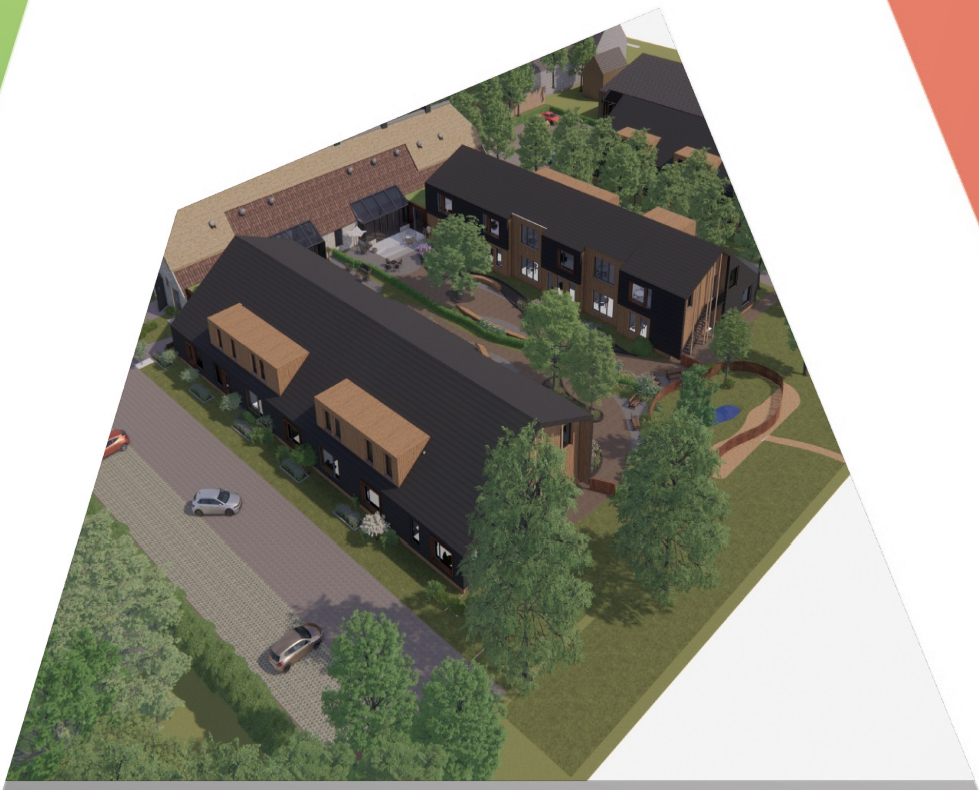
KUBIEK
Ruimtelijke Plannen



Bestemmingsplan

Oosterdorpsstraat 174, Hoevelaken

Gemeente Nijkerk

REGELS

Bestemmingsplan

Oosterdorpsstraat 174, Hoevelaken

Gemeente Nijkerk

REGELS

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:	
Projectnummer:	**NL.IMRO.0267.BP0205-0001**
Titel:	**Oosterdorpsstraat 174, Hoevelaken**

Status	**Datum**
Concept:	
Voorontwerp:	
Ontwerp:	22 november 2023
Vastgesteld:	

Projectleider:	C.J.M. Hanse MSc
Auteur:	C.J.M. Hanse MSc

Inhoudsopgave

REGELS **4**

Hoofdstuk1 Inleidende regels **4**

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 14

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels **16**

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden 16
Artikel 4 Groen 20
Artikel 5 Maatschappelijk 21
Artikel 6 Verkeer 23
Artikel 7 Wonen 24
Artikel 8 Wonen - Woongebouw 28
Artikel 9 Waarde - Archeologie 30

Hoofdstuk3 Algemene regels **32**

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 32
Artikel 11 Algemene bouwregels 33
Artikel 12 Algemene gebruiksregels 35
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels 36
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels 37
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels 39
Artikel 16 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden 40
Artikel 17 Algemene procedureregels 42
Artikel 18 Overige regels 43

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels **44**

Artikel 19 Overgangsrecht 44
Artikel 20 Slotregel 45

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan Oosterdorpsstraat 174, Hoevelaken

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Oosterdorpsstraat 174, Hoevelaken met identificatienummer NL.IMRO.0267.BP0205-0001 van de gemeente Nijkerk;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0267.BP0205-0001 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan huis verbonden beroep of bedrijf

beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch en daarmee gelijk te stellen gebied en bedrijfsactiviteiten welke zijn opgenomen in Bijlage 1 bij de regels dan wel activiteiten die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de activiteiten welke zijn opgenomen in Bijlage 1 bij de regels, niet zijnde horeca en detailhandel anders dan verkoop via internet zonder ruimtelijke uitstraling;

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een (bedrijfs)woning, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het (bedrijfs)woning en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het (bedrijfs)woning; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde een kwekerij, nader te onderscheiden in:

a. akkerbouw en tuinbouw op open grond:
   de teelt van gewassen op open grond, al dan niet onder plat glas, daaronder niet begrepen bosbouw;

b. grondgebonden veehouderij:
   een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken;

c. niet-grondgebonden veehouderij:
   een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet - grondgebonden veehouderijtak(ken).

