatsen naar beneden afgerond, tenzij het getal achter de komma groter of gelijk is aan 8.

Aantal geparkeerde auto's

Bij deze berekening wordt uitgegaan van de openbare parkeerplaatsen en de auto's die op deze openbare plaatsen zijn geparkeerd. Dit betekent dat parkeerplaatsen op eigen terrein niet meetellen in deze meting. Het gaat immers om de situatie die mensen tegenkomen als zij in een bepaalde straat willen parkeren. Ook auto's op gehandicaptenparkeerplaatsen en nadere gereserveerde parkeerplaatsen op de openbare weg tellen niet mee.

Tijdstippen van meting

Werkdag ochtend 11.00
Werkdag middag 15.00
Werkdag avond 19.00
Werkdag nacht 23.00
Koopavond 19.00
Zaterdagmiddag 15.00
Zaterdagavond 19.00
Zondagmiddag 15.00

De tellingen worden uitgevoerd buiten de vakantieperioden, evenementen of extreme weersituaties (zware sneeuwval/storm) op de voor de betreffende nieuwe functie(s) drukste dag(en).

Parkeerdruk

In het openbaar gebied mag de parkeerdruk met toevoeging van het parkeren van de nieuwe functie niet boven de 85% stijgen.

Rekenvoorbeeld.

Een commerciële dienstverlener, die ook op zaterdag is geopend, vestigt zich in het centrum en heeft 12 parkeerplaatsen nodig. Op eigen terrein kunnen er 8 worden gerealiseerd waardoor er nog behoefte is aan 4 parkeerplaatsen elders. Indien dit in het openbare gebied wordt opgevangen wordt de volgende rekenmethode toegepast.

Omdat er sprake is van gecombineerd gebruik van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden de aanwezigheidspercentages toegepast. Dit betekent dat de parkeerbehoefte op een bijvoorbeeld een werkdag 100% is en op een zaterdagavond 0% (zie bijlage 3).

	Werkdag Ochtend	Werkdag Middag	Werkdag Avond	Koop- Avond	Zaterdag Middag	Zaterdag Avond	Zondag middag
Parkeerbehoefte	12	12	0,6	9	12	0	0
Gerealiseerde capaciteit	8	8	8	8	8	8	8

Nodig in openbare ruimte	4	4	-	1	4	-	-
Restruimte o.b.v. onderzoek	14	14	4	6	7	3	7
Maximaal gebruik ruimte 85%	11,9	11,9	3,4	5,1	6,0	2,6	6,0

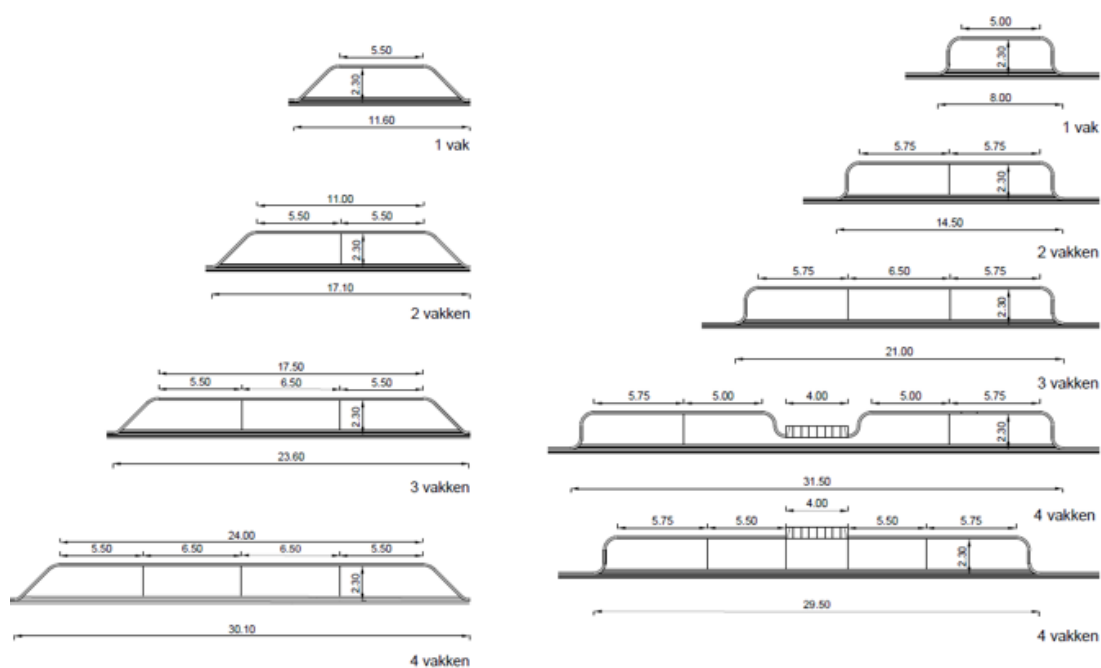
Op basis van het parkeeronderzoek worden op de diverse tijdstippen het aantal lege parkeerplaatsen (de ruimte) bepaald. Daarvan kan tot maximaal 85% gebruikt worden door de nieuwe functie. In dit voorbeeld zijn bijvoorbeeld op een werkdag 11,9 parkeerplaatsen beschikbaar en op een zaterdagmiddag 6.

