



bestemmingsplan

Spoorzone- Middengebied, Oost

gemeente Deurne

concept, 11 december 2015

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken Bestemmingsplannen Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses Begeleiding bouwprojecten

www.beusmans-jansen.nl



Verantwoording en Status

Titel: bestemmingsplan Spoorzone-Middengebied, Oost gemeente Deurne
Opdrachtgever: College van B&W van Deurne, Postbus 3, 5750 AA Deurne
Contactpersoon: dhr. V. Snels
Rapportnummer: NL.IMRO.0762.201509-C001

Aantal pagina's: 38

1e Concept: 07 december 2015
2^e Concept: 11 december 2015
Vastgesteld:

Opsteller: mr. A.W.C.M. Jansen **paraaf:**

Controleur: mr. J.C.M.G. Beusmans **paraaf:**

INHOUDSOPGAVE

PLANTOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	5
1.2 Reikwijdte van deze herziening	5
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State	7
2.2 Aanpassingen bestemmingsplan Spoorzone-Middengebied	8
2.2.1 Inleiding	8
2.2.2 Planregels	8
2.2.3 Verbeelding	11
HOOFDSTUK 3 PROCEDURE, MAATSCHAPPELIJKE EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	12
3.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1. Bro	12
3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	12
3.3 Procedure	12
3.4 Financiële uitvoerbaarheid	12
PLANREGELS	13
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	14
Artikel 1 Begrippen	14
Artikel 2 Wijze van meten	20
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	21
Artikel 3 Bedrijf	21
Artikel 4 Verkeer	24
Artikel 5 Wonen - 2	25
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	30
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 7 Algemene bouwregels	31
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	33
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	34
Artikel 10 Overgangsrecht	34
Artikel 11 Slotregel	35
BIJLAGEN BIJ DE REGELS	36
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	37
Bijlage 2 Nota parkeernormen 2013	38

PLANTOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De raad van Deurne heeft op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in zijn vergadering van 1 oktober 2013 het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' van de gemeente Deurne (gewijzigd) vastgesteld. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn diverse beroepen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State ingediend. Bij tussenuitspraak van 25 februari 2015 in zaak nr. 201400391/1/R3 heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 1 oktober 2013 te herstellen.

Bij besluit van 21 april 2015 heeft de raad het besluit van 1 oktober 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' gewijzigd. Op 30 september 2015 (zaaknr. 201400391/2/R3) heeft de Raad van State einduitspraak gedaan over het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied'. Hiermee is dit bestemmingsplan voor het overgrote deel onherroepelijk geworden. De regeling met betrekking tot de gebiedsaanduiding 'milieuzone-hindergevoelige functie' is echter door de Raad van State vernietigd. Dit heeft gevolgen voor een aantal planregels en voor een aantal bestemmingen en aanduidingsvlakken op de planverbeelding.

Voor deze vernietigde plandelen heeft de Raad van State de raad opgedragen om binnen 26 weken na de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Met dit reparatieplan is uitvoering gegeven aan de opdracht van de Raad van State.

