

Kolham- Hoofdweg 42-42a

Regels

Datum: 17 juni 2024



Het/De gemeenteraad van Gemeente Midden-Groningen

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Midden-Groningen" d.d. *DATUM*

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Midden-Groningen" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per [Juridisch werkend vanaf (Aanlevering)]

Sluiting

Aldus vastgesteld door Gemeente Midden-Groningen, *DATUM*

Diegenen die mogen ondertekenen

Niet getekend proef-exemplaar

Bijlagen

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1.

Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

2.

Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

Toegevoegd:

3.

GERESERVEERD Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van afdeling 21.1 van dit omgevingsplan.

Toegevoegd:

4.

Bijlage V bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van afdeling 21.2 van dit omgevingsplan.

B

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk21

Toegevoegd:

ONTWIKKELINGEN TIJDENS TRANSITIEFASE

~~Verwijderd:~~

~~Gereserveerd~~

Toegevoegd:

Afdeling21.1GERESERVEERD Noordbroek - Noorderstraat 20

Gereserveerd

Toegevoegd:

Afdeling21.2Kolham - Hoofdweg 42-42a

Paragraaf21.2.1Algemeen

Artikel21.1Toepassingsbereik

Afdeling 21.2 gaat over activiteiten die plaatsvinden in het gebied H21 - Kolham - Hoofdweg 42-42a.

Artikel21.2Voorrangsbepaling

1.

De volgende regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan hebben voorrang op de regels in deze afdeling:

- a. de regels van het Facetbestemmingsplan Parkeren, van de gemeente Midden-Groningen, vastgesteld op 28-11-2019, met identificatienummer NL.IMRO.1952.fbmigparkeren-va01;
- b. de regels van het Facetbestemmingsplan kleinschalige windturbines, van de gemeente Midden-Groningen, vastgesteld op 21-06-2018, met identificatienummer NL.IMRO.1952.bpmigfpkleinwind-va01;

- c. de regels betreffende de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3' en de algemene en overgangsregels in het Bestemmingsplan Kolham-Froombosch, van de voormalige gemeente Slochteren, vastgesteld op 04-07-2013, met identificatienummer NL.IMRO.0040.bp00026-41vg.

2.

De regels in deze afdeling gaan voor op de volgende regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan:

- a. de regels betreffende de enkelbestemmingen en de inleidende regels van het Bestemmingsplan Kolham-Froombosch, van de voormalige gemeente Slochteren, vastgesteld op 04-07-2013, met identificatienummer NL.IMRO.0040.bp00026-41vg.

Paragraaf 21.2.2 Gebruiksactiviteiten

Artikel 21.3 Algemeen gebruiksverbod

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

Artikel 21.4 Functie Wonen

Ter plaatse van de functie Wonen in het gebied Wonen Kolham - Hoofdweg 42-42a is het toegestaan gronden te gebruiken voor de volgende functies:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een vrij beroep dat voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de [Beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven 2019](#) van de gemeente Midden-Groningen, en daaraan ondergeschikt:
 - 1. groenvoorzieningen;
 - 2. nutsvoorzieningen;
 - 3. water;
 - 4. parkeervoorzieningen;
 - 5. met de daarbij behorende verhardingen, tuinen, erven en additionele voorzieningen.

Artikel 21.5 Algemene regels over wonen

1.

Het volgende gebruik is bij wonen verboden:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, dan wel de mogelijkheid hiertoe door het aanwezig hebben van de benodigde essentiële woonvoorzieningen;
- b. het uitoefenen van een horecabedrijf, met uitzondering van het exploiteren van een theetuin;
- c. het gebruik van gronden als kampeerstandplaats;
- d. de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de functie;
- e. het gebruik van de gronden voor gemotoriseerde sporten;
- f. het hebben van reclame-uitingen die geen betrekking hebben op de op het perceel plaatsvindende niet wederrechtelijke activiteiten.

2.

Het volgende gebruik is bij wonen toegestaan:

- a. het gebruik van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen voor het uitoefenen van een bed & breakfast, mits wordt voldaan aan hetgeen is gesteld in de [Beleidsregels recreatieve verblijfsaccommodaties uit de Beleidsnotitie recreatieve verblijfsaccommodaties van de gemeente Midden-Groningen](#);
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor het uitoefenen van administratieve werkzaamheden met betrekking tot internetwinkels en telefonische verkoop van goederen, mits:
 - 1. klanten niet op het perceel komen om goederen te kopen;
 - 2. geen buitenopslag van goederen, die verband houden met de internetwinkel, plaatsvindt;
 - 3. verkeersbewegingen vergelijkbaar zijn met die voor een woonfunctie;
- c. het gebruik van de bijbehorende gronden voor de stalling van ten hoogste 1 toercaravan en/of boot.

Artikel 21.6 Vergunningplicht overig aan huis verbonden bedrijf

1.

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden en gebouwen te gebruiken voor het uitoefenen van een overig aan-huis-verbonden bedrijf.

2.

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op de activiteit als bedoeld in het eerste lid, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als de woonfunctie in overwegende mate blijft behouden en er geen onevenredige hinder wordt toegebracht aan het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, waarbij moet worden voldaan aan hetgeen is gesteld in Beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven 2019.

3.

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot de activiteit als bedoeld in het eerste lid, worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het beoogde overig aan-huis-verbonden bedrijf wat ter plaatse zal worden uitgeoefend;
- b. een opgave van de arbeidskrachten van het overig aan-huis-verbonden bedrijf;
- c. het grondgebonden oppervlak van de woning;
- d. een opgave van het deel van het grondgebonden oppervlak van de woning wat voor het overig aan-huis-verbonden bedrijf zal worden gebruikt;
- e. in welke mate er detailhandel zal worden uitgeoefend;
- f. de inrichting van de parkeervoorzieningen op het eigen terrein.