1.8 agrarisch loonwerkbedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven in combinatie met het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden met behulp van werktuigen;

1.9 ander bouwwerk

bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.11 archeologisch deskundige

de regionaal archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.12 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

1.13 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 Monumentenwet en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.14 bebouwing

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

1.15 bed and breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed and breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Een bed and breakfast is gevestigd in een woning of bijgebouw en wordt gerund door de eigenaren van de betreffende woning, waarbij in de ruimte die gebruikt wordt voor bed and breakfast geen zelfstandige kookgelegenheid aanwezig is;

1.16 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;

1.17 bedrijfsgebouw

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;

1.18 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, welke woning slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, die duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering is betrokken, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein en wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.19 begane grondvloer

de vloer, die nagenoeg op het niveau van het peil ligt;

1.20 bestaand

a. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: legaal gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, dan wel nadien kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 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;

1.24 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.25 bijgebouw

een op zich zelf staand gebouw, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.26 bouwen

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

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak

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

1.32 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.33 buitenopslag

het in de open lucht opslaan van goederen en materialen en grondstoffen, waaronder niet wordt begrepen het stallen van machines, voertuigen en werktuigen ten behoeve van de bedrijfsvoering op het perceel;

1.34 deel

de aan een bestaande of voormalige agrarische bedrijfswoning gekoppelde rechtstreeks (of via een tussenlid) vanuit de woning toegankelijke stalruimte (als onderdeel van het hoofdgebouw), die beeldbepalend, visueel, en van oorsprong functioneel verbonden is met de betreffende woning en daarmee een onlosmakelijke eenheid vormt, één en ander exclusief eventuele aan de deel grenzende ondergeschikte en niet meer met de woning in verbinding staande bebouwing;

1.35 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop en te huur aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop en huur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.36 diepploegen

het keren, verkruimelen en proper maken van de grond dieper dan 30 cm onder het maaiveld waarin gewas wordt gezaaid;

1.37 doorzaaien

een methode om grasland te verjongen of te verbeteren zonder ploegen of andere zware vormen van grondbewerking, waarbij de ondergrond vrijwel onberoerd blijft (= lichte grondbewerking tot maximaal 15 cm) en het zaad direct in of op de bodem wordt gebracht;

1.38 erf

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

1.39 erker

een bijgebouw in één bouwlaag aan de voor- en/of zijgevel van een woning;

1.40 extensieve openluchtrecreatie

vormen van dagrecreatief medegebruik van het agrarisch of natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

1.41 frezen

het bewerken van de grond door middel roeren van de grond, niet zijnde kerende grondbewerking, waarbij gewasresten en organische mest niet gemengd maar onder de grond worden gebracht;

1.42 gebouw

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

1.43 gebruiksoppervlakte woonfunctie

de oorspronkelijke vloeroppervlakte binnen de bouwmuren bepaald volgens NEN 2580 met dien verstande dat daarbij aangebouwde bergingen, garages en andere niet voor bewoning geschikte ruimtes niet worden meegeteld;

1.44 geitenhouderij

veehouderij met geiten;

1.45 geluidzoneringsplichtigeinrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.46 gestapelde woning

een woning die zich bevindt in een woongebouw dat bestaat uit twee of meer boven -of nagenoeg boven-elkaar gesitueerde woningen;

1.47 graslandvernieuwing en/of - verbetering

grasland dat is vernieuwd door herinzaai, doorzaai dan wel is ontstaan door inzaai na een ander gewas waarbij het gaat om het geheel vervangen van bestaand grasland of bouwland voor nieuw grasland op een aaneengesloten perceel van een substantiële omvang;

1.48 groepsaccommodatie

voorzieningen binnen al of niet voormalige agrarische bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een bij elkaar behorende groep van personen, die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde groep van personen;

1.49 hobbymatig agrarisch gebruik

het telen van gewassen en/of het uitsluitend weiden van dieren, anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf of een bedrijfsmatige agrarische nevenfunctie, niet zijnde een volkstuin;

1.50 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 belangrijkst is;

1.51 hooiberg

een van oorsprong agrarisch bijgebouw, met een geheel of gedeeltelijke open constructie en voorzien van een kap, dat oorspronkelijk diende als opslagplaats voor graan, stro of hooi en bedoeld is voor de opslag van graan, stro of hooi en/of als ondersteunende functie voor het wonen;

1.52 horeca(bedrijf)

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.

Tot een horecabedrijf worden ook afhaalzaken gerekend;

1.53 huishouden

een meerderjarige alleenstaande, dan wel twee of meer personen waarvan er ten minste één meerderjarig is die duurzaam door onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan een woongemeenschap of huisgezin voeren;

1.54 kamerbewoning

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen door meer dan twee onzelfstandige huishoudens;

1.55 kampeerauto

een personenauto waarvan de binnenruimte is ingericht voor het vervoer en verblijf van personen en is voorzien van een vaste kook- en slaapgelegenheid;

1.56 kampeerboerderij

voorzieningen binnen al of niet voormalige agrarische bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

1.57 kampeermiddel

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan danwel enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een omgevingsvergunning vereist is; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.58 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting, bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.59 kas

een gebouw met overwegend transparante, lichtdoorlatende afdekking en wanden, bedoeld voor het kweken en telen van gewassen;

1.60 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een viaduct of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.61 kwekerij

het bedrijfsmatig telen, kweken en verzorgen van wormen en vissen, en van bomen, heesters, struiken, planten en bloemen of tuinbouwzaden al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met, als ondergeschikte nevenactiviteit, de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten, en detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van op het betreffende bedrijf voortgebrachte producten;

1.62 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.63 monument

object dat op grond van de Erfgoedwet, de gemeentelijke erfgoedverordening, het omgevingsplan of een andere rijks, provinciale of gemeentelijke regeling is beschermd vanwege zijn geschiedenis, schoonheid, belang voor de wetenschap of andere cultuurhistorische waarden;

1.64 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.65 natuurontwikkeling

het omvormen van cultuurland in natuur met als oogmerk het gebied geschikt te maken voor de ontwikkeling of het herstel van natuurwaarden ten gunste van de vestiging van inheemse planten- en diersoorten;

1.66 niet-grondgebondenveehouderijtak

Onderdeel van een agrarisch bedrijf dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het eigen bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen voor meer dan 50 procent van het benodigde voer te voorzien.