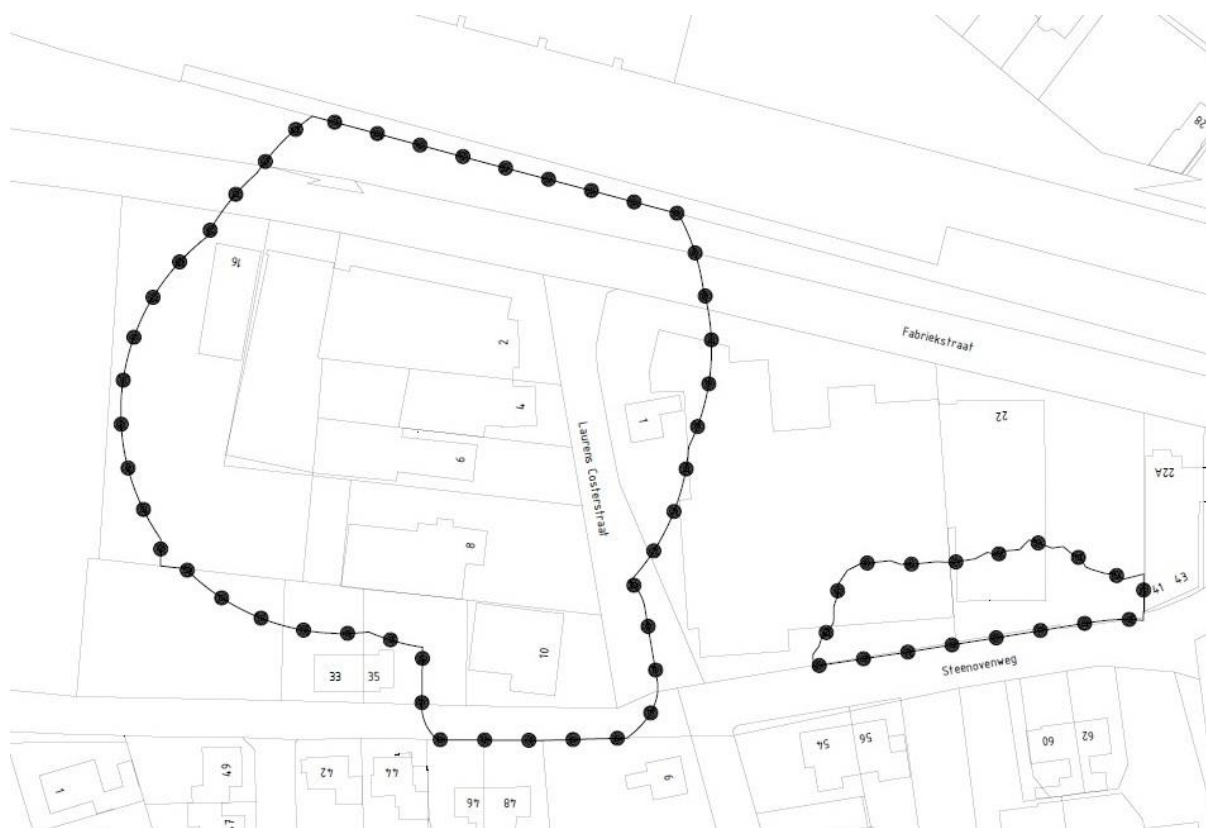
1.2 Reikwijdte van deze herziening

Het uitgangspunt van dit reparatieplan is primair het herstel van de door de Raad van State vernietigde plandelen waarvan de Raad van State de raad opdracht heeft gegeven om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen met in acht name van de uitspraak van de Raad van State. Verder is het - vanwege de reparatie-opdracht van de Raad van State - om plantechnische redenen noodzakelijk om ambtshalve nog een aantal kleine wijzigingen door te voeren op de verbeelding en in de planregels. Een eventueel hernieuwd beroep bij de Raad van State kan zich dan ook alleen richten op de gewijzigde planonderdelen.

Het reparatieplan bevat een toelichting op de naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State gewijzigde verbeelding en gewijzigde planregels.

De planregels van dit reparatieplan zijn gelijk aan de planregels van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied', met uitzondering van de algemene aanduidingsregels die gerepareerd worden als gevolg van de genoemde einduitspraak van de Raad van State.

Het plangebied van dit reparatieplan wordt gevormd door de delen van het plangebied van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' die getroffen zijn door de vernietiging door de Raad van State en het deel plangebied van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' dat ambtshalve gewijzigd wordt. Op onderstaande afbeelding staat de plangrens van het reparatieplan aangegeven.



Plangebied

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Bij besluit van 1 oktober 2013 heeft de raad van Deurne het bestemmingsplan "Spoorzone - Middengebied" vastgesteld. Tegen dit besluit is door diverse belanghebbenden beroep ingesteld. Bij tussenuitspraak van 25 februari 2015 in zaak nr. 201400391/1/R3 heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 1 oktober 2013 te herstellen.

Bij besluit van 21 april 2015 heeft de raad van Deurne het besluit van 1 oktober 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Spoorzone - Middengebied" op een aantal onderdelen gewijzigd. Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben een aantal belanghebbenden zienswijzen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State naar voren gebracht met betrekking tot dit raadsbesluit. Eén van die belanghebbenden was Weijer Aanhangwagenfabriek BV, Leembaan 10 te 5753 SL Deurne. Weijer had eerder ook al beroep ingediend bij de Raad van State tegen het besluit van 1 oktober 2013.

De Afdeling heeft daarna bepaald dat een nadere zitting achterwege kon blijven. Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten en heeft op 30 september 2015 in zaak nr. 201400391/2/R3 (ECLI:NL:RVS:2015:3029) haar einduitspraak gedaan.

In het kader van dit reparatieplan zijn vooral de overwegingen 7.2, 7.3 en 8 uit deze einduitspraak van belang. De Afdeling constateert dat aan de gronden tussen de Fabriekstraat, Leembaan, Steenovenweg en de Laurens Costerstraat (opnieuw) de bestemming "Wonen - 2" en deels de aanduiding "milieuzone - hindergevoelige functie" is toegekend.

Ingevolge het (nieuwe) artikel 11, lid 11.2, van de planregels mogen ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - hindergevoelige functie" uitsluitend woningen worden gebouwd, zoals geregeld in de bestemming "Wonen - 2", nadat het hindergevend bedrijf ter plaatse is beëindigd dan wel nadat voor het hindergevend bedrijf door het bevoegd gezag door middel van één of meer maatwerkvoorschrift(en) ruimere geluidgrenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) en/of het maximaal geluidsniveau LMax zijn vastgesteld, met dien verstande dat:

- a. de door middel van één of meer maatwerkvoorschrift(en) verruimde geluidgrenswaarden er niet toe mogen leiden dat binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van geluidsgevoelige gebouwen, een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt overschreden;
- b. het (de) in lid 11.2, aanhef en onder a, genoemde maatwerkvoorschrift(en) is (zijn) vastgelegd in een onherroepelijk besluit in het kader van een algemene maatregel van bestuur.

Met de wijziging van artikel 11, lid 11.2, van de planregels is naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende gewaarborgd dat de voorziene woningbouw op de gronden met de bestemming "Wonen - 2" en de aanduiding "milieuzone - hindergevoelige functie" niet zal leiden tot beperkingen voor het bedrijf Weijer Aanhangwagenfabriek BV.

Niet inzichtelijk is of indien ten behoeve van de realisering van de voorziene woningen door middel van maatwerkvoorschriften verruimde geluidgrenswaarden worden vastgesteld, niet toch ook een aanpassing van de bedrijfsvoering van Weijer Aanhangwagenfabriek BV noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de in artikel 11, lid 11.2, aanhef en onder a, van de planregels vereiste etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) binnen de woningen.

De Afdeling is dan ook van mening dat het besluit van 21 april 2015 voor zover het betreft de bestemming "Wonen - 2" met de aanduiding "milieuzone - hindergevoelige functie" en artikel 11, lid 11.2, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb (motiveringsbeginsel). Deze onderdelen van het besluit worden dan ook vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde planonderdelen met inachtneming van de einduitspraak een nieuw plan vast te stellen en heeft daartoe een termijn van 26 weken na de verzending van de einduitspraak gesteld. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

2.2 Aanpassingen bestemmingsplan Spoorzone-Middengebied

2.2.1 Inleiding

In deze paragraaf worden alle aanpassingen aan het bestemmingsplan "Spoorzone-Middengebied" als gevolg van de einduitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 30 september 2015 uiteengezet. Er is een onderscheid gemaakt tussen aanpassingen aan de planregels (2.2.2) en aanpassingen aan de planverbeelding (2.2.3). Voor de duidelijkheid is nog een korte samenvatting gemaakt van de aangepaste planregels en de aangepaste percelen/locaties op de planverbeelding.