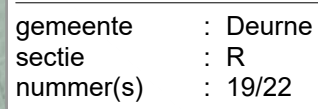
In dit voorbeeld zijn er voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied beschikbaar om het parkeren op te lossen.

Bijlage 6 Afmetingen parkeerplaatsen

Type parkeervak	Lengte	Breedte
Haaks parkeren	5 m	2.5 m
Langs parkeren	5.0 m tot 6.5 m *	2.3 m
Gestoken parkeren (hoek variabel 30° tot 60°)	5.3 m	2.5 m

*afhankelijk van de situatie, zie onderstaande tekeningen.





0m

50m

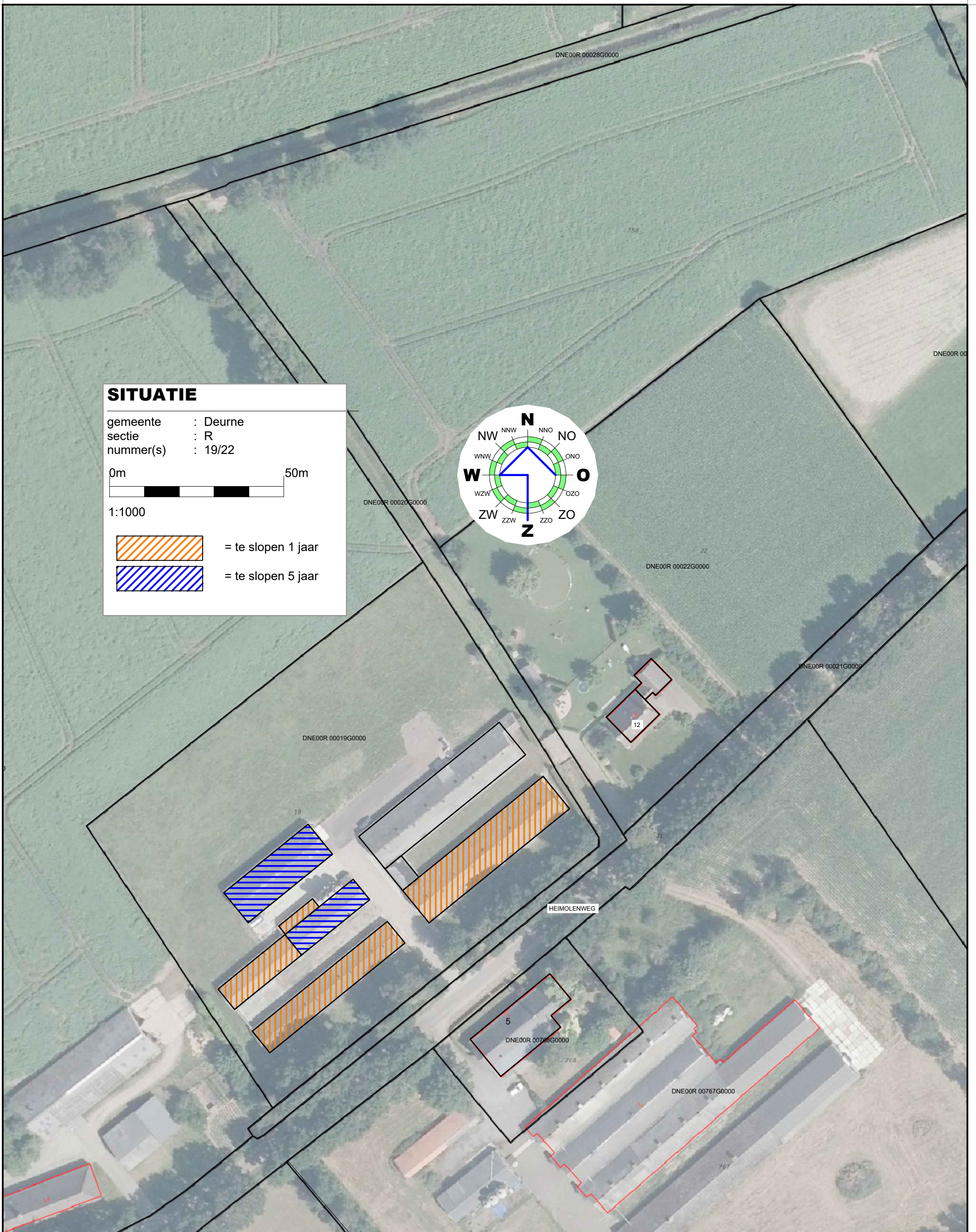
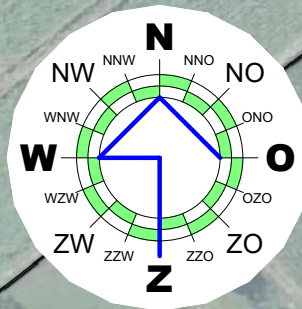
1:1000



