

Regels

bestemmingsplan “TAM- omgevingsplan Hoofdstuk 22R Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 05-10-2026

Plan identificatie: NL.IMRO.0907.TI22RKleefswongVEZ-VA01

Auteur: Geling Advies



1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen.....	4
Artikel 2 Toepassingsbereik	11
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen	12
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling.....	13
Artikel 5 Normadressaat	14
2 Inhoudelijke regels - Functies en gebruiksactiviteiten	15
Artikel 6 Algemeen.....	15
Artikel 7 Wonen	16
3 Bouwactiviteiten	19
Artikel 8 Algemeen.....	19
Artikel 9 Hoofdgebouwen ten behoeve van woonruimte	20
Artikel 10 Bijgebouwen	21
Artikel 11 Bouwwerken zonder dak.....	23
4 Overige regels	25
Artikel 12 Gebodsbepaling in stand houden parkeervoorzieningen.....	25
Artikel 13 Gebodsbepaling in stand houden landschappelijke inpassing	26
Artikel 14 Waarde - Archeologie 4	27

Relatie met Omgevingsplan gemeente Gennep

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebiedsontwikkeling op de locatie Kleefseweg ong. en is als een nieuw hoofdstuk (Hoofdstuk 22R) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Gennep. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 BEGRIPPEN

1.1 plan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22R Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide;

1.2 omgevingsplan

Het omgevingsplan van de Gemeente Gennep;

1.3 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 in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.7 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er van de woning; hieronder worden tevens internet(web)winkels begrepen;

1.8 afwijking van de bouwregels en/of de gebruiksregels

vergunningplichtige omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 1, aanhef, en onder a Omgevingswet;

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.10 ander bouwwerk met een dak

een bouwwerk dat is voorzien van een dak en dat niet is aan te merken als hoofdgebouw of als bijgebouw;

1.11 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar;

1.12 bebouwing

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

1.13 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

1.14 bed & breakfast

een activiteit ondergeschikt aan een (bedrijfs)woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is;

1.15 bedrijf

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;

1.16 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfsmatig

gericht op het behalen van winst;

1.18 bedrijfswoning

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

1.19 bestaande

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het omgevingsplan;

1.20 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;

1.21 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwperceel

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

is toegelaten; indien en voorzover twee bouwpercelen middels de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel;

1.24 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten; indien en voorzover twee bouwvlakken middels de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwvlak;

1.26 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.27 bruto vloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.28 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied (waaronder begrepen landschapselementen) toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.29 dagrecreatie

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;

1.30 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 detailhandel

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

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.33 extensieve (dag)recreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

1.34 gebouw

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

1.35 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.36 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel en waaronder in ieder geval niet wordt verstaan een intensief veehouderijbedrijf, champignonenteeltbedrijf, witlofwekerij of viskwekerij. Plantenteelt met toepassing van containervelden wordt aangemerkt als een grondgebonden agrarische activiteit;

1.37 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.38 horeca(bedrijf)

een bedrijf waar hoofdzakelijk (alcoholische) dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en een discotheek;

1.39 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.40 kampeermiddel

een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan, een stacaravan of een huifkar;

1.41 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.42 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.43 kwaliteitsverbetering

het verbeteren van het geheel van eigenschappen van een object, omgeving en/of landschap;

1.44 landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.45 Limburgs Kwaliteitsmenu LKM

Vastgesteld 12 januari 2010, provinciaal 'menu' van voorwaarden waarmee ontwikkelingen, die niet onaanvaardbaar zijn in het Limburgs buitengebied mogelijk gemaakt kunnen worden door de uitvoering van deze ontwikkelingen te koppelen aan het versterken van de omgevingskwaliteit;

1.46 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze

voorzieningen;

1.47 mantelzorg

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.48 meergeneratiewoning

één woning die krachtens een omgevingsvergunning geschikt is gemaakt voor bewoning door twee huishoudens met een familierelatie en met een fysieke koppeling tussen de woonruimtes, waarbij sprake is van inwoning gerelateerd aan de familierelatie;

1.49 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.50 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.51 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.52 nota parkeernormen