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten bij nieuwe ontwikkelingen. Omdat dit reparatieplan uitsluitend uitvoering geeft aan de uitspraak van de Raad van State en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, behoeven de milieuaspecten en planologische aspecten niet nader te worden onderzocht.

2.2.2 Planregels

Herziening planregels naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 30 september 2015

De Afdeling heeft bij uitspraak van 30 september 2015 artikel 11, lid 11.2 vernietigd. Door middel van dit reparatieplan heeft de raad besloten om het oorspronkelijke artikel 11, lid 11.2 met de aanduiding 'milieuzone-hindergevoelige functie' met bijbehorende regeling te vervangen door een gewijzigde aanduiding 'milieuzone-hindergevoelige functie' met bijbehorende regeling, welke in het reparatieplan is opgenomen als artikel 8, lid 8.1. De redactie van het nieuwe artikel 8, lid 8.1 luidt:

“ 8.1 milieuzone – hindergevoelige functie

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – hindergevoelige functie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van binnen en buiten het plangebied gelegen bedrijven waarbij primair het bepaalde ten aanzien van de aanduiding 'milieuzone – hindergevoelige functie' geldt.

8.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen in de artikelen 3 tot en met 5 mogen geen woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

8.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 8.1.2 voor de bouw van één of meerdere woningen of ander geluidsgevoelige gebouwen, mits:

- a. er binnen de aanduiding 'milieuzone-hindergevoelige functie' in totaal niet meer dan 18 woningen gerealiseerd worden;*
- b. door middel van een onderzoek wordt aangetoond dat de woningbouw geen onevenredige belemmeringen oplevert voor een doelmatige bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;*
- c. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen voor de woningbouw, waaronder begrepen een goed woon- en leefklimaat;*
- d. eventueel noodzakelijke milieumaatregelen, waaronder begrepen maatwerkvoorschriften, zijn vastgelegd in een onherroepelijk besluit;*
- e. ten behoeve van de woningen voldoende parkeervoorzieningen worden getroffen, conform de gemeentelijke parkeernormen, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Bijlage 2 Nota parkeernormen 2013'."*

Zoals al in paragraaf 2.2.1 al is aangegeven zijn nieuwe milieu-planologische onderzoeken in het kader van dit reparatieplan niet aan de orde. In het kader van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' zijn alle noodzakelijke onderzoeken (milieu, verkeer en parkeren, archeologie, flora en fauna) ten behoeve van de realisatie van de voorgestelde woningbouwontwikkeling al verricht. Op dit punt is het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' ook onherroepelijk.

(Akoestische) belemmeringen bedrijven in en om het plangebied 'Spoorzone-Middengebied'

In en om het plangebied van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' zijn bedrijven aanwezig wiens functioneren een milieubelasting – en dan met name een geluidsbelasting – op een deel van het te realiseren woongebied binnen het plandeel 'Middengebied' van de spoorzone kunnen veroorzaken. Het meest betrokken bedrijf betreft in dit verband Weijer Aanhangwagenfabriek BV aan de Leembaan 10.

De milieunormen – waaronder de geluidsnormen – die voor dit bedrijf en voor de andere relevante bedrijven in het plangebied gelden zijn opgenomen in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (ook wel te noemen: het Activiteitenbesluit).

Uit de meest recente akoestische onderzoeken die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' (Peutz d.d. 24-4-2013 en Grontmij d.d. 11-02-2013) blijkt dat de aanwezigheid van deze bedrijven leidt tot de situatie dat deze bedrijven te veel geluidshinder zullen veroorzaken op de gevels van een aantal te realiseren nieuwbouwwoningen binnen een deel van het te realiseren woningbouwgebied van het Middengebied van de Spoorzone (bestemming 'Wonen-2').

Hierdoor zou een dubbelprobleem *kunnen* ontstaan. Deze bedrijven kunnen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering omdat zij zich – vanwege de toekomstige woningbouw – niet langer aan hun milieuvorschriften kunnen houden. Tegelijkertijd zou een aanvaardbaar woon-en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen onvoldoende gegarandeerd zijn door de akoestische druk van beide bedrijven.

Uit beide akoestische onderzoeken blijkt echter dat de overschrijding van de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit door deze bedrijven op de gevel van een aantal beoogde woningen, zeer gering is. Bovendien blijkt uit deze onderzoeken dat de uit de artikelen 3.1 t/m 3.3 van het Bouwbesluit 2012 voortvloeiende minimale binnenwaarde van 35 dB(A)/ 33 dB in verblijfsruimten van de beoogde nieuwbouw woningen gewoon gehaald wordt. Hierdoor is de raad van mening dat een verruiming van de geluidsgrenswaarden voor deze bedrijven een aanvaardbare oplossing is.

Een verruiming van de geluidsgrenswaarden op de gevel van woningen, waarbij de ondergrens wordt gevormd door het feit dat de binnenwaarden van 35 dB(A)/ 33 dB in verblijfsruimten gehaald dient te worden, zorgt ervoor dat een aanvaardbaar woon-en leefklimaat gegarandeerd is terwijl de bedrijfsvoering van de betrokken bedrijven – door deze verruiming van de toegelaten geluidsbelasting die men mag veroorzaken – niet belemmerd wordt. Dit is te realiseren door gebruik te maken van de bevoegdheid uit artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit. Op basis hiervan kan het bevoegd gezag door middel van het stellen van zogenoemde **maatwerk(geluids)voorschriften** tot gemotiveerde aanpassingen komen van de standaard geluidsnormen. Aan het besluit tot vaststelling van deze maatwerkvoorschriften zal op dat moment een nader akoestisch onderzoek ten grondslag moeten liggen waarbij op bouwplanniveau onderzocht is wat de akoestische gevolgen van het bouwplan voor het belastende bedrijf zijn en wat de maximale hoogte van de nieuwe geluidsnormen moet zijn om zowel het functioneren van het bedrijf niet te belemmeren en om een aanvaardbaar woon-en leefklimaat in de betreffende woning(en) te garanderen.