1.67 niet-woonactiviteit aan huis

alle beroeps- en bedrijfsactiviteiten in een woning of een bijbehorend bouwwerk, die passen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel daarmee gelijk te stellen zijn, gelet op de aard van die activiteiten en de invloed ervan op de omgeving;

1.68 normale onderhoud, gebruik en beheer

onderhoud, gebruik en beheer van gronden, dat gelet op de bestemming gangbaar is voor een goed onderhoud, beheer en gebruik van de gronden die tot de betreffende bestemming behoren;

1.69 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.70 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, zoals een balustrade, dakkapel of dakopbouw, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

1.71 onderkomen

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar-, vlieg- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.72 ontmoetingsruimte

ruimte waar bewoners/bezoekers van de (senioren)appartementen en bewoners/bezoekers/personeel van de woonzorgvoorziening bijeen kunnen komen en kunnen recreëren;

1.73 onzelfstandige woonruimte

een woonruimte met een eigen toegangsdeur voor de eigen woon(slaap)kamer, met een eigen badkamer/eigen sanitair, maar met gedeelde overige voorzieningen, zoals woonkamers, logeerkamers, keuken, bijkeuken, bergingen, sanitair, voorzieningen zorgexploitant, buitenruimte en dergelijke;

1.74 opslag

het opslaan van goederen en materialen in een bouwwerk;

1.75 overkapping

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden;

1.76 paardenbak

een niet overdekt terrein ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.77 paardenhouderij

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

1.78 paddock

een niet begroeide omheinde uitloop voor paarden;

1.79 peil

a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
   de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. in andere gevallen:
   de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.80 permanente bewoning

gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet gemeentelijke basisadministratie;

1.81 pré-mantelzorg

de mantelzorg(vraag) in een pré-mantelzorgwoning, waarmee de initiatiefnemers zich willen voorbereiden op een situatie die (in de toekomst) als vergunningvrije mantelzorg is aan te merken maar waarbij (nog) geen sprake is van een zorgindicatie;

1.82 pré-mantelzorgwoning

een zelfstandige woonruimte van maximaal 100 m^2 bestaande uit één bouwlaag en bewoonbaar door één huishouden van maximaal twee personen, waarbij de mantelzorgontvanger(s) de leeftijd van 70 jaar heeft/hebben bereikt of ouder, zoals bedoeld in de Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen (Bijlage 2) of diens rechtsopvolger;

1.83 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen;

1.84 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;

1.85 scheuren grasland

scheuren grasland ten behoeve graslandvernieuwing of het omzetten van grasland in bouwland;

1.86 schuilgelegenheid

een bouwwerk, zonder fundering, dat bedoeld is voor het bieden van beschutting en schuilruimte voor vee;

1.87 splitsing

het splitsen van één woning of woonlaag in meerdere (on)zelfstandige woonruimtes;

1.88 stacaravan

een als een gebouw aan te merken caravan, uitsluitend bestemd om te dienen als recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

1.89 tent

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee gelijk te stellen materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf, dat makkelijk is op te vouwen;

1.90 toercaravan

een al dan niet uitklapbare caravan, geen stacaravan zijnde;

1.91 trekkershut

een gebouw van eenvoudige constructie en beperkte omvang, niet voorzien van sanitair, ten behoeve van passanten, bestemd voor recreatief verblijf;

1.92 voorgevel

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.93 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel en de naar de weg gekeerde zijgevels van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.94 waterhuishoudkundige voorziening

voorzieningen ter regulering en ondersteuning van de waterhuishouding, daaronder mede begrepen al dan niet ondergrondse bergbezinkbassins;

1.95 weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.96 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze voorschriften 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;

1.97 woongebouw

een gebouw bestaande uit één of meerdere woningen;

1.98 woonzorgvoorziening

een maatschappelijke voorziening in de vorm van een woonzorgvoorziening met onzelfstandige woonruimten met daarbij behorende (zorg)voorzieningen, zoals gemeenschappelijke ruimtes, woonkamers, logeerkamers, keuken, bijkeuken, bergingen, sanitair, voorzieningen zorgexploitant, buitenruimte en dergelijke;

1.99 wonen

huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woning gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen;

1.100 woning/wooneenheid

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

1.101 zelfstandige woonruimte

een woonruimte met een eigen toegangsdeur en eigen voorzieningen die niet met een andere woonruimte of met andere woonruimtes gedeeld wordt;

1.102 zonnepaneel

een systeem dat bedoeld is om zonnestraling te verzamelen en deze om te zetten in elektriciteit.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk

van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het peil;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, op of aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

boven de begane grondvloer, tussen de binnenwerkse gevelvlakken, woning-scheidende muren, dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, exclusief kelders;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, waarbij overstekken van 50 cm of meer worden meegerekend;

2.5 diepte van ondergrondse gebouwen

gemeten vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van de woning tot bovenkant afgewerkte keldervloer, het bedrijfsgebouw of bijgebouw waaronder wordt gebouwd;

2.6 plaatsing van gebouwen

voorzover in de regels is bepaald dat voor gebouwen een afstand tot (de as van) de weg moet worden aangehouden danwel gebouwd dient te worden met inachtneming van een bouwvlak of bouwgrens, is dit niet van toepassing op overschrijding van deze afstand tot ten hoogste 1 m door balkons, bordessen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen;

2.7 oppervlakte van hooibergen

gemeten tussen de grenzen van de horizontale projectie van de kap;

2.8 vloeroppervlak

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren, waarbij de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m buiten beschouwing blijft;

2.9 brutovloeroppervlak

de som van de buitenwerks en horizontaal gemeten oppervlakten van de inpandige vloeren -horizontale vlakken ter plaatse van trappen, hellingen en vides daaronder begrepen- voor zover de ruimten waarbinnen de vloeren zich bevinden een grotere inwendige hoogte hebben dan 1,5 m;

2.10 nettovloeroppervlak

de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten (dus exclusief scheidingswanden);

2.11 verkoopvloeroppervlak

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

2.12 netto-hoogte

de loodrechte afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het aansluitende terrein en de onderkant van een daarboven aanwezig plafond, vloer of dak, waarbij incidentele constructiedelen buiten beschouwing blijven;

2.13 maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

a. voor lengten in meters (m);
b. voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);
c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);
d. voor verhoudingen in procenten (%);
e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische bedrijvigheid, met dien verstande dat:
   1. kwekerijen, als bedoeld in lid 1.61, niet zijn toegestaan, tenzij het betreft kwekerijen die bestaan op het tijdstip van het inwerkingtreding van het plan;
   2. een bestaande niet-grondgebonden veehouderijtak is toegestaan;
b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen welke zijn opgenomen in lid 13.1;
c. het weiden van vee;
d. hobbymatig agrarisch gebruik;
e. groenvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

g. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden, ruiterpaden en picknickplaatsen;
h. bestaande legale erfontsluitingswegen en - paden;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken buiten het bouwvlak

