



& RESULTAAT

**TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK
22D BUITENGEBIED LEDEACKER,
TOVEN 2B TRANSFORMATIE
AGRARISCH NAAR WONEN**

TAM-omgevingsplan

BOUW



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Buitengebied Ledeacker, Toven 2B transformatie agrarisch naar wonen

TAM-omgevingsplan

Vastgesteld

Adviseur ROM



Datum:

07-04-2026

Inhoudsopgave

Planregels	5
Hoofdstuk 1 Algemene regels	6
Artikel 1 Toepassingsbereik en voorrangsbepaling	6
Artikel 2 Begripsbepalingen	7
Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen	8
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen	17
Artikel 5 Aanvraagvereisten	18
Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod	19
Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten	20
Artikel 7 Agrarisch	20
Artikel 8 Wonen	23
Artikel 9 Waarde - Archeologie 2	29
Artikel 10 Waarde - Archeologie 5	32
Hoofdstuk 3 Algemene regels	35
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	35
Artikel 12 Algemene regels voor bouwactiviteiten	36
Artikel 13 Algemene regels voor functies en activiteiten	38
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	40
Artikel 14 Overgangsrecht	40
Artikel 15 Slotregel	41

Planregels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het realiseren van een gebiedsontwikkeling op de locatie Toven 2B te Ledeacker en vormt juridisch het nieuwe hoofdstuk 22d van het omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

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

Hoofdstuk 1 Algemene regels

Artikel 1 Toepassingsbereik en voorrangsbepaling

1.1 Toepassingsbereik

1. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie, Toven 2B te Ledeacker in het buitengebied van Sint Anthonis, 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Buitengebied Ledeacker, Toven 2B transformatie agrarisch naar wonen', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1982.TAMBuLeToven2B-VA01 zoals vastgelegd op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

1.2 voorrangsbepaling

1. De regels in dit hoofdstuk gaan voor op de regels in het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Antonis 2013', waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1702.8BPBuiteng2016-VA01 en NL.IMRO.1702.8BPbuitengebied-VA02, die onderdeel vormen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet.
2. De regels in dit hoofdstuk gaan voor op de regels van het omgevingsplan opgenomen in:
 - a. hoofdstuk 22, afdeling 22.2 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan (vergunningvrije activiteiten), en
 - b. hoofdstuk 22, afdeling 22.3 Milieubelastende activiteiten,voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

Artikel 2 Begripsbepalingen

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

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen:

3.1 TAM-omgevingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Buitengebied Ledeacker, Toven 2B transformatie agrarisch naar wonen', in deze regeling eveneens als 'dit hoofdstuk' of 'Hoofdstuk 22 (d)' aangehaald;

3.2 omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk;

3.3 verbeelding

De digitale weergave van het TAM-omgevingsplan als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1982.TAMBuLeToven2B-VA01;

3.4 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;

3.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

3.6 aanduidingsvlak

een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;

3.7 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in of bij (een gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

3.8 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruiker van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft in of bij de woning die met de woonfunctie in overeenstemming is waarbij beperkte detailhandel via internet mede is toegestaan;

3.9 aanvaardbaar woon- en leefklimaat

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, gezondheid en externe veiligheid;

3.10 abiotische waarden

het geheel van waarden in verband met het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

3.11 achtererf

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw; indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererf bepaald door het gebouw waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied;

3.12 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren, al dan niet met voorzieningen onder andere ten behoeve van de verwerking/vergisting van mest afkomstig van het eigen bedrijf, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

- a. een (vollegronds)teeltbedrijf;
- b. een glastuinbouwbedrijf;
- c. een veehouderij;
- d. een overig agrarisch bedrijf;
- e. paardenhouderij
- f. paardenfokkerij

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.

c1 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen.

c2 grondgebonden veehouderij:

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Of hiervan sprake is wordt getoetst op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

d overig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, veehouderij of paardenhouderij, gericht op het telen van vissen, wormen, insecten en/of gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen, niet zijnde kassen, plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

e paardenhouderij

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's en de handel in paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's.

f paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf gericht op het houden van paarden waar handelingen aan/ met paarden worden

verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

3.13 agrarisch grondgebruik

het weiden van dieren en/of het telen van gewassen, niet zijnde een volkstuin(complex);

3.14 agrarisch technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht, waarbij gebruik wordt gemaakt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking; voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven;

3.15 agrarisch transportbedrijf

een bedrijf dat goederen vervoert voor andere agrarische bedrijven, agrarisch technisch hulpbedrijven of agrarisch verwante bedrijven;

3.16 agrarisch verwant bedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarisch bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

3.17 ander bouwwerk

bouwwerk geen gebouw zijnde; een ander bouwwerk met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk;

3.18 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

3.19 archeologische waarden

actuele waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

3.20 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

3.21 bed & breakfast

een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie waarbij één of meerdere gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij de gasten een door de ondernemer bereid ontbijt kunnen nuttigen;

3.22 bedrijf/ bedrijfsmatige activiteit

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

3.23 bedrijfsgebouw

een gebouw, niet zijnde een kas, dat dient voor de uitoefening van de hoofdfunctie;

3.24 bedrijfsmatig

in de uitoefening van een bedrijf;

3.25 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;

3.26 bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor het huishouden van één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is;

3.27 bestaand

1. de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
2. het gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

3.28 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;

3.29 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw of woning dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw of woning verbonden, daar al dan niet een aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, daaronder begrepen:

- a. aanbouw: een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- b. bijgebouw: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- c. uitbouw: een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- d. een overkapping of een carport, bestemd voor het overdekt stallen van motorvoertuigen.

3.30 bijbehorende voorziening

voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering of functie en/of bouwvlakken;

3.31 bodemingreep

werkzaamheden waarbij in de bodem wordt gegraven, danwel anderszins voorzieningen in de bodem worden ingebracht waardoor verstoring van de bodem kan plaatsvinden, zoals het slaan van heipalen;

3.32 bouwen, ondergronds-

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil;

3.33 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

3.34 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;

3.35 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

3.36 bouwvlak

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

3.37 bouwwerk, bijbehorend

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

3.38 cultuurhistorische waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

3.39 detailhandel, productiegebonden-

detailhandel van goederen vanuit het bedrijf dat die goederen vervaardigt, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandel een ondergeschikte nevenactiviteit is van dat bedrijf;

3.40 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voorzover dit plan die inrichting niet verbiedt;

3.41 erfbeplanting

afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen of direct aansluitend aan een ander bedrijf of woning;

3.42 evenementen

alle voor publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak, waaronder herdenkingsplechtigheden braderieën, optochten op de weg, feesten, muziekvoorstellingen of wedstrijden op of aan de weg en kleine evenementen waaronder straatfeesten of buurtbarbecues op één dag begrepen;

3.43 extensief recreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen en paardrijden.

3.44 fouragehandel

een groothandel in veevoer en stro;

3.45 functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

3.46 gebouw

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

3.47 geluidszoneringsplichtige inrichtingen

een inrichting, waarbij op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgelegd;

3.48 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn en het verlengde daarvan, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden;

3.49 growshop

een winkel in benodigdheden voor het binnenshuis of in een kas kweken van gewassen;

3.50 hoge teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen met een minimale bouwhoogte van 1,5 meter;

3.51 hoofdgebouw

een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is; indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt die woning tevens als hoofdgebouw aangemerkt;

3.52 huishouden

er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid;

3.53 kamerverhuur

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurders ter plaatse het hoofdverblijf heeft;

3.54 kampeermiddel

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijke recreatief nachtverblijf, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

3.55 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, niet zijnde openbare dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

3.56 kelder

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bovengronds bouwwerk;

3.57 landschappelijke inpassing

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap;

3.58 landschappelijke waarden en kenmerken

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

3.59 landschapselementen

ter plaatse gebonden ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes en dergelijke;

3.60 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een zorgvrager door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

3.61 milieucategorie

milieucategorie zoals omschreven in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

3.62 natuurlijke waarde

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

3.63 nevenactiviteit

activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen en daarbij behorende gronden als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit; deze activiteiten zijn ondergeschikt aan de primair toegekende functie;

3.64 nota parkeernormen

"Nota Parkeernormen 2023 gemeente Land van Cuijk", vastgesteld op 2 november 2023 en werking getreden op 20 november 2023. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota;

3.65 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie, alsmede voorzieningen voor het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

3.66 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil;

3.67 opslag

het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken;

3.68 verkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats; daarbij geldt, indien vóór dan wel achter het (verlengde van) de voorgevel van een gebouw wordt gebouwd, het volgende:

- a. vóór: het moet een open constructie zijn;
- b. achter: maximaal 3 wanden waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

3.69 overtollige bebouwing

de oppervlakte en/of inhoud van bebouwing waarmee de maximaal volgens de regels van de geldende en/of de beoogde bestemming toegestane oppervlakte en/of inhoud van de bebouwing wordt overschreden;

3.70 paardenbak/ rijbak

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden;

3.71 parkeergelegenheid/ parkeervoorzieningen

elke stallingsgelegenheid (op zowel openbaar als particulier terrein) ten behoeve van een motorvoertuig op meer dan twee wielen;

3.72 perceelgrens

een kadastrale grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

3.73 permanente teeltondersteunende voorziening

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas;

3.74 prostitutie

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

3.75 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/ pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

3.76 smartshop

een winkel die zich specialiseert in de verkoop van psychoactieve substanties waaronder meestal natuurlijke psychedelica en gerelateerde literatuur en accessoires;

3.77 teeltondersteunende voorziening

voorziening in, op of boven de grond die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij en die wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringen van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

in de vorm van:

- permanente teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die voor onbepaalde tijd worden gebruikt, niet zijnde een kas;
- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 aaneengesloten maanden; deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik; hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, vandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

3.78 tuin

de gronden binnen een bestemmingsvlak die behoren bij een (bedrijfs)woning;

3.79 voorgevel

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

3.80 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

3.81 waterhuishoudkundige voorzieningen

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit; hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc..

3.82 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

3.83 werk

een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

3.84 wet/ wettelijke regeling

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

3.85 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit TAM-omgevingsplan in m, m² of m³ zijn uitgedrukt voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 4.1 tot en met 4.8.

4.1 de bepaling van het peil

- op droge grond is het peil: de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het hoofdgebouw gelegen binnen maximaal 0,50 m van de hoogte van de weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt, dan wel de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het bestaande hoofdgebouw;
- op of in het water is het peil: het gemiddeld jaarlijks waterpeil ter plaatse van het bouwperceel

4.2 de hoogte van de weg

de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld;

4.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee te vergelijken constructiedeel;

4.4 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;

4.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

4.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4.7 de afstand tot de bouwperceelsgrens

vanaf de bouwperceelsgrens tot aan het gevelvlak van een bouwwerk;

4.8 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt;

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Buitengebied Ledeacker, Toven 2B transformatie agrarisch naar wonen.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 7 Agrarisch

7.1 Toepassingsbereik

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

7.2 Functieomschrijving

De volgende functie(s) en gebruiksactiviteit(en) zijn toegestaan:

- a. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- b. erfbeplanting, wegbeplanting, landschapselementen en bosschages;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder:

- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen
- f. bestaande paden, verkeers- en ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- g. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing.

7.3 Beoordelingsregels bouwwerken

7.3.1 Gebouwen

De volgende beoordelingsregels gelden voor gebouwen:

- a. Er zijn geen gebouwen toegestaan.

7.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De volgende beoordelingsregels gelden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. erf- en perceelsafscheidings met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
- b. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van de voederberging of voederruif maximaal 3 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

7.4 Specifieke functieregels

7.4.1 Voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing

- a. het gebruiken van gronden en gebouwen conform de functie Agrarisch, zoals nader bepaald in 7.2, is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 2 binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van voorliggend TAM-omgevingsplan is aangelegd en aldus in stand wordt gehouden;
- b. burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a voor een langere termijn en / of een andere inrichting met dien verstande dat de termijn niet langer mag zijn dan 4 jaar en dat het inrichtingsplan dient te voldoen aan de uitgangsprincipes van het inrichtingsplan uit bijlage 2 .

7.5 Afwijken van de functieregels

7.5.1 Aanwijzing afwijkend gebruik ten behoeve van een paardrijbak

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

1. de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak voor hobbymatig gebruik.

a Beoordelingsregels afwijkend gebruik

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in subsubparagraaf 7.5.1 (Aanwijzing omgevingsplanactiviteit functie) gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de noodzaak voor realisering van de rijbak wordt aangetoond;
- b. de paardrijbak uitsluitend mag worden gerealiseerd direct aansluitend aan een functievak 'Wonen';
- c. aangetoond moet worden dat binnen het aangrenzende functievak als bedoeld onder b geen reële mogelijkheden zijn voor het gehele of gedeeltelijk realiseren van een paardrijbak;
- d. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- e. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- f. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- g. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan.
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
 4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
- i. er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- j. in voldoende mate moet worden onderzocht of er effecten zijn te verwachten op aanwezige Natura 2000-gebieden en/of stiltegebieden;
- k. vergunning voor de in dit lid genoemde activiteiten uitsluitend wordt verleend mits verzekerd is dat de ontwikkeling gepaard gaat met inpassing van de activiteiten, een en ander op basis van een goedgekeurd landschapsplan, waarbij aanleg, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn;
- l. de onder d bedoelde inpassing mede kan betreffen:
 1. de landschappelijke inpassing van bebouwing en verharding;
 2. aanleg van gebiedseigen landschapselementen in of nabij de projectlocatie;
 3. het slopen van bebouwing;
 4. het vergroten van de architectonische kwaliteit van bouwwerken.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.6.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
- f. het bebossen van gronden;
- g. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen.

7.6.2 Uitzondering

De in subsubparagraaf 7.6.1 opgenomen vergunningsplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. van geringe omvang danwel die het normale onderhoud en beheer betreffen;

- b. welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.6.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

7.6.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de, op dat terrein, meest aangewezen instantie.

Artikel 8 Wonen

8.1 Toepassingsbereik

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

8.2 Functieomschrijving

De volgende functie(s) en gebruiksactiviteit(en) zijn toegestaan.

- a. wonen;
- b. waarbij niet meer dan één woning aanwezig mag zijn per functievak;
- c. terras, tuinen, erven en terreinen;
- d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. extensief recreatief medegebruik;
- h. het hobbymatig houden van vee;
- i. het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep;
- j. landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – landschappelijke inpassing'.

8.3 Beoordelingsregels bouwwerken

Binnen de als 'Wonen' aangewezen locaties zijn de volgende beoordelingsregels voor gebouwen van toepassing:

8.3.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in artikel 8.2 genoemde functies worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.3.2 Woningen

De volgende beoordelingsregels gelden voor woningen:

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw;
- b. bij vervangende nieuwbouw mag de woning uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag een nieuwe woning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- f. de inhoud van de woning bedraagt niet meer dan 750 m³;
- g. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijden ten minste 3 meter.

8.3.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' de

- goothoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- d. In afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde onder c mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en andere bouwwerken ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding - maximum oppervlakte bijgebouwen (m²) niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte op de verbeelding;
- g. vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- h. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m;

8.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel van de woning maximaal 1 en voor het overige maximaal 2 meter;
- c. de hoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter.

8.4 Aanwijzing afwijkende bouwwerken

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de weg;
- b. het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- c. het bouwen van woningen met een hogere nok- en/of goothoogte dan is opgenomen in artikel 8.3.2;
- d. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van het hoofdgebouw;
- e. het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 m vóór de voorgevellijn;
- f. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde hoger dan 3 m;
- g. het bouwen van veldschuren.
- h. nieuwbouw van woningen

8.5 Beoordelingsregels afwijkende bouwwerken

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 8.4 (aanwijzing afwijkende bouwwerken) gelden de volgende beoordelingsregels;

- a. het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de weg mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. het bouwen van gebouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- c. het bouwen van woningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.
- d. het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van het hoofdgebouw mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- e. het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevellijn mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- f. het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere hoogte tot maximaal 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

8.6 Beoordelingsregels nieuwbouw van woningen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 8.4 onder h (aanwijzing afwijkende bouwwerken) gelden de volgende beoordelingsregels;

- a. herbouw dient plaats te vinden binnen het huidige bestemmingsvlak 'Wonen';
- b. herbouw op een andere locatie binnen het huidige bestemmingsvlak is stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
- c. bij een gesplitste woning mogen de twee woningen niet vervangen worden voor twee vrijstaande woningen;
- d. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig beperkt;
- e. de in het gebied aanwezige waarden worden niet onevenredig aangetast;
- f. er wordt voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

8.7 Specifieke functieregels

8.7.1 Aanwijzing verbod

Binnen de als Wonen aangewezen locaties geldt een verbod op:

- a. een gebouw in gebruik te nemen als woonruimte, anders dan toegelaten op basis van artikel 8.1;
- b. een woonruimte te splitsen in en te gebruiken als twee of meer (on)zelfstandige woonruimten;
- c. een zelfstandige woonruimte geheel of gedeeltelijk om te zetten in en te gebruiken als onzelfstandig woonruimte(n);
- d. onzelfstandige woonruimte(n) samen te voegen tot en te gebruiken als zelfstandige woonruimte(n);
- e. een onzelfstandige woonruimte te splitsen in en te gebruiken als twee of meer onzelfstandige woonruimten;
- f. een zelfstandige woonruimte aan de woonruimtevoorraad te onttrekken;
- g. het uitoefenen van een aan huisverbonden bedrijf;
- h. gronden en bouwwerken te gebruiken voor recreatieve nevenactiviteiten;
- i. gronden en bouwwerken te gebruiken voor een kleinschalig kampeerterrein;
- j. een woonruimte te splitsen in en te gebruiken als twee of meer (on)zelfstandige woonruimten ten behoeve van een meergeneratiewoning;
- k. het realiseren van paardenbakken;
- l. het realiseren en het in gebruik nemen van een logieruimte;

8.7.2 Voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing

- a. het gebruiken van gronden en gebouwen conform de functie Wonen, zoals nader bepaald in 8.2, is alleen toegestaan indien de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 2 binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van voorliggend TAM-omgevingsplan is aangelegd en aldus in stand wordt gehouden;
- b. burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a voor een langere termijn en / of een andere inrichting met dien verstande dat de termijn niet langer mag zijn dan 4 jaar en dat het inrichtingsplan dient te voldoen aan de uitgangsprincipes van het inrichtingsplan uit bijlage 2.

8.8 Afwijken van de functieregels

8.8.1 Aanwijzing afwijkend gebruik

Een omgevingsvergunning is vereist voor de volgende activiteiten;

- a. een gebouw in gebruik te nemen als woonruimte, anders dan al is toegelaten op basis van artikel 8.2;
- b. het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf;
- c. het uitoefenen van recreatieve nevenactiviteiten;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een meergeneratiewoning;
- f. de inrichting en het gebruik van gronden als paardrijbak voor hobbymatig gebruik;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van logieruimtes.

8.8.2 Beoordelingsregels afwijkend gebruik woonruimte

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in subsubparagraaf 8.2 (aanwijzing omgevingsplanactiviteit functie) gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. het bevoegd gezag verleent een vergunning als bedoeld in artikel 8.8.1 indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de beoogde toename dan wel afname voorziet zowel kwantitatief als kwalitatief in de behoefte, rekeninghoudend met de bestaande woningvoorraad en de bestaande plancapaciteit;
 2. de ontwikkeling doet geen onevenredige afbreuk aan de voor het betreffende gebied geldende doelen en speerpunten uit de Omgevingsvisie;
 3. er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving, waarbij in ieder geval ook andere vormen van wonen en verblijf in de omgeving worden betrokken;
 4. er ontstaan geen onevenredig nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen;
 5. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2023 Gemeente Land van Cuijk' of de rechtsopvolger daarvan;
- b. in aanvulling op lid 1 wordt een vergunning als bedoeld in artikel 8.8.1 die betrekking heeft op het splitsen van een zelfstandige woonruimte of onzelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten en het gebruik daarvan alleen verleend indien in een gebouw als gevolg van het verlenen van die vergunning niet meer dan [n.t.b.] onzelfstandige woningen ontstaan.

8.8.3 Beoordelingsregels afwijkend gebruik aan huis verbonden bedrijf

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in subsubparagraaf 8.8.1 (aanwijzing omgevingsplanactiviteit functie) gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. uitsluitend bedrijfstypes in de categorieën 1 tot en met 5 als genoemd in Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- b. maximaal 60% van de oppervlakte van de woning en bijgebouwen en andere bouwwerken met een dak mogen worden gebruikt voor het bedrijf tot een maximum van 400 m²;
- c. de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels van dit omgevingsplan mag worden gebouwd;
- d. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover deze plaatsvindt in directe samenhang met de ondergeschikte bedrijfsactiviteit en voor zover deze ondergeschikt is aan deze bedrijfsactiviteit;
- e. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
- f. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- g. de activiteiten mogen niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
- h. de bedrijfsactiviteit niet vergunningplichtig dan wel meldingplichtig mag zijn in verband met een milieubelastende activiteit;
- i. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit.

8.8.4 Beoordelingsregels afwijkend gebruik recreatieve nevenactiviteiten

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in subsubparagraaf 8.8.1 (aanwijzing omgevingsplanactiviteit functie) gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. aangetoond dient te zijn dat er sprake is van aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten;
- b. de bedrijfsactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door een gebruiker van de woning;
- c. de bruto vloeroppervlakte voor bed & breakfast en plattelandskamerverhuur niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de woning mag bedragen;
- d. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
- e. detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover deze plaatsvindt in directe samenhang met de ondergeschikte activiteit en voor zover deze ondergeschikt is aan deze activiteit;
- f. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;

- g. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- h. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
- i. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit.

8.8.5 Beoordelingsregels afwijkend gebruik kleinschalig kamperen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in subsubparagraaf 8.8.1 (aanwijzing omgevingsplanactiviteit functie) gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de oppervlakte van het perceel waarop het kampeerterrein wordt gerealiseerd mag niet minder dan 0,2 ha bedragen;
- b. het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
- c. het kleinschalig kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
- d. de gronden die gebruikt worden voor het kleinschalig kamperen dienen direct te grenzen aan het bouwvlak of bestemmingsvlak van de woning.
- e. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- g. het kleinschalig kamperen dient te passen binnen het toeristisch/recreatief beleid van de gemeente;
- h. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van;
 - 1. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. De verkeersveiligheid;
 - 3. De sociale veiligheid;
 - 4. De milieusituatie;
 - 5. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
 - 6. De aanwezige waarden.

8.8.6 Beoordelingsregels afwijkend gebruik meergeneratiewoning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in subsubparagraaf 8.8.1 (aanwijzing omgevingsplanactiviteit functie) gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. tussen hoofdbewoner(s) en inwoner(s)/inwonerster(s) dient een familieverband (grootouders/ouders/kind) te bestaan;
- b. er blijft sprake van één woning (hoofdgebouw) met één huisnummer en een gezamenlijk hoofdingang, van waaruit beide wooneenheden direct te bereiken zijn. Ook de overige voorzieningen dienen gezamenlijk te zijn, zoals de aansluitingen op de nutsvoorzieningen;
- c. de beide wooneenheden zijn intern verbonden door een of meer deuren;
- d. de eigendom van de meergeneratiewoning is privaatrechtelijk in één hand of er is sprake van gezamenlijk eigendom van de bewoners;
- e. er vindt geen eigendomsafplitsing vindt van de op het erf aanwezige opstallen;
- f. zodra er geen sprake meer is van een familierelatie wordt het gehele pand weer voor bewoning door één generatie/huishouden gebruikt;
- g. er wordt geen dubbele woning of twee zelfstandige woningen gecreëerd;
- h. aan het gebruik als meergeneratiewoning wordt nimmer recht ontleend op een definitief gebruik als twee woningen of op woningsplitsing;
- i. de wooneenheden voldoen aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- j. realisering vindt plaats binnen de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw, dan wel binnen de bouw mogelijkheden die dit omgevingsplan daarvoor biedt.

8.8.7 Beoordelingsregels afwijkend gebruik paardenbak

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in subsubparagraaf 8.8.1 (Aanwijzing omgevingsplanactiviteit functie) gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de paardenbak wordt gesitueerd direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd;
- b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m²;

- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m, met uitzondering van lichtmasten waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- d. bedrijfsmatig gebruik is niet toegestaan;
- e. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 1. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. De verkeersveiligheid;
 3. De sociale veiligheid;
 4. De milieusituatie;
 5. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
 6. De aanwezige waarden.

8.8.8 Beoordelingsregels afwijkend gebruik logeerplaatsen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in subsubparagraaf 8.8.1 (Aanwijzing omgevingsplanactiviteit functie) gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de logeerplaatsen dienen een plek te krijgen binnen de bestaande bebouwing;
- b. de oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van het kleinschalig logeren mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte tot een maximum oppervlakte van 150 m².
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van;
- d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld:
 1. De verkeersveiligheid;
 2. De sociale veiligheid;
 3. De milieusituatie;
 4. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
 5. De aanwezige waarden.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2'.

9.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s) en activiteiten, bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze locatie voorkomende en te verwachten archeologische waarden. De functie 'Waarde - Archeologie 2' gaat voor op de overige aan deze locaties toegekende functies en activiteiten.

9.3 Beoordelingsregels bouwwerken

Binnen de als 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen locaties zijn de volgende beoordelingsregels voor bouwwerken van toepassing:

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende functies dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. indien uit het in sub b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sub b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verboden werkzaamheden

Een omgevingsvergunning is vereist voor de volgende activiteiten:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 250 m² of meer bedraagt
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 250 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 250 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een grotere

diepte dan 50 cm;

- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 250 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 250 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 250 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 250 m² of meer bedraagt.

9.4.2 Uitzonderingen

De in subsubparagraaf 9.4.1 opgenomen vergunningsplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

9.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. gebleken is dat de in subsubparagraaf 9.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- b. voor zover de in subsubparagraaf 9.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden 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 oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

9.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de, op dat terrein, meest aangewezen instantie.

9.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9.5.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

- a. een omgevingsvergunning is vereist voor het slopen van bouwwerken.

9.5.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. in het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden

aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden binnen de functie 'Waarde - Archeologie 2' ;

- b. aan de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden dat de sloopwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm vanaf 30 cm boven het maaiveld en minder worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige;
- c. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.

9.5.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de, op dat terrein, meest aangewezen instantie.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 5

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 5'.

10.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen locaties zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s) en activiteiten, bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze locatie voorkomende en te verwachten archeologische waarden. De functie 'Waarde - Archeologie 5' gaat voor op de overige aan deze locaties toegekende functies en activiteiten.

10.3 Beoordelingsregels bouwwerken

Binnen de als 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen locaties zijn de volgende beoordelingsregels voor bouwwerken van toepassing:

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende functies dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. indien uit het in sub b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sub b genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verboden werkzaamheden

Een omgevingsvergunning is vereist voor de volgende activiteiten:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 1.000 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoord op een

- grotere diepte dan 50 cm;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 250 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
 - h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
 - i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 cm;
 - j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

10.4.2 Uitzonderingen

De in subsubparagraaf 10.4.1 opgenomen vergunningsplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

10.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. gebleken is dat de in subsubparagraaf 10.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- b. voor zover de in subsubparagraaf 10.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden 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 oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

10.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de, op dat terrein, meest aangewezen instantie.

10.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

10.5.1 Aanwijzing vergunningsplichtige gevallen

- a. een omgevingsvergunning is vereist voor het slopen van bouwwerken.

10.5.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. in het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden

aan een omgevingsvergunning voor het slopen op of in gronden binnen de functie 'Waarde - Archeologie 5';

- b. aan de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden dat de sloopwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm vanaf 30 cm boven het maaiveld en minder worden begeleid door een gekwalificeerd deskundige;
- c. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning voor het slopen.

10.5.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, winnen burgemeester en wethouders, indien nodig, advies in bij de, op dat terrein, meest aangewezen instantie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene regels voor bouwactiviteiten

12.1 Parkeerregels

12.1.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen.

12.1.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de 'Nota Parkeernormen 2023 gemeente Land van Cuijk'. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

12.1.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het geheel of gedeeltelijk veranderen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de nota parkeernormen. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

12.1.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

12.2 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan één bouwlaag;
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

12.2.1 Aanwijzing afwijkende bouwwerken

Een omgevingsvergunning is vereist voor de volgende activiteiten:

- a. ondergronds bouwen.

12.2.2 Beoordelingsregels afwijkende bouwwerken

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in subsubparagraaf 12.2.1 (Aanwijzing omgevingsplanactiviteit bouwwerken) gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
- b. de verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan één bouwlaag;
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 13 Algemene regels voor functies en activiteiten

13.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik van dit TAM-omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning, dienstwoning, woning en/of wooneenheid anders dan voor één huishouden;
- c. het gebruik van een bijgebouw of bijbehorende bouwwerk ten behoeve van wonen in een onzelfstandige woonruimte;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van paardenbakken;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor speelautomatenhal, bingoal, discotheek of dancing;
- f. permanente bewoning van voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie en kleinschalig kamperen;
- g. mestvergisting;
- h. het gebruik van de gronden buiten het bouwvlak voor de opslag van mest, zoals mestzakken en foliebassins.

13.2 Beoordelingsregels beroep- en bedrijf aan huis

Ondergeschikt aan de functie Wonen is de uitoefening van een beroep-aan-huis of een bedrijf-aan-huis toegestaan als medegebruik, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. het betreft een dienstverlenend of ambachtelijk beroep of bedrijf met een ruimtelijke uitwerking en uitstraling in overeenstemming met de functie wonen, zoals administratieve, juridische, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen en bedrijven;
- b. het medegebruik blijft van ondergeschikte betekenis en de woonfunctie blijft in ruimtelijke en visuele zin primair;
- c. het betreft geen beroep of bedrijf waarvoor een omgevingsvergunning milieu verleend moet worden of een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet milieubeheer;
- d. er is geen sprake van detailhandel, waaronder in ieder geval begrepen de verkoop over de toonbank en het ophalen van goederen na elektronische betaling;
- e. het beroep of bedrijf heeft geen structurele verkeersbewegingen tot gevolg, veroorzaakt door bezoekers en laden en lossen;
- f. de benodigde parkeervoorzieningen voor de (bedrijfs)woning en het beroep of bedrijf worden op eigen terrein gerealiseerd;
- g. het medegebruik blijft beperkt tot de bewoners van de woning;
- h. het medegebruik blijft beperkt tot maximaal 35% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²;
- i. de reclame-uitingen zijn onverlicht, hebben een maximale oppervlakte van 0,2 m² en een maximale bouwhoogte van 1,2 m.

13.3 Beoordelingsregels paardrijbakken

In de functies waarin een (bedrijfs)woning is toegestaan of na een omgevingsvergunning mogelijk kan worden gemaakt, is ondergeschikt aan de functie paardrijbak als medegebruik, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de paardrijbak behoort bij de binnen dezelfde bestemmingsvlak gelegen (bedrijfs)woning;
- b. de oppervlakte maximaal 1.200 m² bedraagt;
- c. de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- d. de afstand tot de as van de weg minimaal 15 meter bedraagt;
- e. de paardrijbak landschappelijk (groen/houtsingels) dient te worden ingepast met gebiedseigen beplanting;
- f. tredmolens e.d. niet zijn toegestaan;

- g. aanwezige waarden in het gebied niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22d]' aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22d]', 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;
3. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
4. Het bepaalde onder 1 en 2 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22d]', maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepaling.

14.2 Overgangsrecht functioneel gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met dit TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13.1 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Buitengebied Ledeacker, Toven 2B transformatie agrarisch naar wonen'.



& RESULTAAT