Toelichting op een nieuw artikel 8: Algemene aanduidingsregels

Het onderhavige reparatieplan bevat in artikel 8, lid 8.1 een nieuwe aanduidingsregeling 'milieuzone-hindergevoelige functie'. Deze regeling legt primair een bouwverbod op voor de bouw van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen op de gronden binnen het aanduidingsgebied. De begrenzing van het aanduidingsgebied binnen de bestemming 'Wonen-2' blijft gelijk aan de begrenzing die het aanduidingsgebied ook al had binnen het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied'. Deze begrenzing is gebaseerd op de toepassing van de richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' en uit de eerder genoemde nadere akoestische onderzoeken uit 2013 van Peutz en Grontmij.

Afwijken van het bouwverbod voor de bouw van woningen of evt. andere geluidsgevoelige gebouwen is alleen mogelijk via een binnenplanse afwijking door middel van een omgevingsvergunning. Voordat deze omgevingsvergunning door het bevoegd gezag verleend kan worden, zal een initiatiefnemer moeten aantonen dat hij kan voldoen aan een aantal strikte voorwaarden die dit reparatieplan verbindt aan woningbouw binnen het aanduidingsgebied.

Hierdoor bevat artikel 8, lid 8.1 de planologisch-juridische garantie dat woningbouw binnen het betreffende aanduidingsgebied *alleen* dan mogelijk is indien – onder meer - gegarandeerd is dat de omliggende bestaande bedrijven als gevolg van de woningbouw niet onevenredig belemmerd worden in hun bestaande, toegelaten bedrijfsvoering én dat een aanvaardbaar woon-en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen gegarandeerd is.

De op bovenstaande wijze beschreven ‘marsroute’ staat de raad nadrukkelijk voor ogen om inhoudelijk invulling te geven aan deze afwijkingsbevoegdheid. Daarbij wordt nog nadrukkelijk opgemerkt dat de beschreven milieumaatregelen (maatwerkvoorschriften) onherroepelijk zullen moeten zijn voordat de aan de orde zijnde omgevingsvergunning verleend kan worden.

2.2.3 Verbeelding

Herziening verbeelding naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 30 september 2015

De Afdeling heeft bij uitspraak van 30 september 2015 ook delen van de verbeelding vernietigd. Het betreft de delen van de bestemming ‘Wonen-2’ waarop tevens de gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ was gelegen.

In het kader van dit reparatieplan heeft de raad besloten om de verbeelding te wijzigen door binnen de bestemming ‘Wonen-2’ de oorspronkelijke gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ (artikel 11, lid 11.2) te vervangen door een nieuwe gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ (artikel 8, lid 8.1).

Ambtshalve herziening

Dit reparatieplan voorziet in een nieuwe gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ binnen de bestemming ‘Wonen-2’. Echter de (oorspronkelijke) gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ in het bestemmingsplan ‘Spoorzone-Middengebied’ is ook gelegen binnen delen van de bestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Verkeer’. Het handhaven van deze bestaande gebiedsaanduidingsregeling binnen deze bestemmingen, zou tot gevolg hebben dat – na de vaststelling van dit reparatieplan – binnen het plandeel ‘Middengebied’ van het spoorzonegebied twee verschillende gebiedsaanduidingsregelingen ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ zouden gelden. Daarbij komt dat vastgesteld moet worden dat zowel binnen de bestemming ‘Bedrijf’ als binnen de bestemming ‘Verkeer’ nieuwe (bedrijfs)woningen of geluidsgevoelige gebouwen – die belemmerend zouden kunnen werken voor het functioneren van bestaande bedrijven in en om het plangebied – niet zijn toegestaan. Hierdoor is het handhaven van de bestaande gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ ter plaatse van deze bestemmingen niet doelmatig.

Gelet op het bovenstaande acht de raad het wenselijk om in het kader van dit reparatieplan de verbeelding ook ambtshalve aan te passen door:

- binnen de bestemming ‘Bedrijf’ de gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ te schrappen ;
- binnen de bestemming ‘Verkeer’ de gebiedsaanduiding ‘milieuzone-hindergevoelige functie’ te schrappen.

HOOFDSTUK 3 PROCEDURE, MAATSCHAPPELIJKE EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

3.1 Bekendmaking ex artikel 1.3.1 Bro

Op **.. december 2015** is een kennisgeving is geplaatst omtrent het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied, Oost' in het Weekblad voor Deurne en de Staatscourant.

3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Gelet op het feit dat dit reparatieplan dient om de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' (zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 1 oktober 2013 en zoals aangepast door de raad bij besluit van 21 april 2015) te herstellen. De rest van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' met alle bijbehorende stukken zijn onherroepelijk. Er zijn derhalve vanwege de vaststelling van dit reparatieplan geen rijks-, provinciale- of waterschapsbelangen aan de orde, waardoor het voeren van wettelijk overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro niet noodzakelijk is.

3.3 Procedure

In de uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 30 september 2015 (zaaknr. 201400391/2/R3) heeft de Raad van State bepaald dat zij aanleiding ziet om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde planonderdelen - met inachtneming van deze uitspraak - binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Dat wil zeggen dat dit reparatieplan direct kan worden vastgesteld door de raad van Deurne. Daarna dient het vastgestelde reparatieplan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt te maken, door publicatie in de Staatscourant, het Weekblad voor Deurne, de internetsite van de gemeente Deurne (www.deurne.nl) en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het reparatieplan met bijbehorende stukken ligt daags na deze publicaties 6 weken ter inzage op het gemeentehuis. Belanghebbenden kunnen binnen deze termijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Echter, er kan slechts beroep worden ingesteld tegen *die* onderdelen van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' die door middel van dit reparatieplan gewijzigd zijn.