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, voorzieningen voor hooiopslag, windmolens en lichtmasten;
b. kuilvoerplaten en voedersilo's uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen';
c. bestaande bebouwing, met dien verstande dat de bestaande bebouwing op een legale wijze tot stand is gekomen.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3.2.1, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
erf- of perceelafscheidingen	-	1
overige andere bouwwerken buiten het bouwvlak	-	2

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, mits:

a. de oppervlakte van de bij het bedrijf of instelling behorende agrarische gronden ten minste 5 hectare bedraagt;
b. de oppervlakte van de bij de woning, welke is voorzien van de bestemming 'Wonen', behorende agrarische gronden ten minste 1 hectare bedraagt;
c. het aantal schuilgelegenheden per bedrijf, instelling of woning niet meer bedraagt dan 1 en per

agrarisch bedrijf niet meer dan 2;
d. de afstand van de schuilgelegenheid tot de grens van het eigen bouwvlak en het bouwvlak van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
e. de oppervlakte per schuilgelegenheid niet meer dan 25 m^2 bedraagt;
f. de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 2,5 m en 3,5 m;
g. de schuilgelegenheid aan ten minste één zijde niet voorzien is van een wand;
h. de schuilgelegenheid mag niet voorzien zijn van een fundering;
i. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan;
j. de gronden niet zijn gelegen ten westen van de A28 en ten noorden van de Bunschoterweg.

3.3.2 Verhogen bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2, onder a, ten behoeve van het bouwen van erf- en perceelafscheidingen welke zijn gelegen voor de voorgevelrooilijn en/of buiten het bouwvlak tot bouwhoogte van 2 m, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. permanente bewoning van bed and breakfast-accommodaties, vakantie-appartementen, inpandig gastenverblijf en kampeerboerderij;
b. buitenopslag buiten het bouwvlak;
c. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak;
d. het onder peil, zoals bedoeld in lid 1.79, realiseren van dierenverblijven;
e. het gebruik van stallen in meer dan één bouwlaag;
f. het diep afgraven van gronden ter plaatse van een paardenbak en paddock (dieper dan 30 cm onder het maaiveld).

3.4.2 Strijdig gebruik grondgebondenheid

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken, die niet zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij', waarbij de productie voor minder dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

3.4.3 Strijdig gebruik stikstof

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:
    1. een verleende vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 2.7 van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, welke zijn opgenomen in Bijlage 3, dan wel;
    2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande activiteit werd veroorzaakt;
b. een toename van de stikstofemissie voor het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen ten opzichte van de feitelijke situatie is wel toegestaan indien het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura

2000-gebied, die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 1.13 Wet natuurbescherming geldt, een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 2.9, vijfde lid, onder a, onder 1 van de Wet natuurbescherming.

3.4.4 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnepanelen, mits:

a. de grond is gelegen binnen een bouwvlak
b. de aanwezige daken van woning(en) en bijgebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnepanelen te bevestigen;
c. de zonnepanelen geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn
d. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnepanelen maximaal 250 m^2 bedraagt;
e. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de bedrijfswoning(en) en bedrijfsgebouwen;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Paardenbak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.4.1 onder c, ten behoeve van het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak als paardenbak en/of paddock ten dienste van de bewoners van een bedrijfswoning of woning welke is gelegen in een bouwvlak of bestemmingsvlak direct aansluitend aan de paardenbak en het aldaar bouwen van andere bouwwerken ten dienste daarvan, mits:

a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natura 2000 gebied';
b. het ten hoogste één paardenbak en één paddock betreft per woning of bedrijfswoning;
c. er geen mogelijkheid is om binnen het bouwvlak en binnen het aangrenzende bestemmingsvlak 'Wonen' of 'Bedrijf - Landelijk' een paardenbak te realiseren;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 m bedraagt;
e. de omvang van de paardenbak niet meer dan 1200 m^2 bedraagt;
f. de omvang van de paddock niet meer dan 500 m^2 bedraagt;
g. de paardenbak en paddock gelegen buiten het bouwvlak mogen niet worden voorzien van lichtmasten;
h. de paardenbak en/of paddock door de visuele aspecten het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten; ter bewerkstelliging van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen nadere eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins;
i. de paardenbak en/of paddock niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 13, beogen te beschermen.

3.5.2 Plaatsen zonnepanelen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.4.4 ten behoeve van het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor het plaatsen van zonnepanelen, mits:

a. de zonnepanelen ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning, kleine woning, woongebouw of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak met een andere bestemming dan Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden;
b. de grond waar de zonnepanelen geplaatst worden direct grenst aan het bestemmingsvlak of bouwvlak waartoe de zonnepanelen behoren;
c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnepanelen maximaal 150 m^2 bedraagt;

d. de bouwhoogte van de zonnepanelen niet meer bedraagt dan 2 m;
e. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie;
g. geen significante aantasting plaatsvindt van ecologische waarden;
h. het terrein waarop de zonnepanelen staan worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