Paragraaf 21.2.3 Bouwactiviteiten

Artikel 21.7 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over regels die algemeen van toepassing zijn op bouwactiviteiten.

Artikel 21.8 Meetbepalingen

Bij het toepassen van de regels in deze paragraaf wordt op de volgende wijze gemeten:

- a. de afstand tot de perceelsgrens: wordt gemeten over de afstand vanaf enig punt van het gebouw tot de perceelsgrens waar die het kortst is;
- b. de afstand tussen gebouwen: wordt gemeten de afstand vanaf enig punt van een gebouw tot enig punt van een ander gebouw waar die het kortst is;
- c. de breedte van een gebouw: wordt gemeten tussen de buitenkanten van twee tegenover elkaar gelegen zijgevels van hetzelfde gebouw, op dat punt waar de zijgevels het verst van elkaar staan;

- d. de (bouw)hoogte van een bouwwerk: wordt gemeten 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;
- e. de dakhelling: wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- f. de horizontale diepte van een gebouw: wordt gemeten over de kortste afstand van en tot de buitenkant van de naar de weg gekeerde gevel tot aan de buitenkant van de tegenoverliggende gevel die het verst van de weg is gelegen;
- g. de goothoogte van een bouwwerk: wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, druiplijn, boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- h. de inhoud van een bouwwerk: wordt gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- i. de oppervlakte van een bouwwerk: wordt gemeten 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. Ondergrondse bouwwerken die meer dan 1 meter buiten het buitenwerk van het bovengronds gelegen gebouw worden gerealiseerd tellen mee in de oppervlakteregeling voor bebouwing;
- j. overbouwde oppervlakte: wordt gemeten door de som te nemen van de neergeslagen oppervlakten van de gedeelten van een bouwwerk, dat zich geheel boven het niveau van het maaiveld bevindt en daar niet mee gelijk ligt. Dakoverstekken, luifels, balkons e.d. die niet meer oversteken dan 0,5 meter worden niet meegeteld;
- k. het bebouwingspercentage: het in de planregels aangegeven percentage gemeten over dat deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- l. het peil:
 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 3. indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van NAP; tevens de waterstand die zoveel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit.

Artikel 21.9 Algemene regels hoofdgebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het H21 - Bouwvlak - Kolham - Hoofdweg 42-42a worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 1 per bouwvlak;
- c. hoofdgebouwen worden vrijstaand gebouwd;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw wordt in of achter de naar de weg gekeerde bouwgrens opgericht;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 meter;
- f. de horizontale diepte en breedte van een hoofdgebouw mogen niet minder dan 5 meter bedragen;
- g. de horizontale diepte en breedte van een hoofdgebouw inclusief eventuele aangebouwde bijgebouwen, mogen niet meer dan 20 respectievelijk 10 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduidingen Diepte en Breedte de horizontale diepte en breedte van een hoofdgebouw inclusief eventueel aangebouwde bijgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- h. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- i. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter;
- j. de dakhelling bedraagt ten minste 45° en ten hoogste 55°;
- k. in aanvulling op artikel 21.9 sub h, i en j geldt dat topgevels, lijstgevels, dakkapellen en schoorstenen hiervan zijn uitgezonderd;
- l. het hoofdgebouw wordt afgedekt met een zadeldak, met dien verstande dat de kaprichting van het hoofdvolume haaks is ten opzichte van de weg en ter plaatse van de bouwaanduiding nokrichting evenwijdig aan rooilijn de kaprichting van het hoofdvolume evenwijdig is aan de weg;
- m. de toegevoegde elementen zoals dakkapellen, dakopbouwen, erkers en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm (dakkapellen beslaan maximaal 40% van de lengte van het dakvlak);
- n. de overbouwde oppervlakte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de bouwwerken zoals genoemd in artikel 21.9, 21.10 en 21.11 ten hoogste 40% mag bedragen;
- o. de afstand tussen de gebouwen en overkappingen zoals genoemd in artikel 21.9 en 21.10 op een bouwperceel bedraagt ten minste 1 meter, tenzij de gebouwen en/of overkappingen aaneen worden gebouwd;

Artikel 21.10 Algemene regels bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het H21 - Bouwvlak - Kolham - Hoofdweg 42-42a en/of binnen een afstand van ten hoogste 25 meter buiten het H21 - Bouwvlak - Kolham - Hoofdweg 42-42a worden gebouwd, mits:
 - 1. bijgebouwen en overkappingen ten minste 4 meter achter de het voorerf worden gebouwd;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen op minder dan 10 meter achter het voorerf ten hoogste 30 m² bedraagt;
 - 3. de afstand van een aangebouwd bijgebouw tot de perceelsgrens die het verst van de weg is gelegen ten minste 7,50 meter bedraagt;
- b. op het voorerf mogen erkers, entreeportalen en vergelijkbare bouwwerken worden gebouwd, mits:
 - 1. de afstand van de voorgevel van de erker, entreeportaal of vergelijkbaar bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 1,50 meter bedraagt, mits de horizontale diepte van het bouwperceel dat na de uitbreiding onbebouwd blijft, niet minder dan 2 meter zal bedragen;
 - 2. de breedte ten hoogste 50% van de breedte van het bijbehorende hoofdgebouw bedraagt;
 - 3. de overbouwde oppervlakte van het gebouw moet passen binnen de overbouwde oppervlakte genoemd in artikel 21.10, sub g, en het maximale bebouwingspercentage genoemd in artikel 21.10, sub h;
 - 4. de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- c. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- e. het dak wordt afgedekt met kap, waarbij de dakhelling ten minste 45° en ten hoogste 55° bedraagt;
- f. in aanvulling op artikel 21.10, sub c, d en e geldt dat voorzover bebouwing met een bouwhoogte van meer dan 3 meter, op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. de nokrichting mag niet meer dan 30° afwijken ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens, tenzij sprake is van bijgebouwen op twee aangrenzende bouwpercelen die met elkaar zijn verbonden of sprake is van een wolfseind dat gericht is op de zijdelingse perceelsgrens; en
 - 2. indien het gebouw van 1 hellend dakvlak is voorzien, moet de lage gootlijn op de dichtstbijzijnde perceelsgrens zijn gericht;

- g. de gezamenlijke overbouwde oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de bouwwerken zoals genoemd in artikel 21.9, 21.10 en 21.11 ten hoogste 40% mag bedragen;
- h. de afstand tussen de gebouwen en overkappingen zoals genoemd in artikel 21.9 en 21.10 op een bouwperceel bedraagt ten minste 1 meter, tenzij de gebouwen en/of overkappingen aaneen worden gebouwd.

Artikel 21.11 Algemene regels bouwwerk, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de bouwwerken zoals genoemd in artikel 21.9, 21.10 en 21.11 ten hoogste 40% mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op het voorerf mag niet meer bedragen dan 1 meter en buiten het voorerf niet meer dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van palen en masten, niet zijnde reclamemasten, mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerk, geen gebouw zijnde, op het voorerf mag niet meer bedragen dan 1 meter en buiten het voorerf niet meer dan 5 meter.

Artikel 21.12 Aanvullende beoordelingsregels voor vergunningplichtige bouwactiviteiten

De omgevingsvergunning in de zin van artikel 22.26 wordt in afwijking van artikelen 21.9 tot en met 21.11 ook in de volgende gevallen verleend, onder de voorwaarde dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, verkeersveiligheid, natuur en milieu, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, sociale veiligheid, stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen, landschap:

- a. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 4,50 meter, met dien verstande dat het bevoegd gezag ten aanzien van de stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen van de betreffende bebouwing respectievelijk de inpassing in de omgeving vooraf advies aan een stedenbouwkundige commissie vraagt;
- b. het hoofdgebouw wordt (gedeeltelijk) afgedekt met een lessenaarsdak of een platte afdekking;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen op minder dan 10 meter achter het voorerf bedraagt ten hoogste 50 m²;
- d. het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak en/of op minder dan 3 meter uit de perceelgrens, voorzover het gaat om een uitbreiding van

het hoofdgebouw binnen het gebied op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens, mits:

1. het betreffende gedeelte van het hoofdgebouw op ten minste 3 meter achter het voorerf wordt gebouwd;
2. de maatvoering van de bebouwing, met uitzondering van de bouwhoogte, ter plaatse voldoet aan het bepaalde in artikel 21.10 sub c, d, e en f.

Paragraaf 21.2.4 Aanlegactiviteiten

Artikel 21.13 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over regels die algemeen van toepassing zijn op aanlegactiviteiten.

Artikel 21.14 Aanvraagvereisten aanlegactiviteiten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van deze paragraaf.

Artikel 21.15 Vergunningplicht aanlegactiviteiten

1.

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten in het gebied H21 - aanlegactiviteiten - Kolham - Hoofdweg 42-42a:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het graven in de grond waardoor wortels van bomen worden beschadigd.

2.

De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid is niet van toepassing op aanlegactiviteiten die:

- a. het normale beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van afdeling 21.2 Kolham - Hoofdweg 42-42a;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van afdeling 21.2 Kolham - Hoofdweg 42-42a reeds verleende omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit.

3.

De omgevingsvergunning bedoeld in het eerste lid wordt alleen verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden.

Paragraaf 21.2.5 Overgangsrecht Kolham - Hoofdweg 42-42a

Artikel 21.16 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het overgangsrecht voor gebruik en voor bouwen in het gebied H21 - Kolham - Hoofdweg 42-42a.

Artikel 21.17 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

1.

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van dit omgevingsplan door toevoeging van afdeling 21.2 Kolham - Hoofdstraat 42-42a en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2.

Het is verboden het met de wijziging van dit omgevingsplan strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de wijziging van dit omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3.

Als het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van dit omgevingsplan door toevoeging van afdeling 21.2 Kolham - Hoofdstraat 42-42a voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of laten hervatten.

4.

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, onderdeel van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 21.18 Overgangsrecht bouwactiviteiten

1.

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van dit omgevingsplan door toevoeging van afdeling 21.2 Kolham - Hoofdweg 42-42a aanwezig of in uitvoering is, dan

wel kan worden gebouwd op grond van een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken en afwijkt van deze wijziging, mag, onder de voorwaarden dat de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, onder de voorwaarden dat de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

2.

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

3.

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de wijziging van dit omgevingsplan door toevoeging van afdeling 21.2 Kolham - Hoofdweg 42-42a , maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, onderdeel van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

C

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Toegevoegd:

BijlageOverzicht Informatieobjecten

Breedte

/join/id/regdata/gm1952/2024/1d74bcd499bc43bd97b192dda2a4f411/nld@2024-06-17;13532300

Diepte

/join/id/regdata/gm1952/2024/e4b40218330f45319ee6b7abb3ce1e9e/nld@2024-06-17;13532300

H21 - aanlegactiviteiten - Kolham - Hoofdweg 42-42a

/join/id/regdata/gm1952/2024/8d678a12dfb848abbafa2aeb7d18d468/nld@2024-06-17;13532300

H21 - Bouwvlak - Kolham - Hoofdweg 42-42a

/join/id/regdata/gm1952/2024/2027f224581e4a8b93605afbd2655573/nld@2024-06-17;13532300

H21 - Kolham - Hoofdweg 42-42a

/join/id/regdata/gm1952/2024/0a3d377841994f67928073c03013b0c9/nld@2024-06-17;13532300

nokrichting evenwijdig aan rooilijn

/join/id/regdata/gm1952/2024/d6b581b37f22422eaa732eddba7dbab4/nld@2024-06-17;13532300

Wonen Kolham - Hoofdweg 42-42a

/join/id/regdata/gm1952/2024/7db57d9b515546c291415a2420d0f48f/nld@2024-06-17;13532300

D

Na bijlage II worden drie bijlagen ingevoegd, luidende:

Toegevoegd:

Bijlage III GERESERVEERD Bij artikel 1.1, derde lid van dit omgevingsplan (begrippen)

Gereserveerd

Bijlage IV GERESERVEERD Bij artikel 21.9 van dit omgevingsplan (voorwaardelijke verplichting)

Gereserveerd

Bijlage V Bij artikel 1.1, vierde lid van dit omgevingsplan (begrippen)

Voor de toepassing van afdeling 21.2 wordt verstaan onder:

additionele voorzieningen

gebouwde of ongebouwde voorzieningen en functies, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of-> toegestane functie, hieronder onder meer begrepen ontsluitingsstructuren;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

het op de verbeelding en/of in de planregels aangegeven percentage gemeten over dat deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

bed & breakfast

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief verblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben in een woning, geen meervoudige woning zijnde;

bijbehorende gronden

niet bebouwde delen van een bouwperceel (zoals tuinen en erven);

bijgebouw

een al dan niet vrijstaand (onderdeel van een) gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het woongebouw c.q. hoofdgebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het woongebouw c.q. hoofdgebouw en dat behoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woongebouw c.q. hoofdgebouw;

bouwen

bouwen als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;

bouwperceel

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

bouwvlak

een geometrisch informatieobject met een werkingsgebied waar ingevolge de regels van dit omgevingsplan bepaalde bouwwerken zijn toegestaan;

bouwwerk

bouwwerk als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;

bouwwerk, geen gebouw zijnde

bouwwerk, geen gebouw zijnde als bedoeld in Bijlage I Besluit bouwwerken leefomgeving;

caravan

een mobiel kampeermiddel op wielen, dat mede gelet op de afmetingen en vormgeving bestemd is om zelfstandig op de openbare weg als een aanhanger van een motorvoertuig te worden voortbewogen;

dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een overkapping;

dakopbouw

een gedeelte van een gebouw van beperkte omvang op het platte deel van het dak van de hoofdbebouwing, niet zijnde een bouwlaag;

detailhandel

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

erf

het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

gebouw

gebouw als bedoeld in Bijlage I Omgevingswet;

goot, druiplijn, boeiboord

de laagste snijlijn van gevel- naar dakvlak;

hoofdgebouw

hoofdgebouw als bedoeld in Bijlage I Besluit bouwwerken leefomgeving;

horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalruimte wordt verhuurd en ter plaatse beschikbaar wordt gesteld, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

huishouden

één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een woning of een recreatiewoning de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt;

internetwinkel

een vorm van detailhandel, waarbij het bedrijf uitsluitend goederen aan particulieren verhandelt door middel van contact met die particulieren, dat alleen verloopt via e-mail, fax, internet, post

of telefoon, waardoor er geen handelswaren op het bedrijf worden aangeprezen en geen klanten op het bedrijf worden ontvangen behoudens een beperkte afhaalmogelijkheid en waarbij het bedrijfspand en/of de woning niet de uitstraling heeft van een winkelpand, geen toonbank heeft en de goederen niet uitstalt ten verkoop en daarmee een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de bedrijfsfunctie (aan huis), zijnde een magazijn en/of de opslag van goederen;

kampeermiddel

onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief verblijf;

kampeerstandplaats

een plaats op een kampeerterrein bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel;

kap

constructie ter afdekking van een gebouw of overkapping waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, met tenminste één hellend vlak van tenminste 15°;

landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

lessenaarsdak

dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak;

mantelzorg

mantelzorg als bedoeld in Bijlage I Besluit bouwwerken leefomgeving;

meervoudige woning

een woning bestemd dan wel geschikt voor bewoning door meer dan één huishouden, vanwege het in meervoud aanwezig zijn van alle essentiële woonvoorzieningen, waarbij de essentiële woonvoorzieningen voor een huishouden niet behoeven te worden gedeeld met een ander huishouden, zich niet in één ruimte bevinden met essentiële woonvoorzieningen van een ander huishouden en vanuit de woning bereikbaar zijn zonder privé-vertrekken van een ander huishouden te moeten doorkruisen;

nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

overig aan-huis-verbonden bedrijf

het beroepsmatig uitoefenen van dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk;

overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke oppervlakte overdekt en geheel of gedeeltelijk door ten hoogste één wand is omsloten;

platte afdekking

een horizontale afdekking of een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden met het horizontale vlak;

prostitutie

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

reclame-uiting

een op enige wijze met een bouwwerk verbonden zijnde, openbare aanprijzing om de afzet of het gebruik van goederen of diensten te bevorderen. Onder aanprijzing wordt mede begrepen de naam van de verkoper, dienstverlener et cetera;

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht, dan wel een erotisch getinte vermaaksfunctie aanwezig is. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, sekstheater, bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

stedenbouwkundige commissie

een onafhankelijke commissie met specifieke deskundigheid op het terrein van stedenbouw en architectuur, bestaande uit tenminste één persoon;

theetuin

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat slechts beperkt is tot het verstrekken van alcoholvrije dranken en het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide klein en koude etenswaren. Een theeschenkerij (in pandig) wordt gelijk geschaard aan een theetuin;

tijdelijke deel van dit omgevingsplan

tijdelijke deel van het omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, 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

voor erf

gedeelte van het erf voor de voorgevel van het woongebouw c.q. hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

vrij beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of overige aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten;

wonen

het verblijf houden of gehuisvest zijn in een woning;

woning

een complex van ruimten, blijkens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden (niet-meervoudige woning);

zadeldak

een dak bestaande uit twee schuine tegenoverliggende dakvlakken die in de nok samenkomen;

zijgevel

de naar de zijdelingse perceelsgrens gekeerde gevel van een gebouw.

E

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden achttien secties ingevoegd, luidende:

Toegevoegd:

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welk gebied de afdeling van toepassing is. In dit hoofdstuk over ontwikkelingen in de transitiefase, zal dit gebied veelal bestaan uit het gebied dat zal worden ontwikkeld.

Artikel 21.2 Voorrangsbepaling

Voorafgaand aan de wijziging van dit omgevingsplan waren er regels van toepassing op dit te ontwikkelen gebied. Die regels staan in onder andere ruimtelijke besluiten, bijvoorbeeld bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en inpassingsplannen zoals we deze kennen onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke besluiten maken tijdens de transitiefase (de fase waarbinnen de gemeenten de tijd krijgen om hun oude ruimtelijke plannen om te zetten naar het definitieve omgevingsplan, loopt voor zover nu bekend tot 1-1-2032) deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet en artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. De gemeente Midden-Groningen heeft de keuze gemaakt om in het geval van het mogelijk maken van een ontwikkeling door een wijziging van het omgevingsplan niet alle ruimtelijke regels te laten vervallen (de Pons), maar te werken met voorrangregels. Deze voorrangsbepaling geeft aan wat de verhouding van deze afdeling is ten opzichte van de ruimtelijke besluiten in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

In het eerste lid is opgenomen welke regels uit ruimtelijke besluiten voorgaan op de regels in deze afdeling. Dit zijn de Facetbestemmingsplannen Parkeren en kleinschalige windturbines. Deze regelingen waren en blijven van toepassing op de locatie en gaan voor op de regels uit deze afdeling. Dat wil zeggen dat de activiteiten binnen het gebied H21 – Kolham – Hoofdweg 42-42a aan deze facetplannen moeten voldoen.

Ook een deel van het zgn. moederbestemmingsplan Kolham-Froombosch gaan voor op de regels uit deze afdeling. Zo blijven de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 3' gelden op de locatie. Ook de algemene regels uit het derde hoofdstuk van het moederbestemmingsplan Kolham-Froombosch blijven gelden, net als het slot- en overgangsrecht uit het vierde hoofdstuk.

Het tweede lid geeft aan welke regels uit ruimtelijke besluiten niet van toepassing zijn als deze afwijken van (in strijd zijn met) de regels in deze afdeling. Dat zijn de regels over de enkelbestemmingen, zoals Maatschappelijk - Onderwijs, en de inleidende regels uit het Bestemmingsplan Kolham-Froombosch. Deze regels uit het zgn. moederbestemmingsplan Kolham-Froombosch vervallen en worden vervangen door de regels in deze afdeling. Deze enkelbestemmingen worden vervangen, zodat het initiatief qua gebruik en bouwen mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 21.3 Algemeen gebruiksverbod

Met dit algemene gebruiksverbod is duidelijk gemaakt dat de gronden en bouwwerken in het gebied H21 - Kolham - Hoofdweg 42-42a alleen voor de functies mogen worden gebruikt die eraan zijn toegewezen.

Artikel 21.4 Functie Wonen

Welke activiteiten mogen plaatsvinden ter plaatse van de functie Wonen is aangegeven in dit artikel.

Wonen mag worden gecombineerd met het uitoefenen van een vrij beroep. De voorwaarden die gelden voor het uitoefenen voor een vrij beroep zijn opgenomen in de vastgestelde Beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven 2019 van de gemeente Midden-Groningen.

Artikel 21.5 Algemene regels over wonen

Voor het gebruiken van gronden voor wonen gelden algemene regels. Zo mag er één huishouden in één woning wonen. In de begripsbepalingen is uitgelegd wat er onder een huishouden wordt verstaan. In het tweede lid is een uitzondering opgenomen voor mantelzorg. In dat geval gaat het namelijk wel om meer dan één huishouden, maar bij mantelzorg is dit wel toegestaan. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet worden bewoond, tenzij het bouwwerk voor mantelzorg wordt bewoond.

Daarnaast is een aantal activiteiten niet toegestaan. Deze activiteiten hebben een negatieve invloed op het woon- en leefklimaat. Tot slot is opgesomd wat wel is toegestaan.

Artikel 21.6 Vergunningplicht overig aan huis verbonden bedrijf

Een overig aan huis verbonden bedrijf mag alleen aan huis worden uitgeoefend wanneer er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan en op basis daarvan een vergunning kan worden verleend. Deze voorwaarden zijn gesteld met het oog op het in overwegende mate behouden van de woonfunctie en het voorkomen van onevenredige hinder aan het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. De voorwaarden staan in de Beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven 2019. Zo moet in ieder geval één van de bewoners van de woning het bedrijf uitoefenen. Het is bedoeling dat de functie als woning niet wordt overheerst door het bedrijf. De functie als woning staat voorop. Naar aanleiding daarvan zijn ook regels gesteld om het gebruik van de woning voor het bedrijf te beperken. Detailhandel is uitgesloten, aangezien dat veel verkeersbewegingen aantrekt. Ook zijn er regels gesteld om te voorkomen dat het milieu onevenredig wordt belast. Om verrommeling te voorkomen mag er buiten niets worden opgeslagen. Om verkeersoverlast te voorkomen bijvoorbeeld door het parkeren langs de weg, mag er alleen op het erf worden geparkeerd. Daarnaast is opgesomd welke bedrijven onder een overig aan huis verbonden bedrijf vallen. Dit is geen uitputtende opsomming. In het derde lid zijn de aanvraagvereisten opgenomen.

Artikel 21.7 Toepassingsbereik

Voor het verrichten van bouwactiviteiten gelden regels. Deze bouwactiviteiten zijn niet gelijk aan de technische bouwactiviteit. De regels over een technische bouwactiviteit staan in het Besluit

bouwwerken leefomgeving. De regels over de binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwen staan in dit omgevingsplan. Op die bouwactiviteit wordt in deze paragraaf gedomd.

Artikel 21.8 Meetbepalingen

In deze paragraaf staan regels over maatvoering en situering van bouwwerken. Hoe de maatvoering en situering moet worden gemeten is geregeld in dit artikel.

Artikel 21.9 Algemene regels hoofdgebouwen

Een hoofdgebouw mag alleen worden gebouwd als er wordt voldaan aan deze algemene regels en de beoordelingsregels in artikel 22.29. Voor het verrichten van een bouwactiviteit geldt namelijk de vergunningplicht in artikel 22.26. Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten de gegevens en bescheiden worden overlegd die zijn opgenomen in artikel 22.35. Wat een hoofdgebouw is, is opgenomen in de begripsbepalingen in artikel 1.1, vierde lid.

Artikel 21.10 Algemene regels bijbehorende bouwwerken

Een bijbehorend bouwwerk mag alleen worden gebouwd als er wordt voldaan aan deze algemene regels en de beoordelingsregels in artikel 22.29. Voor het verrichten van een bouwactiviteit geldt namelijk de vergunningplicht in artikel 22.26. Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten de gegevens en bescheiden worden overlegd die zijn opgenomen in artikel 22.35. Wat een bijbehorend bouwwerk is, is opgenomen in de begripsbepalingen in artikel 1.1, vierde lid.

Artikel 21.11 Algemene regels bouwwerk, geen gebouw zijnde

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag alleen worden gebouwd als er wordt voldaan aan deze algemene regels en de beoordelingsregels in artikel 22.29. Voor het verrichten van een bouwactiviteit geldt namelijk de vergunningplicht in artikel 22.26. Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten de gegevens en bescheiden worden overlegd die zijn opgenomen in artikel 22.35. Wat een bouwwerk, geen gebouw zijnde is, is opgenomen in de begripsbepalingen in artikel 1.1, vierde lid.

Artikel 21.12 Aanvullende beoordelingsregels voor vergunningplichtige bouwactiviteiten

Als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt het straat- en bebouwingsbeeld, verkeersveiligheid, natuur en milieu, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, sociale veiligheid, stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen, landschap, mag een hoofdgebouw, een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk, geen gebouw zijnde ook worden gebouwd als wordt voldaan aan de regels in dit artikel. Ook deze regels maken onderdeel uit van de beoordelingsregels in artikel 22.29. Voor het verrichten van een bouwactiviteit geldt namelijk de vergunningplicht in artikel 22.26. Bij het indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten de gegevens en bescheiden worden overlegd die zijn opgenomen in artikel 22.35.

Het verschil ten opzichte van de algemene regels over bouwactiviteiten in artikelen 21.9 tot en met 21.11 is dus dat het bevoegd gezag bij de toetsing aan de regels in dit artikel ook een afweging moet maken of er voldaan wordt aan de open normen (geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden etc.).

Artikel 21.13 Toepassingsbereik

In dit artikel is aangegeven waar de paragraaf Aanlegactiviteiten over gaat.

Artikel 21.14 Aanvraagvereisten aanlegactiviteiten

Dit artikel regelt dat de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, waarvan de vergunningplicht in de bestemmingsplannen is opgenomen, ook van toepassing zijn op de omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten die in deze paragraaf zijn opgenomen.

Artikel 21.15 Vergunningplicht aanlegactiviteiten

In dit artikel is een vergunningplicht opgenomen voor de aanlegactiviteiten 'het aanbrengen van oppervlakteverhardingen' en 'het graven in de grond waarvoor wortels van bomen worden beschadigd'. De vergunningplicht geldt in een aantal situaties niet, die zijn opgenomen in het tweede lid. Het derde lid bevat de beoordelingsregel voor de vergunningplicht.

Artikel 21.16 Toepassingsbereik

In deze paragraaf is het overgangsrecht voor het gebruik en voor het bouwen opgenomen.

Artikel 21.17 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

Het gebruik dat al bestond voordat de wijziging van dit omgevingsplan door toevoeging van afdeling 21.2 inwerking is getreden, mag worden voortgezet, tenzij het gebruik al niet legaal was onder het voorheen geldende bestemmingsplan.

Artikel 21.18 Overgangsrecht bouwactiviteiten

De bouwwerken die al aanwezig of in uitvoering zijn voordat de wijziging van dit omgevingsplan door toevoegen van afdeling 21.2 inwerking is getreden, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd dan wel geheel worden vernieuwd of veranderd na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit bijvoorbeeld bij brand. Dit geldt niet voor illegale bouwwerken.

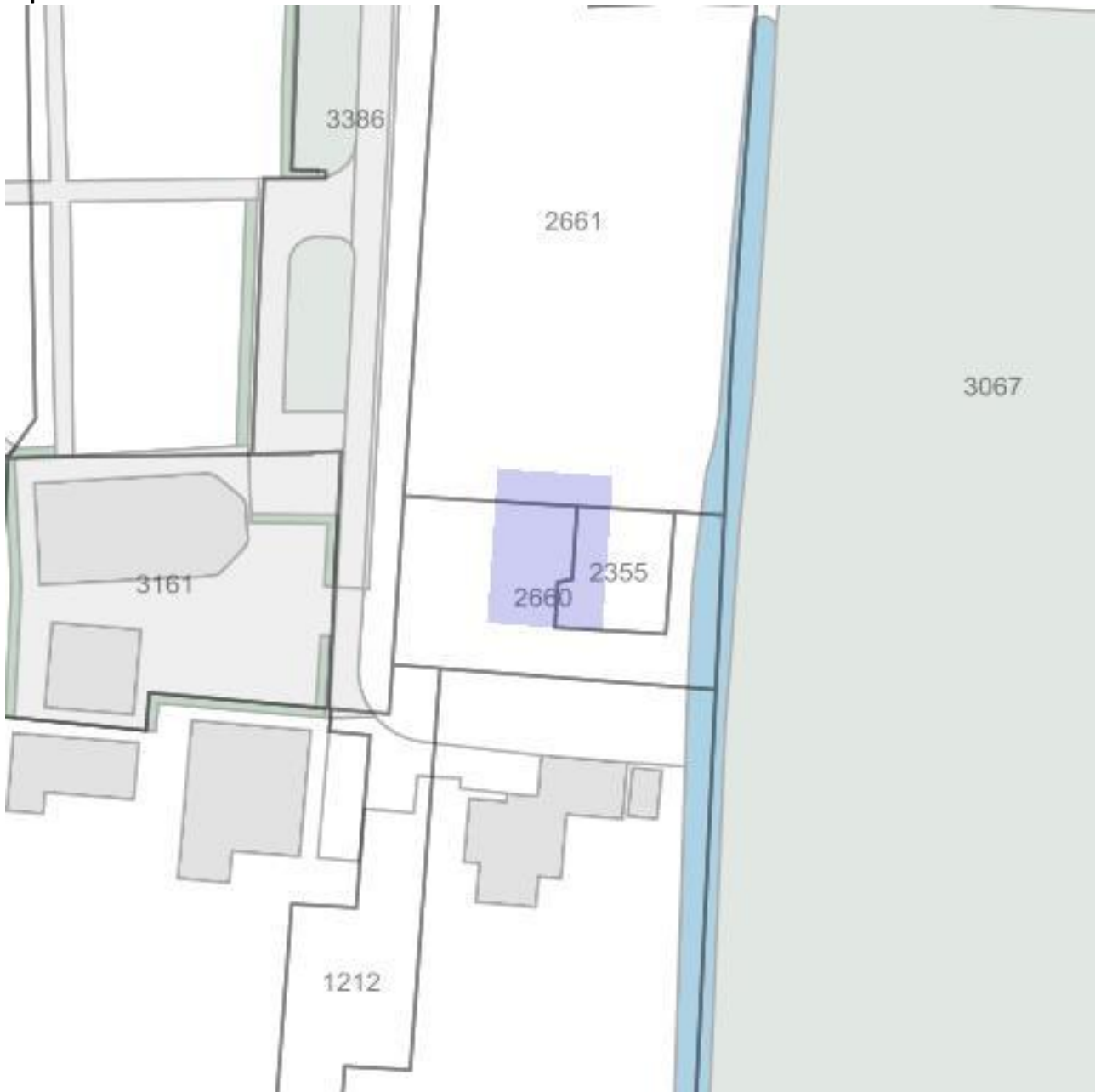
Werkingsgebieden

Breedte



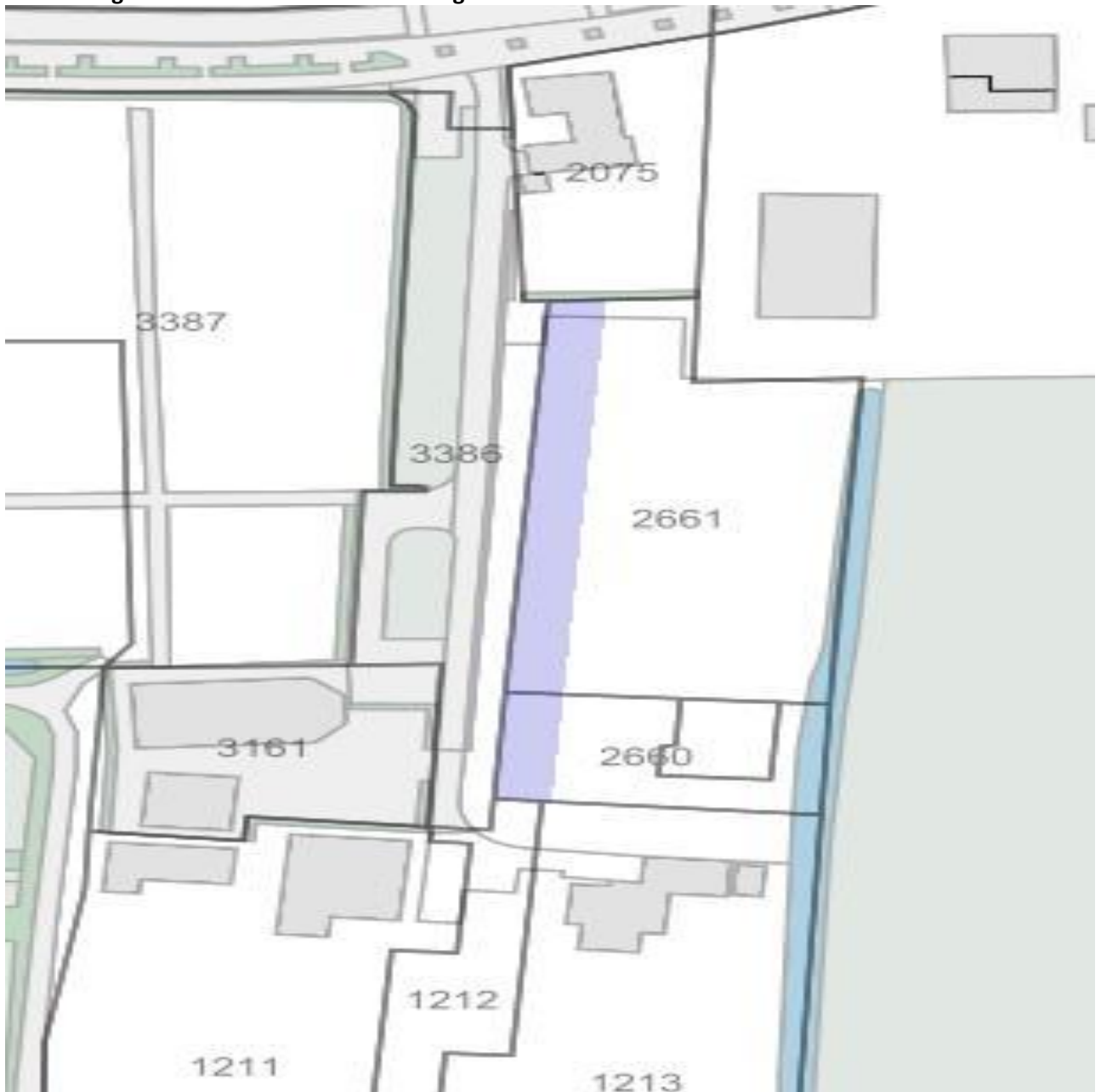
[/join/id/regdata/gm1952/2024/1d74bcd499bc43bd97b192dda2a4f411/nld@2024-06-17;13532300](#)

Diepte



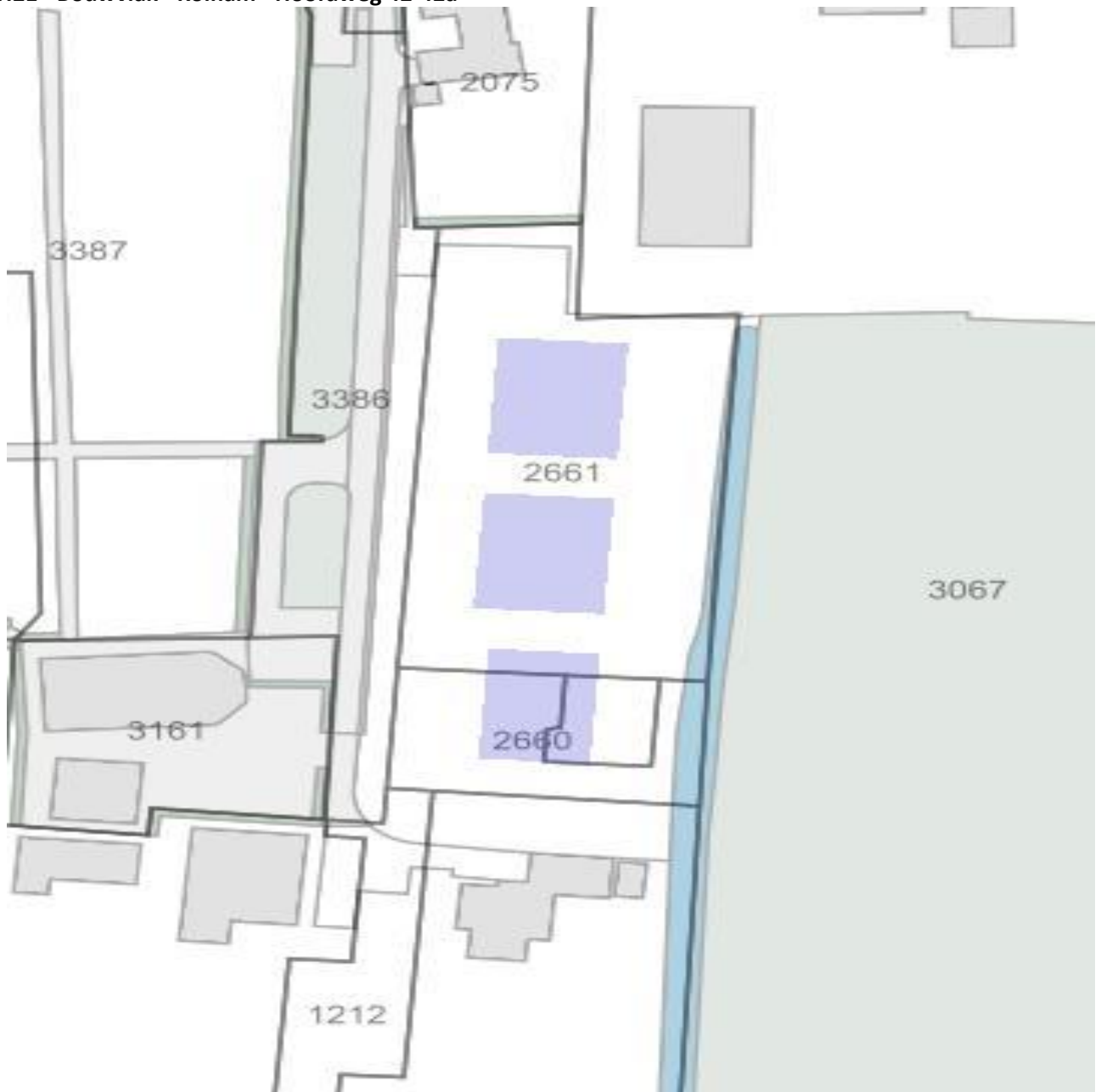
/join/id/regdata/gm1952/2024/e4b40218330f45319ee6b7abb3ce1e9e/nld@2024-06-17;13532300

H21 - aanlegactiviteiten - Kolham - Hoofdweg 42-42a



[/join/id/regdata/gm1952/2024/8d678a12dfb848abbafa2aeb7d18d468/nld@2024-06-17;13532300](#)

H21 - Bouwvlak - Kolham - Hoofdweg 42-42a



/join/id/regdata/gm1952/2024/2027f224581e4a8b93605afbd2655573/nld@2024-06-17;13532300

H21 - Kolham - Hoofdweg 42-42a



/join/id/regdata/gm1952/2024/0a3d377841994f67928073c03013b0c9/nld@2024-06-17;13532300

noekrichting evenwijdig aan rooilijn



[/join/id/regdata/gm1952/2024/d6b581b37f22422eaa732eddba7dbab4/nld@2024-06-17;13532300](#)

Wonen Kolham - Hoofdweg 42-42a



/join/id/regdata/gm1952/2024/7db57d9b515546c291415a2420d0f48f/nld@2024-06-17;13532300