3.4 Financiële uitvoerbaarheid

Gelet op het feit dat dit reparatieplan dient om de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan 'Spoorzone-Middengebied' (zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 1 oktober 2013 en zoals aangepast door de raad bij besluit van 21 april 2015) te herstellen, zijn er geen financiële consequenties. De kosten voor het opstellen van dit plan worden gedekt ten laste van de reguliere begrotingsposten. Ook is deze herziening geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Spoorzone – Middengebied, Oost met identificatienummer NL.IMRO.0762.201509-C001 van de gemeente Deurne

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0762.201509-C001 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan-huis-gebonden beroep

het aan huis uitoefenen van een dienstverlenend beroep, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat in ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Onder aan huis verbonden beroepen worden onder andere verstaan: dienstverlening op gebied van administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of ontwerptechnisch gebied, zoals huisarts, advocaat, pedicure, fysiotherapeut, verzekeringsagent, architect en dergelijke;

1.4 aaneengebouwd

blokken van 3 of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen;

1.5 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 een 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;

1.6 ambachtelijk bedrijf

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

1.7 bebouwingspercentage

het door bouwwerken bebouwde oppervlakte, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel voorzover dat ligt binnen de bestemming of een in de regels nader aangeduid gedeelte van de bestemming;

1.8 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte (vvo);

1.10 bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.11 bestaand

bij bouwwerken: aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders is bepaald. Bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod, tenzij anders is bepaald;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw

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

1.15 bijzondere woonvormen

woongebouw met gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van meerdere huishoudens;

1.16 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;

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag

een doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak

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

1.22 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;

1.23 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.24 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.26 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard en daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en prostitutie;

1.27 discotheek / bar-dancing

een vorm van horeca, die gericht is op het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.

1.28 dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn, alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.29 gebouw

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

1.30 geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.31 geluidszoneringplichtige inrichting

een inrichting, waar rondom het terrein van vestiging op grond van de Wet geluidhinder in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.32 GSM-installatie

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

1.33 GSM-mast

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

1.34 hoofdgebouw

een gebouw, dat gelet op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijk gebouw valt aan te merken;

1.35 horecabedrijf

een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- het verstrekken van nachtverblijf;
- het verstrekken en/of bereiden van drank en/of etenswaren voor consumptie (al dan niet ter plaatse);
- het exploiteren van zaalaccommodatie;

horecabedrijf categorie 1

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij openbaar vervoervoorzieningen en waar naast overwegend ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Bij de openingstijden wordt aangesloten op de openingstijden van de openbaar vervoervoorzieningen.

1.36 huishouden

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

1.37 kap

Een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.38 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

1.39 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;

1.40 nok

het hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken, te weten waar beide hellende vlakken elkander snijden;

1.41 operator/provider

aanbieder van een mobiel netwerk;

1.42 patiowoning

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige gebouwen;

1.43 peil

Voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.44 perifere detailhandel

detailhandel in volumineuze goederen.

1.45 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.46 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.47 roaming

het gebruik maken van (delen van het) het mobiele netwerk van een andere operator/provider;

1.48 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, erotische massage salon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, een parenclub of sekstheater, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.49 site sharing

het gezamenlijk door twee of meer operators/providers gebruik maken van een GSM-mast;

1.50 verblijfsruimte

een ruimte binnen een woning waarin één of meerdere personen normaliter gedurende een langere tijd verblijft, zoals een woonkamer of slaapkamer;

1.51 verkoopvloeroppervlakte (vvo)

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.52 voorgevel

De gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.53 woning

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

1.54 etmaalwaarde

de hoogste van de volgende drie waarden:

- a. de waarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar} , L_T) tussen 07.00 en 19.00 uur (dag);
- b. de met 5 dB(A) verhoogde waarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar} , L_T) tussen 19.00 en 23.00 uur (avond);
- c. de met 10 dB(A) verhoogde waarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar} , L_T) tussen 23.00 en 07.00 uur (nacht);

1.55 geluidsgevoelige ruimten

geluidsgevoelige ruimte als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.56 langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar} , L_T)

het gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse optredende geluid, gemeten in een bepaalde periode en vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai;

1.57 maatwerkvoorschrift

voorschrift inhoudende een beschikking waarbij het bevoegd gezag aanvullende eisen stelt, dan wel een ontheffing waarbij het bevoegd gezag de daarbij aangewezen bepalingen niet van toepassing verklaart al dan niet onder het stellen van beperkingen of voorwaarden;

1.58 maximaal geluidsniveau (L_{Amax})

maximaal geluidsniveau gemeten in de meterstand "F" of "fast", als vastgesteld en beoordeeld overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

Het dichtst bijgelegen punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkooppunt vuurwerk': tevens voor maximaal één verkooppunt ten behoeve van de verkoop van consumentenvuurwerk, daarbij inbegrepen de opslag van maximaal 10.000 kg consumentenvuurwerk;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend in auto's;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij': tevens een drukkerij uit ten hoogste milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend openbare nutsvoorzieningen;
- h. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, verkeersvoorzieningen zoals wegen en verhardingen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Algemeen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

3.2.2 bedrijfsgebouwen en overkappingen

- a. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 8 m.

3.2.3 Bedrijfswoningen

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. herbouw van een bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat dit gebeurt ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning en dat de inhoud ten hoogste 750 m³ bedraagt;
- c. Voor bedrijfswoningen gelden tevens de volgende regels:
 1. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4,5 m;
 2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 9 m;
 3. de dakhelling van een bedrijfswoning bedraagt tenminste 20 graden en ten hoogste 65 graden.