3.5.3 Uitbreiden niet-grondgebonden tak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1.a onder 3 en 3.4.2 ten behoeve van het uitbreiden van een bestaande niet-grondgebonden veehouderijtak, mits:

a. het woon- en leefklimaat in de omliggende woningen niet onevenredig wordt geschaad;
b. artikel 3.4.3 in acht wordt genomen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. geluidwerende voorzieningen;
c. een fietsenstalling, ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling';

met daarbij behorende:

d. gebouwen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
g. speelvoorzieningen;
h. paden en verhardingen;
i. fiets- en voetpaden;
j. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals picknickplaatsen;
k. water, watergangen en waterpartijen;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. parkeervoorzieningen;
n. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m, en een oppervlakte van maximaal 20 m^2;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'fietsenstalling' een gebouw of overkapping ten behoeve van de stalling van fietsen worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3,5 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verhogen bouwhoogte gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1, onder a, ten behoeve van het bouwen van gebouwen tot een bouwhoogte van 5 m en een oppervlakte van 30 m^2, mits de noodzaak daarvan is aangetoond.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woonzorgvoorziening': een woonzorgvoorziening bestaande uit maximaal 48 onzelfstandige woonruimten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - ontmoetingsruimte': een ontmoetingsruimte en ondergeschikte horeca zoals is bedoeld in lid 1.52 onder a en c;

met daarbij behorende:

c. gebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
f. tuinen;
g. erven;
h. terreinen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. straatmeubilair;
k. nutsvoorzieningen;
l. groenvoorzieningen;
m. speelvoorzieningen;
n. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogtes.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken van bebouwing ten behoeve van de bestemming Maatschappelijk is slechts toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 4, binnen drie jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is verwezenlijkt en in stand wordt gehouden.

5.3.2 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in sublid 5.3.1 is een strafbaar feit.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Landschappelijke inpassing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de landschappelijke inpassing zoals bepaald in sublid 5.3.1 indien in plaats van de in Bijlage 4 opgenomen landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen:

a. minimaal gelijk zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen;
b. voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
c. zijn afgestemd op de specifieke gebiedskenmerken.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden;
b. parkeervoorzieningen;
c. geluidwerende voorzieningen;

met daarbij behorende:

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, al dan niet gelijkvloerse kruisingen met spoorwegen en water;
f. water;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8,50 m mag bedragen.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen en de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m^2;
b. bed and breakfast in het hoofdgebouw, met dien verstande dat de netto oppervlakte niet meer dan 50 m^2 mag bedragen en parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
c. wonen in combinatie met agrarische nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch';
d. tuinen;
e. parkeervoorzieningen;
f. wegen, paden en verhardingen, evenals erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen;
g. groenvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

a. Op de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
    1. woningen;
    2. bijgebouwen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen, en
    3. een zwembad met een overkapping met een maximale oppervlakte van 100 m^2;
    4. hooiberg met een maximale oppervlakte van 40 m^2 en een dakhelling van minimaal 15° ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch';
    5. een mestplaat, met een maximale oppervlakte van 6 m^2, een maximale inhoud van 6 m^3 en een maximale bouwhoogte van 1 m, of:
        - indien de bestaande vergunde oppervlakte meer bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte;
        - een maximale oppervlakte van 10 m^2, een maximale inhoud van 10 m^3 en een maximale bouwhoogte van 1 m, indien dit noodzakelijk is vanwege opslag tijdens het uitrijverbod;
    6. een mestplaat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteit agrarisch', met een maximale oppervlakte van 10 m^2, een maximale inhoud van 10 m^3 en een maximale bouwhoogte van 1 m;
    7. overige andere bouwwerken, waaronder begrepen bouwwerken behorende bij een paardenbak, zoals hekken en stapmolens;
    8. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder de woning en bijgebouwen tot een diepte van 4 m.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 7.2, gelden de volgende regels:

a. in elk bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
b. de inhoud van een woning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan de bestaande inhoud,
    1. met dien verstande dat herbouw van de woning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie, mits de inhoud van de herbouwde woning niet meer bedraagt dan:
        - de bestaande inhoud.
c. een overstek mag niet meer dan 0,5 m bedragen;
d. de dakhelling van hoofdgebouwen mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen;
e. de dakhelling van bij de woning behorende bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal

15°;

f. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
g. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen, hooibergen, en overkappingen, mag niet meer bedragen dan:
    1. 150 m^2 bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch' of, indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 400 m^2, met dien verstande dat een hooiberg met een maximale oppervlakte van 40 m^2 niet meetelt in de maximaal toegestane oppervlakte, met dien verstande dat een overkapping over een zwembad met een maximale oppervlakte van 100 m^2 niet meetelt in de maximaal toegestane oppervlakte;

, met dien verstande dat:

- in afwijking van sub 1 op het perceel aan de Oosterdorpsstraat 174 te Nijkerk de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen, hooibergen en overkappingen is toegestaan;

h. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	**Max. goothoogte in m**	**Max. bouwhoogte in m**
Woningen	3,5	8
Bijgebouwen en overkappingen	3	6
Overkapping over een zwembad	-	1,5
Erf- of perceelsafscheidingen op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, waaronder afscheidingen voor paardenbakken.	-	2
Overige erf- of perceelsafscheidingen	-	1
Hooiberg	4,5	6
Overige andere bouwwerken zoals antenne- en vlaggenmasten	-	5

,of:

- indien de bestaande goot- en bouwhoogte van bijgebouwen meer dan 3 m respectievelijk 6 m bedragen, niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- indien de bestaande goot- en bouwhoogte van woningen meer dan 3,5 m respectievelijk 8 m bedragen, niet mer dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Vergroten inhoud woning met aangrenzende deel

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van een woning inclusief aanbouwen met de aangrenzende deel tot 1000 m^3, mits het aantal woningen niet toeneemt.

7.3.2 Vergroten inhoud woning ten behoeve van pré-mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder b, voor het vergroten van de inhoud van een woning inclusief aanbouwen, tot maximaal 750 m^3, indien dat ten behoeve van pré-mantelzorg noodzakelijk wordt geacht.

7.3.3 Vergroten oppervlakte bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch'

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder g.1 ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch' ten behoeve van het voldoen aan eisen met betrekking tot het dierenwelzijn, mits het aantal dierplaatsen niet wordt uitgebreid.

7.3.4 Het toestaan van platafgedekte bijgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder e, voor platafgedekte bijgebouwen en overkappingen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m^2 mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 7.1, niet onevenredig worden aangetast.