= te slopen 1 jaar



= te slopen 5 jaar



Project		Situatietekening te slopen gebouwen	
Projectlocatie		Heimolenweg 12 5753PW Deurne	
		Proj.nr. 190092-002-003 Blad 1/1 Schaal 1:1000	
Cont. pers. Tekenaar		BS PB	
		Datum 27-01-2021	

Zaaknummer	Omschrijving	Locatie
HZ-2010-0027	het oprichten van een bijgebouw/atelierruimte	Merlenbergseweg 18a te Deurne
HZ-2011-0074	het bouwen van een erfafscheiding (legalisatie)	Hazeldonksedreef 4 te Liessel
HZ-2011-0099	het plaatsen van een nieuw pompfiltergebouw voor het vernieuwen van het waterproductiebedrijf	Bronweg 3 te Vlierden
HZ-2011-0138	het bouwen van een bedrijfsruimte en een bedrijfswoning en het veranderen of het veranderen van de werking van een inrichting	Bivakweg 2a te Deurne
HZ-2011-0204	het verbouwen van een stal naar een bijgebouw en het realiseren van een afhankelijke woonruimte het uitbreiden van bestaande bedrijfsgebouwen t.b.v. een tuinbouwbedrijf, het gebruik van deel van bestaande gebouw t.b.v.	Daal 3 z te Deurne
HZ-2011-0250	nevenactiviteit (groenonderhoud) en de sloop van een kas	Kwadestaartweg 10 te Deurne
HZ-2011-0288	het plaatsen van een nieuwe woonwagen	Beukenstraat 128 te Deurne
HZ-2011-0336	het plaatsen van een nieuwe woonwagen	Clarinetweg 12 te Deurne
HZ-2011-0349	het slopen van de bestaande boerderij met bijbehorende opstallen en bouwen nieuwe bedrijfswoning met bedrijfsgebouw	Walsbergseweg 26 te Deurne
HZ-2011-0510	van de werking van een inrichting	Zonnewende 5 te Deurne
HZ-2011-0599	het realiseren van een Bed en Breakfast	Liesselseweg 181 te Deurne
HZ-2011-0679	het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning	Helmondsingel 140 te Deurne
HZ-2011-0686	het oprichten van een bijgebouw	Bruggenseweg 13 te Deurne
HZ-2011-0953	het bouwen van berging / mantelzorgwoning	Klaverweg 8 te Deurne
HZ-2011-0954	het inrichten van bestaande ruimte tot recreatieruimte	Rechte Heitraksedijk 2 te Neerkant
HZ-2011-0958	het vestigen van een bed & breakfast	Hazeldonksedreef 4 te Liessel
HZ-2011-0999	het bouwen van een garage/loods	Griendtsveenseweg 78 te Deurne
HZ-2011-1161	het realiseren van een ontvangstruimte als nevenactiviteit van agrarisch bedrijf	Leegveld 8a te Deurne
HZ-2011-1244	het bouwen van een machineloods	Vestingweg 3 te DEURNE
HZ-2011-1245	het verbouwen van een woonhuis	Heitrak 18 te NEERKANT
HZ-2011-1318	bouwen bijgebouw en garage en slopen garage/berging	Liesselseweg 214 te DEURNE
HZ-2011-1335	het bouwen van een bijgebouw (legalisatie)	Padbrugseweg 3 te DEURNE
HZ-2011-1359	het bouwen van een berging het wijzigen van de functie van de bestaande bedrijfswoning naar bedrijfspand en van de bestaande hondenkennel naar	Kanaalstraat 16 te LIESSEL
HZ-2011-1386	bedrijfswoning	Voorpeelweg 25 te Deurne
HZ-2011-1399	het aanvragen van 2 woonunits en sanitaire ruimte het slopen van een woonhuis en het nieuw bouwen van een woonhuis en het tijdelijk gebruiken van een deel van het gebouw als	Parallelweg 159 te DEURNE
HZ-2011-1408	een afhankelijke woonruimte	Merlenbergseweg 7 en 7 z te DEURNE
HZ-2011-1416	het plaatsen van een woonwagen	Beukenstraat 114 te DEURNE
HZ-2012-0291	het oprichten van een woonhuis, slopen van de bestaande woning en het kappen van drie bomen	Regenweg 8 te Liessel
HZ-2012-0331	het bouwen van bijgebouwen en het slopen van een loods en kippenstal	Griendtsveenseweg 5 te Deurne
HZ-2012-0497	het verplaatsen van de woning t.o.v. de eerder verleende vergunning	Esdonk 6 te Deurne
HZ-2012-0569	het verbouwen van een stal tot logiesaccommodatie	Reigerbekweg 2 te Neerkant
HZ-2012-0612	het bouwen van een hal/loods	Zinkskeslaan 23 te Helenaveen
HZ-2012-0639	het verrichten van recreatieve nevenactiviteiten bij agrarisch bedrijf	Bruggenseweg 10 te Deurne
HZ-2012-0729	het wijzigen van de machineloods (wijziging op eerder verleende vergunning)	Belgerenseweg 39 te Vlierden
HZ-2012-0851	het aanleggen van een pleisterplaats	Molenhuisweg 8 te Vlierden
HZ-2012-0953	het herbouwen van de bestaande opslagloods tot ruimtes voor recreatieve activiteiten	Griendtsveenseweg 80 te Deurne
HZ-2012-1017	het oprichten van een schuur	Soemeersingel 119 te Helenaveen
HZ-2012-1018	het verbouwen ten behoeve van een recreatieverblijf	Hazeldonkseweg 9 te Vlierden
HZ-2012-1022	het renoveren en herbouwen van een langgevelboerderij	Bakelseweg 43 te Deurne
HZ-2012-1101	het bouwen van een garage/opslag	Liesselseweg 199 te Deurne
HZ-2012-1164	het veranderen van de inrichting of het veranderen van de werking van een inrichting	Helmondsingel 139 te Deurne
HZ-2012-1213	de legalisatie van twee bestaande bijgebouwen	Hazeldonksedreef 4 te Liessel
HZ-2013-0021	het bouwen van een woonhuis en bijgebouw	Berksedijk 10 te Liessel
HZ-2013-0007	het bouwen van een hygiënsluis met schaflokaal	Voorpeelweg 17 te Deurne
HZ-2013-0123	het uitbreiden van een garage	Regenweg 42 te Liessel
HZ-2013-0156	het oprichten van een speelparcours aan de Bruggenseweg	Bruggenseweg 12 te Deurne