3.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bijgebouw mag in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;

- b. de voorgevel van een bijgebouw dient ten minste 2 m achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst. Op hoeksituaties van wegen moeten de bijgebouwen bovendien zijn gelegen achter de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw. Een en ander geldt niet voor bijgebouwen welke zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan;
- c. voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits de afstand van de voorgevel van de erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m bedraagt;
- d. bij een vrijstaand hoofdgebouw mag slechts tegen één zijgevel een bijgebouw worden gebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en/of tegen de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen, met uitzondering van bijgebouwen welke zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, mag per bouwperceel, onder voorwaarde dat het maximale bebouwingspercentage niet wordt overschreden, ten hoogste bedragen:
 - 1. 50 m² voor bouwpercelen kleiner of gelijk aan 250 m² ;
 - 2. 80 m² voor bouwpercelen groter dan 250 m² en kleiner of gelijk aan 500 m² ;
 - 3. 110 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m² en kleiner of gelijk aan 1.000 m².
- f. de horizontale diepte van een hoofdgebouw met een tegen de achtergevel aangebouwd bijgebouw, mag niet meer dan 15 m bedragen, met dien verstande dat deze diepte bij een vrijstaand hoofdgebouw niet meer dan 18 m mag bedragen;
- g. de goothoogte van bijgebouwen, met uitzondering van bijgebouwen welke zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, mag ten hoogste 3,2 m en de bouwhoogte ten hoogste 6,5 m bedragen. Uitsluitend voor de bouw van duivenhokken mag de goothoogte ten hoogste 4,5 m bedragen;
- h. de bijgebouwen mogen worden voorzien van een plat dak of mogen vanaf de maximaal toegestane goothoogte worden voorzien van een kap met minimaal twee hellende dakvlakken met een nok, waarvan de dakhelling niet meer dan 45 graden mag bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 45 graden en de daaruit voortvloeiende maximale bouwhoogte van 6,5 m, ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 45 graden en rechtopstaande gevelconstructies zijn toegestaan;
 - 2. in afwijking van het bepaalde in de aanhef ten aanzien van twee hellende dakvlakken een bijgebouw of een gedeelte van een bijgebouw dat tegen de zijgevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, mag worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van niet meer dan 45 graden, mits:
 - de goothoogte van maximaal 3,2 m is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrens; en
 - de hoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de zijgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 6,5 m bedraagt.
 - 3. in afwijking van het bepaalde in de aanhef ten aanzien van twee hellende dakvlakken een bijgebouw of een gedeelte van een bijgebouw dat tegen de achtergevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, mag worden voorzien van één hellend dakvlak met een dakhelling van niet meer dan 45 graden, mits:
 - de goothoogte van maximaal 3,2 m is gelegen aan de zijde van en evenwijdig aan de achterperceelsgrens; en
 - de hoogte ter plaatse van de aansluiting van het dakvlak tegen de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 6,5 m bedraagt.
 - 4. overschrijding van de (denkbeeldige) 45 gradenlijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis;

5. in het geval dat een hoofdgebouw een van het bepaalde in Bedrijfswoningen onder c afwijkende dakhelling heeft, mogen nieuwe bijgebouwen en nieuwe uitbreidingen op dezelfde manier worden afgedekt als het hoofdgebouw.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten dienste van een nutsvoorziening ten hoogste 3 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antennes bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.2.6 *Ondergronds bouwen*

- a. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan daar waar gebouwen zijn toegestaan;
- b. De verticale diepte bedraagt ten hoogste 4 m gemeten vanaf peil.

3.3 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van goederen voor de voorgevellijn is niet toegestaan;
- b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 5 m is niet toegestaan;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor wonen, behoudens een bestaande bedrijfswoning is niet toegestaan;
- d. uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan ingevolge het bepaalde in lid Bestemmingsomschrijving, is niet toegestaan;
- e. op zichzelf staande detailhandel, anders dan volumineuze detailhandel in auto's en/of kantoren zijn niet toegestaan;
- f. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van maximaal één verkooppunt ten behoeve van de verkoop van consumentenvuurwerk, daarbij inbegrepen de opslag van maximaal 10.000 kg consumentenvuurwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkooppunt vuurwerk';
- g. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. (gebouwen voor) openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. verhardingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. alleen gebouwen ten behoeve van openbare, nuts- en verkeers- en speelvoorzieningen zijn toegestaan;
- b. de inhoud mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,20 m bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van kunstobjecten, palen en masten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 5 Wonen - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van grondgebonden woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. tuinen en erven;
- d. ontsluitingswegen, waarbij in ieder geval aangesloten dient te worden aan de aanduiding 'Verkeer', met dien verstande dat de aanduiding 'Verkeer' met 20 m mag worden verschoven;
- e. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen, waaronder speelvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

5.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. binnen de bestemming mogen ten hoogste 133 woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat de woningen die middels de wijzigingsregels zoals opgenomen in Artikel 8 in dit aantal niet zijn meegenomen;
- b. de woningen langs de Fabriekstraat dienen aaneengebouwd te worden gebouwd, met dien verstande dat ruimte ten behoeve van verkeersontsluiting is toegestaan;
- c. het aantal bouwlagen van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag in ieder geval niet meer bedragen dan 12 m;0
- e. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50% bedragen, met uitzondering van bouwpercelen met een oppervlakte kleiner dan 250 m², waarvoor het bebouwingspercentage ten hoogste 60% per bouwperceel mag bedragen en met uitzondering van bouwpercelen van patiowoningen, waarvoor het bebouwingspercentage ten hoogste 80% per bouwperceel mag bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dienen de naar de openbare weg gekeerde gevels als dove gevels uitgevoerd te worden;
- g. de afstand van de zijgevel van vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
- h. de afstand van de zijgevel van hoekwoningen van aaneengebouwde woningen, tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 1 m;
- i. de afstand van de voorgevel van het hoofdgebouw tot een perceelsgrens langs de openbare weg bedraagt voor patiowoningen ten minste 1 m en voor overige woningen ten minste 3 m, uitgezonderd de woningen aan de Fabrieksstraat;
- j. uitgezonderd patiowoningen, stedenbouwkundige accenten en de woningen aan de Fabrieksstraat, mogen hoofdgebouwen uitsluitend met een kap worden afgedekt;
- k. de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 12 m bedragen, uitgezonderd patiowoningen.

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een bijgebouw mag in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een bijgebouw dient ten minste 2 m achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst. Op hoeksituaties van wegen moeten de bijgebouwen bovendien zijn gelegen 2 m achter de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw. Een en ander geldt niet voor bijgebouwen welke zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan;
- c. voor de voorgevel van het hoofdgebouw mogen erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits de afstand van de voorgevel van de erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m bedraagt. De afstand van de voorgevel van de erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de openbare weg mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en/of tegen de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen, met uitzondering van bijgebouwen welke zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, mag per bouwperceel, onder voorwaarde dat het maximale bebouwingspercentage niet wordt overschreden, ten hoogste bedragen:
 1. 50 m² voor bouwpercelen kleiner of gelijk aan 250 m² ;
 2. 80 m² voor bouwpercelen groter dan 250 m² en kleiner of gelijk aan 500 m² ;
 3. 110 m² voor bouwpercelen groter dan 500 m² en kleiner of gelijk aan 1.000 m² ;
 4. 150 m² voor bouwpercelen groter dan 1.000 m² .
- e. de horizontale diepte van een hoofdgebouw met een tegen de achtergevel aangebouwd bijgebouw, mag niet meer dan 18 m bedragen, uitgezonderd patiowoningen;
- f. de goothoogte van bijgebouwen, met uitzondering van bijgebouwen welke zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, mag ten hoogste 3,2 m en de bouwhoogte ten hoogste 6,5 m bedragen.

5.2.3 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is toegestaan onder hoofd- en bijgebouwen of in gronden aansluitend aan deze gebouwen; de verticale diepte bedraagt ten hoogste 4 m gemeten vanaf peil .

5.2.4 Nutsvoorzieningen

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

- a. de oppervlakte per gebouw bedraagt ten hoogste 15 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,2 m.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, palen en masten bedraagt ten hoogste 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;

- d. de bouw van zwembaden is toegestaan.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering en de afmeting van de in lid 5.2.1, 5.2.2 en 5.2.3 genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met het realiseren van de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, de bebouwingskarakteristiek van de omgeving en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking:

- a. van de verplichting tot het bouwen van aaneengebouwde woningen langs de Fabriekstraat, zoals bepaald in lid 5.2.1 onder b, indien uit nader akoestisch onderzoek is gebleken dat het akoestisch klimaat van het achtergelegen gebied niet verslechterd door een andere woningtype;
- b. van het bepaalde in 5.2.1 onder c. voor het bouwen in 4 bouwlagen, mits:
 - 1. dit nodig is voor het realiseren van stedenbouwkundige accenten;
 - 2. deze stedenbouwkundige accenten gesitueerd worden ter plaatse van de aansluiting van openbare ruimten op de bestemming 'Verkeer';
- c. van de verplichting van dove gevels, zoals bepaald in lid 5.2.1 onder f, indien uit nader akoestisch onderzoek is gebleken dat het akoestisch klimaat, ingevolge de spoorwegverkeerslawaaï, is verbeterd, waardoor geen sprake meer is van een overschrijding van de uiterste ontheffingswaarde;
- d. van het bepaalde in 5.2.1 onder g, voor een kleinere afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens, mits er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan;
- e. van het bepaalde in 5.2.2. onder b. voor het bouwen van carports, mits:
 - 1. de denkbeeldige lijn door de voorgevel niet meer dan 2 m wordt overschreden;
 - 2. de afstand tot een perceelsgrens langs de openbare weg ten minste 3 m bedraagt;
 - 3. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
 - 4. er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan.
- f. van het bepaalde in 5.2.2. onder b. voor het bouwen van een bijgebouw tegen de zijgevel van het hoofdgebouw en gelegen voor de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw, mits:
 - 1. deze niet minder dan 3 m en niet meer dan 12 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, is gelegen;
 - 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,2 m;
 - 3. de nokhoogte niet meer bedraagt dan 6,5 m;
 - 4. de breedte niet meer bedraagt dan 4 m;
 - 5. de verkeersveiligheid niet in gevaar wordt gebracht;
 - 6. er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan.
- g. van het bepaalde in 5.2.2. onder b. voor een kleinere afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van het betreffende hoofdgebouw en/of het om de hoek gelegen hoofdgebouw, mits er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan;
- h. van het bepaalde in 5.2.5 onder a. voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen:
 - 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen naast het hoofdgebouw, mits niet minder dan 2 meter achter de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw en voor de denkbeeldige lijn door de voorgevel van het om de hoek gelegen hoofdgebouw, mag ten hoogste 2 meter bedragen;

2. de belangen van rechthebbenden van aan het bouwperceel aanliggende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
3. de verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning;
- b. Bij woningen zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:
 1. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
 2. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwd oppervlak van een bouwperceel tot een maximum van 60 m²;
 3. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep, bedrijf of dienstverlening;
 4. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
 5. het bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.
- c. Van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen, mag de oppervlakte van dierenverblijven of hobbykasten niet meer bedragen dan 30 m² ;
- d. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik of doen gebruiken van delen van het hoofdgebouw, de aanbouw dan wel het vrijstaande bijgebouw als afhankelijke woonruimte;
- e. De functies als genoemd in artikel 5.1 lid a en b mogen slechts worden uitgeoefend als tenminste wordt voldaan aan de benodigde parkeerplaatsen per functie, zoals aangegeven in onderstaande tabel Parkeernormen:

Functie	Centrum Deurne	Schil rond centrum	Rest bebouwde kom Deurne	Overige kernen	Buitengebied	eenheid	aandeel bezoekers	opmerkingen
	oranje	groen	blauw	geel	wit			
WONINGEN								
koopwoning, vrijstaand	1,8	1,9	2,1	2,1	2,4	per woning	0,3 pp per woning	
koopwoning, twee-onder-een-kap	1,7	1,8	2,0	2,0	2,2	per woning	0,3 pp per woning	
koopwoning, tussen/hoek	1,5	1,7	1,8	1,8	2,0	per woning	0,3 pp per woning	
koopwoning, etage, goedkoop	1,3	1,4	1,4	1,4	1,6	per woning	0,3 pp per woning	indicatie gebruiksoppervlakte < 90m ²
koopwoning, etage, midden	1,4	1,6	1,7	1,7	1,9	per woning	0,3 pp per woning	indicatie gebruiksoppervlakte tussen de 90m ² en 120 m ²
koopwoning, etage, duur	1,6	1,7	1,9	1,9	2,1	per woning	0,3 pp per woning	indicatie gebruiksoppervlakte > 120 m ²
huurwoning, etage, midden/goedkoop	1,1	1,2	1,2	1,2	1,4	per woning	0,3 pp per woning	indicatie gebruiksoppervlakte tussen de 90m ² en 120 m ²
huurwoning, etage, duur	1,4	1,6	1,7	1,7	1,9	per woning	0,3 pp per woning	indicatie gebruiksoppervlakte > 120 m ²
huurwoning, sociale huur	1,3	1,4	1,4	1,4	1,6	per woning	0,3 pp per woning	
huurwoning, vrije sector	1,5	1,7	1,8	1,8	2,0	per woning	0,3 pp per woning	
kamerverhuur	0,6	0,7	0,7	0,7		per kamer	0,2 pp per kamer	
kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	0,3	0,3	0,3	0,3		per kamer	0,2 pp per kamer	
aanleunwoning en serviceflat	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2	per woning	0,3 pp per woning	

met dien verstande dat voor toepassing van de tabel 'Bijlage 2 Nota parkeernormen 2013' wordt gehanteerd.

- f. De functies zoals genoemd in lid 5.1 b mogen slechts worden uitgeoefend voor zover de bedrijfsruimte wordt gericht op de aangeduide gevellijn.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 5.1 voor het aan huis uitoefenen van een ambachtelijk bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, mits:

- a. de hoofdfunctie wonen blijft en de woning blijft voldoen aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m²;
- c. de bedrijven vallen onder de categorieën 1 of 2, zoals aangegeven in de tot de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 of 2;
- d. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met het uitgeoefende beroep, bedrijf of dienstverlening;
- e. eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- f. het bedrijf wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van het pand.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

7.2 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Woningwet en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld in lid a, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 milieuzone – hindergevoelige functie

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – hindergevoelige functie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van binnen en buiten het plangebied gelegen bedrijven waarbij primair het bepaalde ten aanzien van de aanduiding 'milieuzone – hindergevoelige functie' geldt.

8.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen in de artikelen 3 tot en met 5 mogen geen woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

8.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 8.1.2 voor de bouw van één of meerdere woningen of ander geluidsgevoelige gebouwen, mits:

- a. er binnen de aanduiding 'milieuzone-hindergevoelige functie' in totaal niet meer dan 18 woningen gerealiseerd worden;
- b. door middel van een onderzoek wordt aangetoond dat de woningbouw geen onevenredige belemmeringen oplevert voor een doelmatige bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
- c. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen voor de woningbouw, waaronder begrepen een goed woon-en leefklimaat;
- d. eventueel noodzakelijke milieumaatregelen, waaronder begrepen maatwerkvoorschriften, zijn vastgelegd in een onherroepelijk besluit;
- e. ten behoeve van de woningen voldoende parkeervoorzieningen worden getroffen, conform de gemeentelijke parkeernormen, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Bijlage 2 'Nota parkeernormen 2013'.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van:

- a. maximale en minimale hoogte-, breedte-, oppervlakte- en inhoudsmaten voor bebouwing als verbeeld dan wel omschreven in de regels, mits:
 1. de afwijking van enige maat ten hoogste bedraagt 10%;
 2. de bestemmingsgrens niet wordt overschreden.
- b. de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen, teneinde geringe veranderingen aan te brengen, indien dit door afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart noodzakelijk is voor een juiste aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein;
- c. de in hoofdstuk 2 omschreven bestemmingsregels voor de oprichting van bouwwerken, mits:
 1. de oppervlakte van de bebouwing niet meer bedraagt dan 15 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m.
- d. de in hoofdstuk 2 omschreven bestemmingsregels voor de oprichting van bouwwerken ten behoeve van openbare nutsdoeleinden, zoals telefooncellen,abri's, brievenbussen en laagspanningsverdeelkasten, mits:
 1. de oppervlakte van de bebouwing niet meer bedraagt dan 35 m²;
 2. de bouwhoogte van de bebouwing niet meer bedraagt dan 4 m.
- e. De bevoegdheden als bedoeld in a. tot en met d. zijn niet van toepassing, indien elders in deze regels met betrekking tot de genoemde gevallen afwijkingsbevoegdheden bestaan.

9.2 Afhankelijke woonruimte

- a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Hoofdstuk 2 om een afhankelijke woonruimte toe te staan, mits:
 1. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsregeling schriftelijk wordt ingediend en uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 2. het een (vrijstaand) bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
 3. de ruimte niet meer dan 80 m² bedraagt, en voorts in een toelichting het oppervlak van de afhankelijke woonruimte is aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven.
- b. Degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger en in ieder geval de hoofdbewoner van het hoofdgebouw, dient 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;
- c. De omgevingsvergunning zoals genoemd onder a. wordt ingetrokken indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

HOOFDSTUK 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 Spoorzone - Middengebied, Oost van de gemeente Deurne.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Nota parkeernormen 2013