7.3.5 Herbouw van de woning op een andere locatie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder b ten behoeve van het herbouwen van de woning op een andere locatie dan de bestaande locatie, met dien verstande dat:

a. de omliggende functies van aangrenzende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
b. de bestaande woning is gesloopt binnen 6 maanden na beëindiging van de vergunde bouwwerkzaamheden;
c. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan;
d. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

7.3.6 Verhogen goothoogte woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder h ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van de woning, met dien verstande dat:

a. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
b. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.

7.3.7 Wijzigen dakhelling van de woning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder d ten behoeve van het toestaan van een andere dakhelling dan is voorschreven in lid 7.2.2 onder d, met dien verstande dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.

7.3.8 Verhogen goothoogte bijgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder h ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van bijgebouwen, met dien verstande dat:

a. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
b. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.

7.3.9 Wijzigen situering bijgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder f ten behoeve van het bouwen van:

- bijgebouwen voor de voorgevel of het verlengde daarvan,

met dien verstande dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt het gebruik van grond voor het plaatsen van zonnepanelen op de grond, mits:

a. de aanwezige daken van woning(en) en bijgebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om de zonnepanelen te bevestigen;
b. de zonnepanelen geplaatst worden achter de voorgevelrooilijn;

c. de totale oppervlakte die gebruikt wordt voor het plaatsen van zonnepanelen maximaal 150 m^2 bedraagt;
d. de geschatte opbrengst in kilowattuur mag niet meer zijn dan ten hoogste het geschatte eigen verbruik van de woning met bijbehorende bijgebouwen;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Kampeermiddelen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 ten behoeve van het toestaan van maximaal 25 kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch' in de periode van 15 maart t/m 31 oktober, waarbij de volgende bepalingen gelden:

a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - gelders natuurnetwerk', 'overige zone - groene ontwikkelingszone', 'overige zone - natura 2000 gebied' en 'overige zone - polderlandschap';
b. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
c. de inpassing van de kampeermiddelen in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt aan de hand van een deugdelijk inrichtings- en beheersplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende waarden zoveel mogelijk dient te worden voorkomen.

7.5.2 Opslag en stalling binnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1, ten behoeve van het gebruiken van bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag en stalling, met inachtneming van de volgende regels:

a. de opslag en stalling mag geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden met zich meebrengen, in vergelijking met het voormalige, agrarische gebruik;
b. de netto oppervlakte van opslag mag niet meer bedragen dan 350 m^2, met dien verstande dat de netto oppervlakte van stalling van caravans, boten en campers niet meer dan 1000 m^2 mag bedragen;
c. er mag geen opslag of stalling van goederen in de open lucht plaatsvinden, en
d. het andere gebruik mag door de visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

7.5.3 Vergroting vloeroppervlakte aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 ten behoeve van het vergroten van de netto vloeroppervlakte van aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast en het toestaan van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast in bijgebouwen, mits de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden en onder de voorwaarden dat:

a. het aan huis verbonden beroep, bedrijf of bed and breakfast van ondergeschikte betekenis moet zijn en maximaal 30% mag beslaan van de totale netto vloeroppervlakte van de woning en daarbij behorende bijgebouwen tot een gezamenlijk maximum van 100 m^2;
b. de afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden die de gebiedsaanduidingen, welke zijn opgenomen in artikel 13, beogen te beschermen.

Artikel 8 Wonen - Woongebouw

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' tevens voor wonen in gestapelde woningen;

met daarbij behorende:

c. gebouwen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
f. tuinen;
g. erven;
h. parkeervoorzieningen;
i. wegen, paden en verhardingen, evenals erfontsluitingswegen en -paden ten behoeve van de andere in dit plan voorkomende bestemmingen;
j. nutsvoorzieningen;
k. water;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. het aantal woningen in een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ aangegeven aantal;
c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen gestapelde woningen worden gebouwd;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogtes.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

a. de bewoning van bijbehorende bouwwerken die niet in directe verbinding staan met het hoofdgebouw;
b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

8.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken van bebouwing ten behoeve van de bestemming Wonen - Woongebouw is slechts toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 4, binnen drie jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is verwezenlijkt en in stand wordt gehouden.

8.3.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in sublid 8.3.1 dan wel sublid 8.3.2 is een strafbaar feit.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Niet-woonactiviteiten aan huis

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1 ten behoeve van het gebruik voor niet-woonactiviteiten aan huis, met dien verstande dat:

a. het moet gaan om een niet-woonactiviteit die valt onder categorie 1 van Bijlage 5 bij de regels, dan wel een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit (daaronder begrepen de beroepen die blijkens vaste jurisprudentie binnen de woonbestemming uitgeoefend mogen worden);
b. maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van het hoofdgebouw en van de bijbehorende bouwwerken en van het erf mag gebruikt worden voor niet-woonactiviteiten aan huis met een maximum van 60 m^2;
c. alleen de bewoners van het betreffende adres mag/mogen de niet-woonactiviteiten ontplooien;
d. detailhandel (anders dan internetdetailhandel), horeca en groothandel zijn niet toegestaan;
e. een seksinrichting is niet toegestaan;
f. er mogen ten behoeve van de niet-woonactiviteit aan huis niet meer dan vier klanten tegelijk aanwezig zijn op het betreffende adres;
g. de niet-woonactiviteiten mogen niet leiden tot afbreuk van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bebouwing;
h. de niet-woonactiviteiten mogen geen belemmering opleveren voor (de doorstroming van) het verkeer op de openbare weg;
i. het parkeren ten behoeve van de niet-woonactiviteiten aan huis dient op eigen terrein te worden geregeld. Indien dit niet mogelijk is zal uit een gemeentelijke parkeerdrukmeting moeten blijken dat voor parkeren buiten het eigen terrein voldoende ruimte is;
j. er worden geen activiteiten uitgevoerd die meldingplichtig zijn ingevolge het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of bedrijfsmatige activiteiten waarop de Wet op de Kansspelen van toepassing is;
k. er vindt geen buitenopslag plaats en er vinden eveneens geen niet-woonactiviteiten plaats in de openbare ruimte, met uitzondering van in- en uitladen.