Zaaknummer	Omschrijving	Locatie
HZ-2013-0155	het oprichten van een overkapping voor de opslag van gereedschap en materialen	Voortseweg 9 b te Deurne
HZ-2013-0190	het oprichten van een bedrijfswoning en bijgebouw	Ommezwanksedijk 6 te Deurne
HZ-2013-0248	het inrichten van een ontvangst- en recreatieruimte	Snoertsebaan 8 te Liessel
HZ-2013-0219	de bouw van een rundveeststal en twee voersilo's	Rechte Heitraksedijk 2 te Neerkant
HZ-2013-0289	het vestigen van een Bed & Breakfast	Hazeldonkseweg 6a te Liessel
HZ-2013-0336	het plaatsen van een overkapping	Hemelrijkseweg 18 te Deurne
HZ-2013-0356	het plaatsen van een erfafscheiding en het kappen van een boom	Biesdeel 2 te Vlierden
HZ-2013-0513	het bouwen van een loods	Zonnewende 4 te Deurne
HZ-2013-0522	het veranderen van de inrichting of het veranderen van de werking van een inrichting	Walsbergseweg 43 te Deurne
HZ-2013-0545	het veranderen van de inrichting of het veranderen van de werking van een inrichting, het plaatsen van 2 luchtwassers en het verhogen van de nok van stal 1	Paardekopweg 9 te Deurne
HZ-2013-0586	het wijzigen van een loods	Ommezwanksedijk 23 te Deurne
HZ-2013-0592	de uitbreiding van recreatieve nevenactiviteiten	Leegveld 8a en 8c te Deurne
HZ-2013-0595	het bouwen van een woning	Blokhuisweg 10 te Liessel
HZ-2013-0617	het bouwen van een machineloods	Neerkantseweg 9 te Liessel
HZ-2013-0752	het oprichten van een statische opslag	Hanenbergweg 7 te Deurne
HZ-2013-0757	het verbouwen van een woonboerderij	Hemelrijkseweg 17 te Deurne
HZ-2013-0830	het realiseren van een groepsaccomodatie binnen bestaande bebouwing	Zand 21 te Liessel
HZ-2013-0904	het uitbreiden van een woning en het bouwen van een garage/berging en het tijdelijk gebruiken van de garage/berging alsafhankelijke woonruimte	Kerkeindseweg 13z te Deurne
HZ-2013-0909	het wijzigen van de situering van de woning	Bulseweg 8 te Liessel
HZ-2013-0917	het oprichten van een bed and breakfast	Kerkeindseweg 7 te Deurne
HZ-2013-1051	het tijdelijk huisvesten van 120 seizoenmedewerkers	Zinkskeslaan 19 en 23a te Helenaveen
HZ-2013-1116	het legaliseren van een bestaande woning met bijgebouw	Neerkantseweg 43 te Liessel
HZ-2013-1189	Het huisvesten van tijdelijke werknemers	Langstraat 97a te Deurne
HZ-2014-0116	het bouwen van een foliekas	Zinkskeslaan 23 te Helenaveen
HZ-2014-0175	het exploiteren van een bed & breakfast	Liesselseweg 194a te Deurne
HZ-2014-0209	het bouwen van een nieuw bijgebouw bij een bestaande woning	Schansweg 6 te Neerkant
HZ-2014-0235	het verhuren van een gedeelte van de woning	Leegveld 7 te Deurne
HZ-2014-0338	het realiseren van een loods tbv de opslag van beregeningsapparatuur	Brouwhuisweg 36 te Vlierden
HZ-2014-0402	het creëren van een afhankelijke woonruimte	Paardekopweg 7a te Deurne
HZ-2014-0432	het oprichten van een tuinhuis	Snoertsebaan 24 te Liessel
HZ-2014-0450	het geheel vernieuwen en veranderen van de bestaande bijgebouwen	Molentjesdreef 6 te Neerkant
HZ-2014-0495	het verhuren van een vakantiehuisje / bed and breakfast	Soemeersingel 91a te Helenaveen
HZ-2014-0601	het wijzigen van een deel van een reeds vergunde en gerealiseerde loods	Kanveldweg 8 te Deurne
HZ-2014-0608	het gedeeltelijk verbouwen/aanpassen van een bijgebouw en het plaatsen van een schutting	Kanaalstraat 26 te Liessel
HZ-2014-0663	het uitbreiden van de ligboxenstal	Wittedijk 24 te Deurne
HZ-2014-0725	het bouwen van een nieuwe pluimveeststal	Kanaalstraat 10 te Liessel
HZ-2014-0781	het oprichten van een bijgebouw	Koolweg 36 te Helenaveen
HZ-2014-0791	het plaatsen van een kapschuur	Schouw 11 te Deurne
HZ-2014-0876	het afwijken van de toegestane goothoogte	Oude Peelstraat 91 te Helenaveen
HZ-2014-0892	het opslaan van houtachtige biomassa	Hogebrug 3 te Liessel
HZ-2014-0957	het in gebruik nemen van een gedeelte van de kwekerij voor statische opslag	Straatsebaan 7 te Liessel
HZ-2014-0996	het herbouwen van een woonhuis	Kneuterdijk 3 te Deurne
HZ-2014-1175	het realiseren van een kalverenstal (2e fase)	Daal 3 te Deurne
HZ-2015-0187	het realiseren van een verblijfsvoorziening	Koolweg 48 te Helenaveen
HZ-2015-0001	het realiseren van een jongveeststal	Pothuis 8a te Deurne
HZ-2015-0004	het gewijzigd oprichten van drie luchtwassers, het oprichten van een luchtwasser en centraal kanaal en realisatie gang	Polderdreef 5 te Liessel
HZ-2015-0017	de herbouw van een woonboerderij	Breemortelweg 21 te Deurne
HZ-2015-0087	het bouwen van een paardenstal	Waterstraat 3 te Vlierden
HZ-2015-0104	het wijzigen van een opslagloods	Oude Neerkantseweg 7 te Liessel

Zaaknummer	Omschrijving	Locatie
HZ-2015-0106	het milieuneutraal veranderen van een inrichting	Grintkuilen 7 te Neerkant
HZ-2015-0150	het legaliseren van 2 hoogzitten	kadastraal nr. R 659 te Vlierden
HZ-2015-0158	het oprichten van een serre en het plaatsen van een nieuwe buitenschil om de woning	Koolweg 36 te Helenaveen
HZ-2015-0483	het verbouwen van een woning	Kerkeindseweg 30 te Deurne
HZ-2015-0486	het bouwen van een garage	Maasveld 4 te Deurne
HZ-2015-0527	het huisvesten van tijdelijke werknemers	Vlierdenseweg 119b te Deurne
HZ-2015-0550	het gebruiken van een stal ten behoeve van statische opslag als nevenactiviteit	Kanaalstraat 7 te Liessel
HZ-2015-0859	het realiseren van een Bikefun park met bouw van 4 bruggen en het plaatsen van een lichtmast	Mgr. Berkvensstraat ongenummerd, kadastraal bekend G4926, te Liessel
HZ-2015-0901	het plaatsen van een magazijnstelling	Leegveld 8c te deurne
HZ-2015-0931	het vervangen van een vriescel	Belgerenseweg 45 te Vlierden
HZ-2015-0983	het wijzigen van een eerder verleende vergunning na uitvoering bouw	Walsbergseweg 26 te Deurne
HZ-2015-1040	het vervangen van 2 ramen door 3 ramen	Soemeersingel 135 te Helenaveen
HZ-2015-1060	het uitbreiden van een bijgebouw	Bruggenseweg 18b te Deurne
HZ-2015-1092	het oprichten van een rundveeststal en het gewijzigd oprichten van een jongveeststal	Molenhuisweg 10 te Vlierden
HZ-2015-1159	het aanbieden van logies in de bestaande manege	Leenselweg 4a te Liessel
HZ-2015-1171	het gedeeltelijk gebruiken van een loods voor statische opslag	Kanveldweg 5 te Deurne
HZ-2015-1193	het verbouwen van een tijdelijke woning tot een groeps-bed & breakfast	Vuurlinie 16 te Neerkant
HZ-2015-1262	het bouwen van een woning	Heitrak 15a te Neerkant
HZ-2015-1261	het in gebruik nemen van een rundveeststal als statische opslag	Esdonk 5 te Deurne
HZ-2015-1416	het realiseren van een bedrijfswoning	Leegveld 3 te Deurne
HZ-2015-1442	het plaatsen van een antennemast	Walsbergseweg 26 te Deurne
HZ-2016-0150	het bouwen van een woning	Kouwenhoekseweg 4 te Deurne
HZ-2016-0176	de herbouw van een bijgebouw	Braamweg 5 te Neerkant
HZ-2016-0398	het plaatsen van een water-windmolen t.b.v. waterbeheersing	kadastraal sectie V nummers 9 en 4 (langs de Oude Aa ter hoogte van Schouw 14)
HZ-2016-0405	het wijzigen van een bestaande bed en breakfast voorziening	Loon 51 te Liessel
HZ-2016-0496	het realiseren van een bed and breakfast	Goorweg 6 te Deurne
HZ-2016-0607	het renoveren van een bijgebouw	Tramweg 41 te Liessel
HZ-2016-0637	een wijziging op een reeds verleende vergunning	Heitrak 15a te Neerkant
HZ-2016-0653	het wijzigen van een vergund bijgebouw	Neerkantseweg 43 te Liessel
HZ-2016-0655	het uitbreiden van een kinderdagverblijf	Breemortelweg 12 te Deurne
HZ-2016-0790	het gebruiken van een weegbrug en weeghuis in afwijking van het bestemmingsplan	Lupinenweg 8a te Deurne
HZ-2016-0766	het bouwen van een woonverblijf	Beukenstraat 142 te Deurne
HZ-2016-0756	het aanleggen van geluidsschermen	diverse locaties langs het spoor in Deurne, tussen de Griendtsveenseweg en Binderendreef
HZ-2016-0782	het renoveren van een monument	Oude Bakelseweg 26 te Deurne
HZ-2016-0794	de herbouw van een woonhuis	Hemelrijkseweg 13 te Deurne
HZ-2016-0812	het bouwen van een garage met open veldschuur	Heieindseweg 7 te Deurne
HZ-2016-0831	het uitbreiden van een woonhuis	Brouwhuisweg 32 te Vlierden
HZ-2016-0882	het bouwen van een bouwwerk	Paardekopweg 16a te Deurne
HZ-2016-0957	het realiseren van een wooninitiatief	Voortseweg 9 te Deurne
HZ-2016-0963	het herbouwen van een woonhuis	Lupinenweg 2 te Deurne
HZ-2016-0961	het gebruiken van een bestaande ruimte als bijeenkomstruimte	Raktseweg 8 te Deurne
HZ-2016-0975	het plaatsen van een woonwagen	Beukenstraat 148 te Deurne
HZ-2016-1000	het realiseren van een woonhuis en het gebruiken van het oude woonhuis als mantelzorgwoning	Nastreek 29 te Deurne
HZ-2016-1108	is verwijderd als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State op 25 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:881).	
~~HZ-2016-1108~~	~~het realiseren van een loods en het ander gebruik van gronden~~	~~Loon 62 te Liessel~~
HZ-2016-1130	het oprichten van een kleinschalige dagopvang voor kwetsbare ouderen	Leenselweg 3 te Liessel
HZ-2016-1222	het herbouwen van een loods	Suezlaan 11 te Deurne

Zaaknummer	Omschrijving	Locatie
HZ-2016-1341	de herbouw van een woning	Hazeldonksedreef 6 te Liessel
HZ-2016-1364	de realisatie van een boerenterras	Bruggenseweg 10 te Deurne
HZ-2016-1489	het omschakelen van een varkenshouderij naar een rundveehouderij	Fortweg 4 te Deurne
HZ-2016-1618	het bedrijven van recreatie op agrarische grond	Kanaalstraat 8 te Liessel
HZ-2016-1620	de bouw van een nieuwe jongvee-, melk- en kalfkoeienstal	Schouw 14 te Deurne
HZ-2016-1681	het gebruiken van een bedrijfsgebouw voor statische opslag	Nastreek 4a te Deurne
HZ-2016-1696	het verbouwen van een bedrijfsruimte tot groepsaccommodatie	Vuurlinie 16 te Neerkant
HZ-2016-1713	het uitbreiden van een veehouderij	Goorsebergweg 9b te Deurne
HZ-2016-1714	het bouwen van een overkapping voor het houden van dieren	Donschotseweg 16 te Deurne
HZ-2017-0030	het veranderen van een stal in statische opslag	Bakelseweg 32 te Deurne
HZ-2017-0025	het oprichten van een woning met bergruimte en sloop bestaande woning	Veendijk 8 te Deurne
HZ-2017-0039	het plaatsen van zonnepanelen op het maaiveld	Bronweg 3 te Vlierden
HZ-2017-0082	het realiseren van statische opslag	Vuurlinie 14 te Neerkant
HZ-2017-0145	het gebruiken van een stal voor statische opslag als nevenactiviteit	Heimolenweg 12 te Deurne
HZ-2017-0238	het exploiteren van kleinschalige recreatieve activiteiten	Breemortelweg 21 te Deurne
HZ-2017-0288	het bouwen van een garage-berging	Oude Vreewijkseweg 7 te Deurne
HZ-2017-0298	de verbouw van een woning	Bremweg 3, kadastrale sectie T nummer 397
HZ-2017-0306	de herbouw van een woonhuis	Rodegraafweg 16 te Liessel
HZ-2017-0334	het wijzigen van een schuur en het plaatsen van een dakkapel en twee dakvensters	Bultweg 2 te Deurne
HZ-2017-0392	het huisvesten van Poolse medewerkers	Helmondsingel 24 te Deurne
HZ-2017-0423	het gebruiken van een bouwwerk voor statische opslag	Nastreek 28 te Deurne
HZ-2017-0432	het plaatsen van een luchtwasser	Mgr Berkvensstraat 57a te Liessel
HZ-2017-0434	het bouwen van een loods	Voorpeelweg 21 te Deurne
HZ-2017-0506	het wijzigen van een zonnestroominstallatie	Bronweg 3 te Vlierden
HZ-2017-0673	het verrichten van nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf	Bruggenseweg 7 te Deurne
HZ-2017-0746	het verplaatsen van een loods	Halvemaanweg 32 te Deurne
HZ-2017-0952	het opslaan van statische goederen	Brouwhuisweg 36 te Vlierden
HZ-2017-1014	het bouwen van een kippenstal en het wijzigen van het huisvestingsstelsel, ventilatiesysteem en dieren aantallen	Walsbergseweg 43 te Deurne
HZ-2017-1061	het hebben van een statische opslag als nevenactiviteit	Heimolenweg 5 te Deurne
HZ-2017-1153	het renoveren en inpandig verbouwen van een bestaande boerderij	Leegveld 12 te Deurne
HZ-2017-1168	het bouwen van een bedrijfshal	Snoertsebaan 22 te Liessel
HZ-2017-1354	het verbouwen van een boerderij (wijziging)	Schouw 13 te Deurne
HZ-2017-1410	het starten van een B&B	Padbrugseweg 3 te Deurne
HZ-2017-1424	het realiseren van een spouwmuur	Sint Vincentiusstraat 75 te Neerkant
HZ-2017-1529	het verbouwen van een rundveestal	Brouwhuisweg 36 te Vlierden
HZ-2017-1553	het verbouwen van een woonboerderij	Donschotseweg 6 te Deurne



Niels van Houts Hoveniers

Fam Verbaarschot
Heimolenweg 12 Deurne
Schaal 1:500