Nota Parkeernormen Gennep 2024, vastgesteld op 15 april 2024, gepubliceerd op 17 juni 2024 en in werking getreden op 18 juni 2024;

1.53 overige dienstverlening

een bedrijf dat is gericht op het leveren van consumentverzorgende diensten, zoals taxibedrijven, reisbureaus, kapsalons, sauna's, wasserettes en stomerijen;

1.54 overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

1.55 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.56 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijke niveau ten opzichte van Nieuw Amsterdams Peil;

- d. indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

1.57 permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.58 prostitutie

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

1.59 recreatieve overnachting

de overnachting die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie (dus niet als hoofdverblijf);

1.60 recreatiewoning

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.61 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, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.62 slopen

het al dan niet geheel afbreken van gebouwen en andere bouwwerken;

1.63 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 in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.64 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.65 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, bij onduidelijkheid daarover, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.66 voorste bouwgrens

de naar de weg gekeerde bouwgrens of, indien het een bouwvlak betreft met meer dan één naar de weg gekeerde bouwgrenzen, de bouwgrens die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.67 voorste bouwperceelgrens

de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens of, indien het een bouwperceel betreft met meer dan één naar de weg gekeerde grens, de bouwperceelgrens die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.68 Waarde - Archeologie 3 en 4

door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vermoed wordt dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg;

1.69 waterhuishoudkundige doeleinden

het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;

1.70 waterpeil

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar NAP op het moment van aanvraag van de vergunning, ontheffing of bestemmingswijziging. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater;

1.71 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden; in geval van inwoning zijn twee afzonderlijke huishoudens toegestaan;

1.72 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

ARTIKEL 2 TOEPASSINGSBEREIK

- a. De regels in dit Hoofdstuk 22R zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22R Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide, waarvan de geometrische planobjecten zijn vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0907.TI22RKleefswongVEZ-VA01, zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.
- b. De besluiten als bedoeld in artikel 22.1 onder a van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor de locatie TAM-omgevingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22R Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide, zover het regels betreft die zijn opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m van de Invoeringswet Omgevingswet.
- c. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn op de locatie TAM-omgevingsplan TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22R Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit Hoofdstuk 22R van dit plan.

ARTIKEL 3 MEET- EN REKENBEPALINGEN

In aanvulling op artikel 22.24 van dit omgevingsplan wordt bij het bouwen van bouwwerken op de volgende wijze gemeten:

- a. bouwhoogte: de afstand vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;
- b. goothoogte: de afstand vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. dakhelling: de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. oppervlakte van een bouwwerk: de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; en
- e. straatpeil:
 - 1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; en
 - 2. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

ARTIKEL 4 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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 5 NORMADRESSAAT

Aan de regels in dit Hoofdstuk 22R wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

2 INHOUDELIJKE REGELS - FUNCTIES EN GEBRUIKSACTIVITEITEN

ARTIKEL 6 ALGEMEEN

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies.

ARTIKEL 7 WONEN

7.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen op de op de verbeelding voor Wonen aangewezen locaties.

7.2 Doelen

De regels die in dit Hoofdstuk 22R zijn gesteld voor de voor Wonen aangewezen locaties zijn, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;
- d. het behoud van cultureel erfgoed;
- e. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;
- f. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- g. het beheren van watersystemen;
- h. het gebruiken van bouwwerken;
- i. het bevorderen van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van gebieden'
- j. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling;
- k. het bieden van voldoende woonruimte;
- l. het bevorderen van kringlooplandbouw en duurzame veehouderij;
- m. het beschermen en waar mogelijk vergroten van de openheid van het landschap;
- n. het tegengaan van verrommeling van erven en terreinen en behoud van beeldkwaliteit van bebouwing;
- o. het voorkomen en beschermen tegen infecties door het houden van landbouwhuisdieren;
- p. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen;
- q. het realiseren van een klimaatbestendig woongebied.

7.3 Toegestane functies

Op de voor Wonen aangewezen locaties is het uitsluitend toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

- a. wonen in een woonruimte en de daarbij behorende tuinen en erven en uitsluitend overeenkomstig dit artikel 7;
- b. wonen in vrijstaande woningen;
- c. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting.

7.4 Algemene regels toegestaan gebruik - wonen in een woonruimte

Het gebruik van gronden en gebouwen op een voor Wonen aangewezen locatie als bedoeld in [lid 7.3](#) is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. in een woonruimte woont niet meer dan één huishouden;
- b. gebruik ten behoeve van onzelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- c. het aantal zelfstandige woonruimten op de voor Wonen aangewezen locatie mag niet meer bedragen dan 1.
- d. per bouwperceel is maximaal één woonruimte toegestaan.

7.5 Algemene regels toegestaan gebruik - aan huis verbonden beroep

Het gebruik van gronden en gebouwen op een voor Wonen aangewezen locatie als bedoeld in [lid 7.3](#) voor een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van de woning en bijgebouwen die wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep bedraagt maximaal 50m²;
- b. het onbebouwde deel van het perceel mag niet worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep, met uitzondering van parkeren.

7.6 Algemene regels toegestaan gebruik - erven en tuinen

- a. De functie van het bij een woonruimte behorend erf volgt het gebruik van de woonruimte, waarbij geldt dat het erf mag worden ingericht en gebruikt op een wijze die als een normale inrichting en gebruik van het eigen erf wordt beschouwd;
- b. Onder het toegestaan gebruik als bedoeld in lid 1 wordt ieder geval begrepen: parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en verhardingen tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald.
- c. Onder het toegestaan gebruik als bedoeld in lid 1 wordt ieder geval niet begrepen het gebruik als stand- of ligplaats voor kampeermiddelen.

7.7 Algemene regels strijdig gebruik

- a. Het is verboden een bijgebouw bij een woonruimte als zelfstandige of onzelfstandig woonruimte te gebruiken, anders dan op basis van een daarvoor verleende vergunning of anders dan toegelaten op basis van artikel 22.36 van dit omgevingsplan.

7.8 Omgevingsvergunningplicht meergeneratiewoning

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Wonen aangewezen locatie als bedoeld in [lid 7.3](#) een woonruimte te splitsen in en te gebruiken als twee of meer (on)zelfstandige woonruimten ten behoeve van een meergeneratiewoning.

7.9 Beoordelingsregels meergeneratiewoning

Het bevoegd gezag verleent de vergunning als bedoeld in [lid 7.8](#) indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- 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 plaats 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;

- k. deze regeling is niet van toepassing bij appartementen.

7.10 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen

- a. De aanvraagvereisten als opgenomen in paragraaf 22.5.3 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van dit artikel 7.
- b. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid wordt een motivering verstrekt waaruit blijkt dat aan de aan de van toepassing zijnde beoordelingsregels wordt voldaan.

7.11 Omgevingsvergunningplicht aan huis verbonden bedrijf

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op een voor Wonen aangewezen locatie als bedoeld in [lid 7.3](#) gronden en bouwwerken te gebruiken voor een aan huis verbonden bedrijf.

7.12 Beoordelingsregels aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag verleent de vergunning als bedoeld in artikel 7.10 indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het onbebouwde gedeelte van het perceel wordt gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met uitzondering van parkeren;
- b. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- c. er is geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
- d. er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. er vindt geen detailhandel plaats, behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;
- f. er vinden uitsluitend bedrijfsactiviteiten plaats, die zijn opgenomen in categorie 1 of 2 van de als bijlage 1 bij de regels in dit hoofdstuk 22R opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. de woonfunctie blijft gehandhaafd;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen Gennep 2024' of de rechtsopvolger daarvan.

3 BOUWACTIVITEITEN

ARTIKEL 8 ALGEMEEN

8.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het bouwen van bouwwerken op een voor Wonen aangewezen locatie.

8.2 Bouwen ten behoeve van gebruik

Een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het op grond van [lid 7.3](#) ter plaatse toegelaten gebruik voor Wonen.

8.3 Toegelaten bouwactiviteiten

Uitsluitend de volgende bouwwerken mogen worden gebouwd op een voor Wonen aangewezen locatie:

1. bouwwerken als bedoeld in deze [lid 8.3](#);
2. bouwwerken als bedoeld in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, voor zover wordt voldaan aan de in dat artikel opgenomen voorwaarden;
3. bouwwerken als bedoeld paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan, voor zover wordt voldaan aan de in dat artikel opgenomen voorwaarden.

8.4 Bestaande bouwwerken

In aanvulling op artikel 22.40 van dit omgevingsplan is voor het in stand houden van een bestaand bouwwerk geen omgevingsvergunning vereist, mits het een feitelijk bestaand bouwwerk betreft dat is gebouwd:

- a. overeenkomstig een daarvoor verleende omgevingsvergunning;
- b. overeenkomstig algemene regels als opgenomen in dit plan;
- c. overeenkomstig algemene regels, zoals die golden ten tijde van het bouwen van het bouwwerk en, hetgeen ook kan worden aangetoond;
- d. vóór 1945, hetgeen ook kan worden aangetoond.

8.5 Algemene regels – ondergronds bouwen

Voor zover op een locatie op grond van deze paragraaf ([lid 8.3](#)) gebouwen mogen worden gebouwd, mogen gebouwen tevens ondergronds worden gebouwd tot een verticale bouwdiepte van maximaal 4 meter.

8.6 Algemene regels – parkeervoorzieningen

1. Bij het bouwen van een bouwwerk dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' of de rechtsopvolger daarvan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub 1, mits voldaan wordt aan de voorwaarden voor afwijking zoals genoemd in de 'Nota Parkeernormen Gennep 2024' of de rechtsopvolger daarvan.

8.7 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten als opgenomen in artikel 22.35 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning op basis van deze [lid 8.3](#).

ARTIKEL 9 HOOFDGEBOUWEN TEN BEHOEVE VAN WOONRUIMTE

9.1 Toepassingsbereik

- a. Dit artikel gaat over het bouwen, uitbreiden of veranderen van een hoofdgebouw voor een woonfunctie op een voor Wonen aangewezen locatie.
- b. Voor zover het een bijgebouw of ander bouwwerk met een dak betreft zoals bedoeld in [Bijgebouwen](#) 10 is daarop niet dit artikel, maar [Bijgebouwen](#) 10 van toepassing.

9.2 Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen

In afwijking van artikel 22.26 van dit omgevingsplan is het verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw voor een woonfunctie te bouwen, uit te breiden of te veranderen op een voor Wonen aangewezen locatie.

9.3 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht

1. De vergunningplicht als bedoeld in [lid 9.2](#) is niet van toepassing indien de voorgenomen bouwactiviteit is genoemd in:
 1. artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving en wordt voldaan aan de in dat artikel opgenomen voorwaarden;
 2. paragraaf 22.2.7.2 van dit omgevingsplan en wordt voldaan aan de in die paragraaf genoemde voorwaarden; of
 3. paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan en wordt voldaan aan de in die paragraaf genoemde voorwaarden.
2. Bij de toepassing van lid 1 dient waar in de genoemde paragrafen wordt verwezen naar artikel 22.26, in plaats van dat artikel te worden gelezen: [lid 10.2](#) van dit Hoofdstuk 22R.
3. Artikel 22.23 van dit omgevingsplan is van overeenkomstige toepassing.

9.4 Bouwregels woning

De omgevingsvergunning als bedoeld in [lid 9.2](#) wordt alleen verleend voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 5,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken, zoals die van toepassing is ten tijde van het indienen van de aanvraag.

9.5 Aanvullende beoordelingsregel bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

Artikel 22.29 sub c, 22.30 en 22.31 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 10 BIJGEBOUWEN

10.1 Toepassingsbereik

Dit artikel gaat over het bouwen, uitbreiden of veranderen van een bijgebouw of een ander bouwwerk met een dak op een voor Wonen aangewezen locatie.

10.2 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

In afwijking van artikel 22.26 van dit omgevingsplan is het verboden zonder omgevingsvergunning een bijgebouw of een ander bouwwerk met een dak te bouwen, uit te breiden of te veranderen op een voor Wonen aangewezen locatie.

10.3 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht

- a. In aanvulling op de bouwwerken als genoemd in paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan is de vergunningplicht als bedoeld in [lid 10.2](#) niet van toepassing indien een bijgebouw of ander bouwwerk met een dak voldoet aan lid 4 van dit artikel.
- b. Bij de toepassing van lid 1 dient waar in paragraaf 22.2.7.3 wordt verwezen naar artikel 22.26, in plaats van dat artikel te worden gelezen: [lid 10.2](#) van dit Hoofdstuk 22R.
- c. Artikel 22.23 van dit omgevingsplan is van overeenkomstige toepassing.
- d. De uitzondering op de vergunningplicht als bedoeld in lid 1 geldt indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het bijgebouw of ander bouwwerk met een dak staat op de grond;
 2. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand ander bouwwerk met een dak bedraagt maximaal 3 meter, de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw of ander aangebouwd bouwwerk met een dak bedraagt maximaal 3,3 meter;
 3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande andere bouwwerken met een dak in ieder geval wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
 4. de dakhelling bedraagt maximaal 55°;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en andere bouwwerken met een dak op een bouwperceel bedraagt niet meer dan is weergegeven in onderstaande tabel:

Oppervlakte van gronden gelegen op 1 meter achter de voorgevelrooilijn van het oorspronkelijk hoofdgebouw en die niet behoren tot het oorspronkelijk hoofdgebouw	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen en andere bouwwerken met een dak op een bouwperceel
Kleiner dan of gelijk aan 100 m ²	50% van de oppervlakte van gronden gelegen op 1 meter achter de voorgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw en die niet behoren tot het oorspronkelijk hoofdgebouw
Groter dan 100 m ² en kleiner dan 300 m ²	50 m ² vermeerderd met 20% van de oppervlakte van gronden gelegen op 1 meter achter de voorgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw en die niet behoren tot het oorspronkelijk hoofdgebouw
Groter dan of gelijk aan 300 m ²	90 m ² vermeerderd met 10% van de oppervlakte van gronden gelegen op 1 meter achter de voorgevel van het oorspronkelijk hoofdgebouw en die niet behoren tot het oorspronkelijk

	hoofdgebouw, tot een maximum van 150 m ²
--	---

- f. Een bijgebouw of ander bouwwerk met een dak wordt gebouwd op een afstand van minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.
- g. Een bijgebouw of ander bouwwerk met een dak wordt niet gebouwd binnen 1 meter van het openbaar toegankelijk gebied.
- h. Voor zover het bijgebouw of ander bouwwerk met een dak wordt voorzien van een buitenruimte, is deze op de grond gelegen.
- i. Het bijgebouw of ander bouwwerk met een dak ligt aan of bij een hoofdgebouw, niet zijnde:
 - 1. een woonwagen;
 - 2. een tijdelijk bouwwerk;
 - 3. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf.

10.4 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in [lid 10.2](#) wordt alleen verleend indien:
 - 1. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;
 - 2. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.
 - 3. de bouwhoogte maximaal 5,5 meter bedraagt;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en andere bouwwerken met een dak op het bouwperceel niet meer bedraagt dan 150 m²;
 - 5. de ruimtelijke kwaliteit niet onaanvaardbaar wordt aangetast;
 - 6. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - 7. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad;
 - 8. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken, zoals die van toepassing is ten tijde van het indienen van de aanvraag.
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 1 onder f verleent het bevoegd gezag de vergunning alsnog indien het gelet op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking daarvan toch moet worden verleend.

ARTIKEL 11 BOUWWERKEN ZONDER DAK

11.1 Toepassingsbereik

Dit artikel gaat over het bouwen, uitbreiden of veranderen van een bouwwerk zonder dak op een voor Wonen aangewezen locatie.

11.2 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk zonder een dak te bouwen, uit te breiden of te veranderen op een voor Wonen aangewezen locatie.

11.3 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht

1. In aanvulling op de bouwwerken als genoemd in paragraaf 22.2.7.3 van dit omgevingsplan is de vergunningplicht als bedoeld in artikel 11.2 niet van toepassing indien een bouwwerk zonder een dak te bouwen voldoet aan het bepaalde in [lid 11.4](#) dan wel [lid 11.5](#).
2. Bij de toepassing van lid 1 dient waar in paragraaf 22.2.7.3 wordt verwezen naar artikel 22.26, in plaats van dat artikel te worden gelezen: [lid 11.2](#) van dit Hoofdstuk 22R.
3. Artikel 22.23 van dit omgevingsplan is van overeenkomstige toepassing.

11.4 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht erf- en perceelsafscheidings

De vergunningplicht als bedoeld in [lid 11.2](#) is niet van toepassing voor een erf- of perceelsafscheiding die voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. de erf- of perceelsafscheiding is hoger dan 1 meter, maar niet hoger dan 2 meter;
- b. de erf- of perceelsafscheiding staat op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat;
- c. de erf- of perceelsafscheiding wordt gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;

11.5 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht overige bouwwerken zonder dak

- a. De vergunningplicht als bedoeld in [lid 11.2](#) is niet van toepassing voor een ander bouwwerk zonder dak, niet zijnde een erf- of perceelsafscheiding, dan bedoeld in [lid 11.3](#), indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter.
- b. In afwijking van lid 2 is de vergunningplicht als bedoeld in [lid 11.2](#) ook niet van toepassing voor een ander bouwwerk zonder een dak, niet zijnde een erf- of perceelsafscheiding, dan bedoeld in [lid 11.3](#), indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan:
 1. 6 meter, indien het een lichtmast op een erf of perceel betreft;
 2. 5 meter, indien het een speelvoorziening of kunstwerk betreft.

11.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in [lid 11.2](#) wordt alleen verleend indien:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
 2. de ruimtelijke kwaliteit niet onaanvaardbaar wordt aangetast;
 3. de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 4. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad;
 5. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, bijdraagt aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken, zoals die van toepassing is ten tijde van het indienen van de aanvraag.

- b. In afwijking van het bepaalde in lid a onder 5 verleent het bevoegd gezag de vergunning alsnog, indien het gelet op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking daarvan toch moet worden verleend.

4 OVERIGE REGELS

ARTIKEL 12 GEBODSBEPALING IN STAND HOUDEN PARKEERVOORZIENINGEN

Indien in het kader van een vergunningplicht als opgenomen in dit Hoofdstuk 22R dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, dient de betreffende parkeervoorziening als aangegeven in de aanvraag en vervolgens is vergund na de aanleg duurzaam in stand te worden gehouden.

ARTIKEL 13 GEBODSBEPALING IN STAND HOUDEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Indien in het kader van een vergunningplicht als opgenomen in dit Hoofdstuk 22R dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing, dient het landschappelijk inpassingsplan als opgenomen in de aanvraag en vervolgens is vergund, na de aanleg duurzaam in stand te worden gehouden.

ARTIKEL 14 WAARDE - ARCHEOLOGIE 4

14.1 Toepassingsbereik

Dit artikel gaat over het uitvoeren van bouwactiviteiten op een voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen locatie:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen 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 natuur zijn bestemd;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het uitvoeren van grond- en/of graafbewerkingen.

14.2 Doelen

De regels die in dit Hoofdstuk 22F zijn gesteld voor de 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen locaties zijn, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het waarborgen van de veiligheid;
- c. het beschermen van de gezondheid;
- d. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

14.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen locaties een of meer van de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen 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 van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als natuur zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter, of;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- 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 centimeter;
- i. het uitvoeren van grond- en/of graafbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, zulks indien de oppervlakte 2.500 m² of meer bedraagt.

14.4 Algemene regels, uitzonderingen vergunningplicht

De vergunningplicht als bedoeld in [lid 14.3](#) is niet van toepassing voor werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. het aanbrengen van sleufloze drainage.

14.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in [lid 14.3](#) wordt alleen verleend indien door het uitvoeren van de aangevraagde activiteit, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer van de leiding en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het beschermen van de archeologische waarden, aan te tonen door een door de te overleggen rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld waarbij aan de vergunning de volgende voorschriften kunnen worden verbonden

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden dooreen deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

14.6 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten als opgenomen in artikel 22.284 van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in [lid 14.3](#).