8.4.2 Afwegingskader

Een in sublid 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

8.4.3 Landschappelijke inpassing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de landschappelijke inpassing zoals bepaald in sublid 8.3.2 indien in plaats van de in Bijlage 4 opgenomen landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat deze landschapsmaatregelen:

a. minimaal gelijk zijn aan de in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen landschapsmaatregelen;
b. voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het landschappelijk inpassingsplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
c. zijn afgestemd op de specifieke gebiedskenmerken.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige archeologische waarden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn slechts toelaatbaar, indien het:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil, zoals bedoeld in lid 1.79, niet wordt uitgebreid, met dien verstande dat het aanleggen en/of uitbreiden van ondergrondse bouwwerken onder bestaande bebouwing niet is toegestaan en of;
    2. een bouwwerk betreft waarvan de binnen de bestemming en ter plaatse van onderstaande aanduidingen gelegen oppervlakte niet meer bedraagt dan de daarbij aangegeven oppervlakte en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan de daarbij aangegeven diepte:
        - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 4': 250 m^2 en 0,3 m;
        - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 6': 1.000 m^2 en 0,3 m;
    3. een bouwwerk betreft dat (inclusief graafwerkzaamheden) niet dieper is dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 9.2.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels en de volgende bepalingen:

a. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is beneden het archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen, of indien de archeologische waarde van de gronden reeds afdoende is vastgesteld, een en ander ter beoordeling van een archeologisch deskundige namens de gemeente;
b. op basis van archeologisch onderzoek en/of advies van een archeologisch deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden beperkt door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
    1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
    3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

9.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verbod

Ter plaatse van de in lid 9.1 genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen,

mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage. Op basis van het advies van een archeologisch deskundige kan van de vermelde diepte worden afgeweken op basis van de vastgestelde archeologische waarden beleidskaart;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van houtopstanden;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van sublid 9.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek en/of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen inclusief bijbehorende rapportage;
c. begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige inclusief bijbehorende rapportage.

9.4.3 Uitzonderingen op verbod

Het in 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. de werken, voor zover deze plaatsvinden ter plaatse van onderstaande aanduidingen, een oppervlakte beslaan die niet meer bedraagt dan de daarbij aangegeven oppervlakte en de benodigde bodemingreep niet dieper gaat dan de daarbij aangegeven diepte:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 4': 250 m^2 en 0,3 m;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 6': 1.000 m^2 en 0,3 m;
b. de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings) vergunning;
c. de werken behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik, van de gronden;
d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een daarbij behorende aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in lid 9.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en een daarbij behorende aanduiding toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Nadere eisen

11.1.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. het behoud van de cultuurhistorische waarden;
g. het doorgang bieden aan dieren die hun leefomgeving in het betrokken gebied hebben of daar migreren.

11.1.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in lid 17.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

11.2 Afwijkingen

11.2.1 Algemeen

Afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en die zijn toegestaan op grond van het voorheen geldend planologisch regime, mogen gehandhaafd worden.

11.2.2 Afwijkingen in maatvoering t.b.v. duurzaamheid

Afwijkingen in maten en afmetingen t.b.v. het verduurzamen van gebouwen zijn toegestaan met in acht name van de onderstaande regels:

a. goot- en bouwhoogten mogen met maximaal 0,5 meter overschreden worden;
b. de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen mag niet meer bedragen dan 0,4 meter.

11.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bouwvlakken, bestemmingsgrenzen en maximale bouwhoogtes mogen worden overschreden door goten, overstekende daken, ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, standleidingen, funderingen, etalagekasten, erkers en koekoeken, voor het feitelijke gevelvlak tot maximaal 1 m, alsmede door liftkokers, balkons, trappenhuizen en galerijen.

11.4 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

11.4.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

11.4.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van duurzame energieopwekking;
b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
c. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m^2 ten behoeve van lichttoetreding;

d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Verboden gebruik

Onder gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting en/of een escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie, behoudens in geval dat gebruik uitdrukkelijk is toegestaan.
b. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
c. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
d. het winnen van fossiele energie zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas.

12.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan.

12.3 Nieuwvestigingen uitbreiding geitenhouderij

Onder gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. een geitenhouderij te vestigen;
b. een veehouderij of veehouderijtak met andere landbouwhuisdieren geheel of gedeeltelijk te wijzigen in een geitenhouderij;
c. het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden te vergroten;
d. de oppervlakte van een dierenverblijf voor geiten te vergroten, tenzij het vergunde, dan wel gemelde aantal geiten aantoonbaar niet groeit;
e. een dierenverblijf voor een geitenhouderij op te richten en een gebouw of gronden voor het houden van geiten in gebruik te nemen;
f. bouwwerken of gronden tijdelijk te gebruiken voor een geitenhouderij.

12.4 Parkeernormen

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de gemeentelijke parkeernormen, welke zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Nijkerk 2021 en indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging, parkeerruimte zijn aangebracht en in stand gehouden in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein bij dat gebouw.

12.5 Aardgasloos en bijna-energieneutraal bouwen

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van gebouwen zoals genoemd in Hoofdstuk 2 dient te worden aangetoond dat:

a. de gebouwen kunnen worden gebouwd overeenkomstig de bijna energie-neutraal gebouwd - eisen:
    1. maximale energiebehoefte kleiner dan of gelijk aan 25 kWh/m^2;
    2. maximaal primair (fossiel) energieverbruik kleiner dan of gelijk aan 25 kWh/m^2;
    3. minimaal aandeel hernieuwde energie groter dan of gelijk aan 50%;
b. de gebouwen aardgasloos worden gebouwd. als er een warmtenet aanwezig is of wordt gepland in een gebied dat is aangemerkt in een Warmteplan dat is opgesteld door de gemeente (Bouwbesluit 2012) of in de postcodelijst warmtegebieden van de ACM (Besluit Gebiedsindeling Gas).

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 overige zone - slagenlandschap

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - slagenlandschap' zijn de gronden, naast het bepaalde in de andere, voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de instandhouding van de volgende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden:

a. opstrekkende verkaveling van rechte, lange percelen;
b. laaggelegen nat landschap met kenmerkend slotenpatroon;
c. half-open landschap met elzen- en wilgensingels op perceelsgrenzen;
d. natuurwaarden inherent aan het landschap;
e. lange rechte wegen met wegbeplanting.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemene afwijkingen

14.1.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m^3 mag bedragen;
c. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
d. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en worden toegestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
g. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
    3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen; mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
h. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
i. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

14.1.2 Afwegingskader

Een in sublid 14.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

14.2 Pré-mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit plan ten behoeve van het toestaan van pré-mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen behorende bij bedrijfswoningen en woningen, met dien verstande dat:

a. de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m^2;
b. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan;

c. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

15.1.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

a. nadere aanduidingen met betrekking tot de functie van de verbeelding verwijderen of aangeven;
b. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de verbeelding zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven;
c. de bestemmingsvlakken voorzien van nieuwe nadere aanduidingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de milieusituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de externe veiligheid.

15.2 Afwegingskader

15.2.1 Algemeen afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in sublid 15.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

15.2.2 Onevenredige schade en uitvoerbaarheid

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in sublid 15.2.1 onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vinden de genoemde wijzigingsbevoegd- heden geen toepassing.

15.3 Procedue

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

15.4 Aanpassen wettelijke regelingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 16 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

16.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 16.2 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

Gronden	**Werkzaamheden *)**											
Met de aanduiding/aanwijzing binnen een agrarische bestemming	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
overige zone - slagenlandschap	-	-	-	+	+	-	-	-	+	+	-	x

*) de onderstaande letters worden hierna verklaard;
In de tabel is:
+ = omgevingsvergunning vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk)
x = niet toegestaan; omgevingsvergunning niet mogelijk (activiteit onder geen enkele voorwaarde toegestaan), uitgezonderd situaties bij vernieling van de grasmat door bedekking van bijv. > 50% met ridderzuring of kweek of afsterven van de grasmat door veldmuizenplaag
- = niet omgevingsvergunningplichtig (activiteit toegestaan zonder omgevingsvergunning)

A. scheuren of frezen van grasland ten behoeve van het omzetten van grasland in bouwland;
B. scheuren of frezen van grasland ten behoeve van graslandvernieuwing en/of verbetering;
C. doorzaaien, waarbij sprake is van een ingreep in de bodem tot maximaal 15 centimeter onder het bestaande maaiveld;
D. vellen en rooien van houtopstanden (uitgezonderd fruitbomen);
E. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden.
F. diepploegen en diepspitten (dieper dan 30 cm onder het maaiveld);
G. egaliseren van gronden (het op gelijke hoogte brengen van het maaiveld binnen een (gedeelte van een) perceel zonder aanvoer van grond van buiten);
H. ophogen en afgraven van gronden (grond aanvoeren van buiten of afvoeren om een (gedeelte van een) perceel op te hogen of af te graven);
I. dempen van sloten, aanleggen van drainage, graven en reconstructie van watergangen;
J. aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeerterreinen en andere oppervlakteverhardingen, zoals kavelontsluitingspaden en aanbrengen van halfverharding (> 60 m^2);
K. aanleg ondergrondse leidingen;
L. het diep afgraven van gronden ter plaatse van een paardenbak, paddock en looppaden (dieper dan 30 cm onder het maaiveld).

16.2 Beoordelingscriteria

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.1 alleen indien:

a. door de in lid 16.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen door in ieder geval de aanduidingen welke zijn opgenomen in artikel 13, lid 13.1, niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;
b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden;
c. er geen sprake is van significante gevolgen voor gebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming als beschermde gebieden worden aangemerkt;
d. de verkeersveiligheid niet wordt geschaad, voor zover het de aanleg van wegen, paden, parkeerplaatsen en/of parkeerterreinen betreft;
e. voor zover de gronden liggen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone' wordt tevens beoordeeld of:

1. door de werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden of de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan de natuurlijke en/of waterhuishoudkundige waarden van de met deze bestemming te beschermen vochtgebonden natuurwaarden, alsmede de kwaliteit, de waterstand en de stroming van het oppervlakte- en grondwater niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
2. het woongenot van nabij gelegen (recreatiewoningen) niet onevenredig wordt of kan worden geschaad als gevolg van plaagvorming van steekmuggen en/of knutten en de aanvrager een rapport heeft overgelegd waaruit blijkt dat de overlast door steekmuggen en knutten als gevolg van de voorgenomen maatregel zoveel als mogelijk wordt beperkt;
3. de waterbeheerder daaromtrent is gehoord.

16.3 Uitzonderingenvergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.1 is vereist voor:

a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
c. werken of werkzaamheden:
    1. ten behoeve van natuurontwikkeling, met uitzondering van de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - polderlandschap' en 'overige zone - weidevogelgebied en ganzenrustgebied';
    2. ten behoeve van natuurontwikkeling, die wordt uitgevoerd op grond van het 'Beheerplan Natura 2000 gebied 56-Arkemheen' d.d. januari 2016', zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 5 januari 2016';
d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
e. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a. het voornemen ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10 %.

c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de 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.

19.3 Regels toepassing overgangsrecht bouwwerken bij verwijderen asbest

a. Bij het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken die vallen onder het overgangsrecht zoals genoemd in lid 19.1 onder a, mag maximaal 50% van het gezamenlijke oppervlak van gevels en dak van het bestaande bouwwerk worden vernieuwd.

b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 19.3 onder a ten behoeve van het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk indien sprake is van asbest in het bouwwerk, waarbij maximaal 100% van het bestaande bouwwerk mag worden vernieuwd, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   1. ten minste 35 m^2 aan asbest wordt verwijderd;
   2. bouwwerken die vallen onder het overgangsrecht zoals genoemd in lid 19.1 onder a bestaan voor minimaal 50% uit asbesthoudende materialen;
   3. het hogere percentage van 100% geldt tot een oppervlak van 400 m^2.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Oosterdorpsstraat 174, Hoevelaken.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu