Inhoud

1 Artikel 1 Begrippen 3
2 Artikel 2 Wijze van meten 20
3 Artikel 3 Agrarisch 22
3.1 Bestemmingsomschrijving 22
3.2 Bouwregels 22
3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak 22
3.3 Specifieke gebruiksregels 22
3.3.1 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen 22
3.4 Overige zone – magneetveldzone 22
4 Artikel 4 Bedrijf 22
4.1 Bestemmingsomschrijving 22
4.2 Bouwregels 23
4.3 Algemeen 23
4.3.1 Bedrijfsgebouwen 23
4.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde 23
4.4 Afwijken van de bouwregels 23
4.4.1 Vergroting oppervlakte bedrijfsbebouwing 23
4.5 Specifieke gebruiksregels 24
4.5.1 Overige gebruiksregels 24
4.5.2 Landschappelijke inpassing 24
4.6 Overige zone – magneetveldzone 24
5 Artikel 5 Tuin 24
5.1 21.1 Bestemmingsomschrijving 24
5.2 Bouwregels 24
5.3 Afwijken van de bouwregels 24
6 Artikel 6 Wonen - 1 25
6.1 Bestemmingsomschrijving 25
6.2 Bouwregels 25
6.2.1 Algemeen 25
6.2.2 Woningen 25
6.2.3 Bijgebouwen 25
6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde 26
6.3 Afwijken van de bouwregels 26
6.3.1 Algemeen 26
6.3.2 Inhoud woning 26

6.4 Specifieke gebruiksregels 27
6.4.1 Aan huis gebonden beroepen 27
6.5 Afwijken van de gebruiksregels 27
6.5.1 Aan huis gebonden bedrijven 27
6.6 Kleinschalig logeren en/of kleinschalig kamperen 27
6.6.1 Landschappelijke inpassing 28
7 Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 28
7.1 Bestemmingsomschrijving 28
7.2 Bouwregels 28
7.3 Afwijken van de bouwregels 29
7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 29
7.4.1 Werken en werkzaamheden 29
7.4.2 Uitzonderingen 29
7.4.3 Toelaatbaarheid 29
8 Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 30
9 Artikel 9 Algemene bouwregels 30
9.1 Bestaande afwijkende maatvoering 30
9.2 Bebouwingspercentage 30
9.3 Ondergronds bouwen 30
9.4 Afwijken regels ondergronds bouwen 30
10 Artikel 10 Algemene gebruiksregels 31
10.1 Strijdig gebruik 31
10.2 Parkeren 31
11 Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 31
12 Artikel 12 Overige regels 32
12.1 Overige wettelijke regelingen 32
12.2 Algemeen geldende regels bij wijziging 32
12.3 Nadere eisen 33
13 Artikel 13 Overgangsrecht 33
13.1 Overgangsrecht bouwwerken 33
13.2 Overgangsrecht gebruik 33
14 Artikel 14 Slotregel 34

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

1 Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Veldstraat 11 en 13 De Moer' van de gemeente Loon op Zand;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0809.BPVeldstraat11en13-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aaneengebouwde bebouwing:

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden in de perceelsgrens zijn gebouwd, met dien verstande dat de eindwoning slechts aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens hoeft te worden gebouwd.

1.7 aangebouwd bijgebouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd bijgebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw, maar dat in bouwkundig opzicht (afmetingen) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.8 aan huis gebonden bedrijf:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten gericht op consumentenverzorging c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat

door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.9 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.10 aardkundige waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

1.11 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

a. een (vollegronds)teeltbedrijf;
b. een veehouderij;
c. een glastuinbouwbedrijf;
d. een overig agrarisch bedrijf.

1.12 agrarisch bedrijf, (vollegronds)teeltbedrijf:

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.13 agrarisch technisch hulpbedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking.

Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

1.14 agrarisch verwant bedrijf:

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden

van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, cultuurtechnische bedrijven, paardenhouderijen, hondenkennels, hoveniers- bedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs.

1.15 archeologische waarden:

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

1.16 archeologische verwachtingswaarden:

verwachte aanwezige waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroeger menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.17 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.18 bebouwing:

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

1.19 bed en breakfast:

het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande woongebouwen gericht op kortdurend verblijf. Het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van een Bed and Breakfast in de gemeente Loon op Zand is gesteld op vijf en het wonen moet in overwegende mate gehandhaafd blijven.

1.20 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 gebonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.21 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.22 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw of bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

1.23 bedrijfsmatig:
in uitoefening van een bedrijf.

1.24 bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.25 bestaande situatie:
de bebouwing en het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften.

1.26 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.27 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

1.28 bijbehorende voorzieningen:
voorzieningen, die horen bij de betreffende bedrijfsvoering op gronden (o.a. weg- en waterbouwkundige voorzieningen) en/of bouwvlakken (o.a. opslag en energievoorziening).

1.29 bijgebouw:
een op zichzelf staand, vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.30 boerderij of boerderijgebouw:
één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals bijvoorbeeld een langgevelboerderij of een kortgevelboerderij.

1.31 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.32 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.33 bouwlaag of verdieping(slaag):
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.34 bouwmassa:
een complex van aaneen gebouwde bouwwerken.

1.35 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.36 bouwperceel grens:
de grens van een bouwperceel.

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

1.38 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

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

1.40 cultuurtechnisch bedrijf

Een cultuurtechnisch bedrijf is in overwegende mate gericht op het uitvoeren van werkzaamheden met of door machines en werktuigen ten behoeve van de aanleg en onderhoud van groenvoorzieningen, de daarmee samenhangende grondwerken (bovenste grondlaag), het aanleggen, verbeteren of onderhouden van sportvelden en recreatieobjecten, alsmede alle andere grondwerken ten behoeve van beplantingen en groenstroken.

1.41 dagrecreatie:

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

1.42 dagrecreatieve voorziening:

voorziening ten behoeve van dagrecreatie.

1.43 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.44 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.

1.45 ecologische waarden en kenmerken:

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

1.46 erfbeplanting:

visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

1.47 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.48 extensief recreatief medegebruik:
een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen e.d., al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen substantieel beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

1.49 functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.50 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.51 gemeenschappelijke voorzieningen:
voorzieningen ten dienste van en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie, zoals een ontvangstkantoor/receptie, kampeerwinkel, ruimtes voor vermaak, sport- en speelvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, een zwembad, of horeca.

1.52 Gevoelige bestemmingen
Woningen met bijbehorende erven alsmede scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met bijbehorende buitenspeelruimten, conform het 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Ministerie van VROM 3-10-2005, kenmerk SAS/2005183118) en de 'Verduidelijking van het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Ministerie van VROM 4-11-2008, kenmerk DGM/2008105664) met betrekking tot gezondheidsaspecten van elektromagnetische velden.

1.53 groenblauwe mantel:
gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

1.54 groepsaccommodatie:
(voormalig) agrarisch bedrijf, waarvan de gebouwen en/of gronden geheel of gedeeltelijk zijn ingericht om daarin respectievelijk daarop gelegenheid te geven tot recreatief nachtverblijf.

1.55 groepsrisico:
cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

1.56 herbouw:
reconstructie, wederopbouw, opnieuw bouwen.

1.57 hergebruik:
gebruik van een bestaande agrarische bouwlocatie (bouwvlak) ofwel een bestaande niet-agrarische bouwlocatie (niet-agrarisch bedrijf of wonen) voor de nieuwvestiging of verplaatsing van een bedrijf.

1.58 hoofdfunctie:
een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.

1.59 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en dat geen bijgebouw is.

1.60 hotel/pension:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

1.61 horeca:
bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, bedrijfsmatig bieden van hotelaccommodatie, bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten of bedrijfsmatig bieden van congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

1.62 hulpgebouw:
een gebouw, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik. Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilgelegenheden, melkschuren, etc.

1.63 hydrologisch neutraal:
geen negatief effect hebbend op de hydrologische situatie, d.w.z. dat grondwaterstanden gelijk blijven en de afvoer van hemelwater uit het plangebied neemt niet toe ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Afstromend hemelwater van nieuwe verharding of afgekoppeld hemelwater wordt in de bodem geïnfiltreerd en/of via een bergingsvoorziening vertraagd afgevoerd naar een watervoerende sloot.

1.64 hydrologische waarde:
gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem i.v.m. beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

1.65 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, bedoelt voor recreatief nachtverblijf.

1.66 karakteristiek:
herkenbaar, markant, wegen schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde van belang.

1.67 kas:
agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 m.

1.68 kelder:
een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.

1.69 kleinschalig kamperen:
kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

1.70 kleinschalig logeren:
kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies (en ontbijt) tot een in de regels aangegeven maximum aantal verblijfseenheden, zoals logeren bij de boer.

1.71 kleinschalige verblijfsrecreatie:
kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van logies (en ontbijt) tot een in de regels aangegeven maximum aantal verblijfseenheden met een eigen voorziening van beperkte aard om buiten de eigen woning te kunnen overnachten, zoals een vakantieappartement.

1.72 (beperkt) kwetsbare objecten:
een (beperkt) kwetsbaar object, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.73 landschapselementen:
ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

1.74 landschappelijke waarden en kenmerken:
gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.75 maatschappelijke voorziening:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorziening.

1.76 Magneetveldzone
De strook grond die zich aan beide zijden langs de hoogspanningsverbinding uitstrekt en waarbinnen het magneetveld gemiddeld over een jaar hoger dan 0,4 microtesla is of in de toekomst kan worden, berekend overeenkomstig de 'Handreiking voor het berekenen van de breedte van de specifieke magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen' versie 4.1 van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu.

1.77 mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.78 mestbewerking:
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

1.79 mestverwerking:
het bewerken van mest ten behoeve van het exportwaardig maken daarvan.

1.80 monument:
alle tenminste 50 jaar geleden vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde (art.1 Monumentenwet 1988), met inbegrip van de aangewezen gemeentelijke of rijksmonumenten.

1.81 natuurwaarden:
waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

1.82 natuurontwikkelingsgebied:
landbouwgronden, die bijzonder geschikt zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuur waardoor ruimtelijke ingrepen die natuurontwikkeling kunnen frustreren moeten worden voorkomen.

1.83 nevenfunctie:
onder nevenfuncties, naast de hoofdfunctie, worden verstaan:

a. recreatieve functies;

b. agrarisch verwante functies;

c. agrarisch technische functies;

d. statische binnenopslag;

e. verbrede landbouw.

1.84 niet-agrarische functies:
onder niet-agrarische functies, worden verstaan:

- (statische) opslag;
- recreatie;
- een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie Bijlage 1) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf;
- zorgboerderijen, kinderboerderijen, educatieve en sociale voorzieningen, met ondergeschikte horeca;

1.85 nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.86 ondergeschikte horeca:
een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men uitsluitend ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de

consumptie van drank en etenswaren, zoals een kantine in een verenigingsgebouw of sportvoorziening.

1.87 ondergeschikte nevenactiviteit:

een activiteit met een zodanige beperkte omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.88 overkapping:

een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.89 overstek:

een overstekend deel van een dak of gootconstructie, waarbij het overstekende deel niet dieper mag zijn dan 0,50 m.

1.90 peil:

1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:

de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang.

2. in andere gevallen:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.91 paardenbak:

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

1.92 paardenhouderij:

een bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen, en verhandelen van paarden, en het produceren van agrarische producten als melk en vlees. Voorbeelden: paarden fokken of opfokken, hengstenhouderij, paardenmelkerij, training- en sportstallen, handelsstallen, stalhouderijen, spermawinstations en paardenpensions;

1.93 perceelsindeling:

de omvang, vorm en situering van percelen.

1.94 perceelsgrens:

de grens van een perceel.

1.95 permanent verblijf:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen, of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten, met dien verstande dat van permanent verblijf voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

1.96 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

1.97 plattelandswoning:

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende agrarische bedrijf en die wordt geacht deel uit te maken van de inrichting van het agrarische bedrijf.

1.98 productiegebonden detailhandel:

qua oppervlakte beperkte detailhandel van streekproducten en/of eigen goederen/producten vanuit een bedrijf dat die goederen/producten vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.99 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.100 recreatief medegebruik:

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

1.101 recreatief verblijf:

het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte ten behoeve van niet permanent verblijf.

1.102 recreatieve voorziening:
voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik.

1.103 recreatiewoning:
woning ten behoeve van recreatief verblijf.

1.104 recreatieverblijf:
een gebouw of onderkomen, zoals een chalet of stacaravan, bestemd voor recreatieve doeleinden ten dienste van een huishouden dat zijn hoofdverblijf elders heeft, veelal gedurende het zomerseizoen of weekenden.

1.105 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.106 ruimtelijke eenheid:
complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.107 ruimtelijke kwaliteit:
kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.108 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.109 sociale en educatieve voorzieningen:
een kleinschalige al dan niet gekoppeld aan een agrarisch bedrijf welke is gericht op het (in groepsverband) informeren over landbouw, landschap, natuur en recreatie.

1.110 sportvoorziening:
faciliteit, bijvoorbeeld een sportveld, sporthal of soortgelijke accommodatie, waar lichamelijke activiteiten kunnen worden beoefend.

1.111 stacaravans:
zie recreatieverblijf

1.112 standplaats (voor een kampeermiddel):
een afgescheiden, gemarkeerde of anderszins aangegeven plaats op een kampeerterrein voor het tijdelijk plaatsen of geplaatst houden van een mobiel kampeermiddel, waarbij een bijzettentje niet als afzonderlijk kampeermiddel wordt aangemerkt.

1.113 statische (binnen)opslag:
(binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

1.114 teeltondersteunende voorzieningen:
ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij.

1.115 (teelt)ondersteunende kas:
een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden.

1.116 teeltondersteunende voorzieningen, permanent:
teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas. Hieronder worden verstaan schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 meter).

1.117 teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk:
teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, voor aaneengesloten periode van maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.118 teeltondersteunende voorzieningen, overig

een permanente (teelt)ondersteunende voorziening c.q. een bouwwerk in de vorm van een hek met afrastering, met een hoogte van niet meer dan 3 m, op boomteelt percelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden (boomteelthek en regenkappen).

1.119 twee-aaneen gebouwde bebouwing:

bebouwing van halfvrijstaande hoofdgebouwen.

1.120 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.121 verblijfseenheden:

verblijfsruimte bedoeld voor recreatief nachtverblijf zoals logies en ontbijt of gastenkamers.

1.122 verblijfsrecreatie:

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen. Hieronder worden onder andere verstaan een camping, groepsaccommodatie, etcetera.

1.123 verbrede landbouw:

activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.124 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

1.125 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel (i.c. de meest gezichtsbepalende gevel) van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse bestemmingsgrenzen.

1.126 volwaardig(heid van een) bedrijf:
een bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen zowel bedrijfseconomisch als milieuhygiënisch.

1.127 vormverandering van een bouwvlak:
wijziging van de begrenzing van een bouwvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte.

1.128 vrijstaande bebouwing:
bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

1.129 vrijstaand bijgebouw:
een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een garage, berging, hobbyruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.130 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.131 waterwingebied:
gebied waar waterwinning plaatsvindt ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening door onttrekking van grondwater.

1.132 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.

1.133 werk:
een werkzaamheid of constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.134 windmolen:
bouwwerk bedoeld voor het opwekken van elektriciteit door middel van wind(energie).

1.135 wonen:
het gebruik van een complex van ruimten voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.136 woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

1.137 woonboerderij:
een gebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij).

1.138 woonunit:
een geprefabriceerd, demontabel en/of relatief eenvoudig te verwijderen gebouw, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht (met de basisvoorzieningen) ten dienste van een niet permanent (woon)verblijf;

1.139 zorgvoorziening:
een voorziening ten behoeve van de welzijnszorg, in combinatie met de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg.

2 Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de weg:
de afstand tot de bebouwing en de as van de weg.

2.2 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.3 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige gebouwen tezamen.

2.4 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.5 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren.

2.6 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.8 de bouwhoogte van een windmolen:

vanaf het peil tot en met de as van de molen.

2.9 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.10 inhoud van een gebouw:

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

2.11 oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

3 Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een agrarische bedrijfsuitoefening, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, waarbij gebruik van drijfmest verboden is;
b. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
c. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen in de vorm van (erf)beplantingen;
e. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha bedraagt.
b. De bouwhoogte van overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m, waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 3 ha bedraagt.
c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de afrastering een open karakter dient te hebben.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van de gronden voor tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen voor zover deze geen bouwwerken zijn is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
b. De oppervlakte aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 ha.
c. De oppervlakte aan overige teeltondersteunende voorzieningen bedraagt niet meer dan 3 ha.

3.4 Overige zone – magneetveldzone

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - magneetveldzone' is het bouwen ten behoeve van een gevoelige bestemming en/of het gebruik van de gronden als gevoelige bestemming niet toegestaan.

4 Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven in de vorm van:
    1. een cultuurtechnisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – cultuurtechnisch bedrijf’;
b. één bedrijfswoning per bestemmingsvlak waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
d. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.3 Algemeen

a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan.
b. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m.
c. Ter plaatse van de specifieke ‘bouwaanduiding - afstand tot bestemmingsgrens – 0’ bedraagt de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens 0 meter.

4.3.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

a. De goothoogte bedraagt niet meer dan 7,5 m.
b. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
c. Het bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en overkappingen bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte’.

4.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Vergroting oppervlakte bedrijfsbebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.3.1 onder c voor het uitbreiden van het bebouwde oppervlakte waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De vergroting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
b. De vergroting vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.
c. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven zoals genoemd in lid 4.1 onder a mogen uitbreiden met maximaal 25% van de aangegeven bebouwde oppervlakte.
d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
e. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Overige gebruiksregels

a. Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn niet toegestaan.

4.5.2 Landschappelijke inpassing

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – cultuurtechnisch bedrijf' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van een cultuurtechnisch bedrijf indien de landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijke inpassing ' is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels.

4.6 Overige zone – magneetveldzone

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - magneetveldzone' is het bouwen ten behoeve van een gevoelige bestemming en/of het gebruik van de gronden als gevoelige bestemming niet toegestaan.

5 Artikel 5 Tuin

5.1 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en erven met bijbehorende voorzieningen;
b. groenvoorzieningen;
c. tuinpaden en in- en uitritten;
d. parkeervoorzieningen;
e. behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
b. De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 5.2:

a. lid a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m vóór de voorgevel van de woning, mits de erf- en terreinafscheiding een open karakter heeft,

de erf- en terreinafscheidingen stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

6 Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan huis gebonden beroepen;
c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van ecologische waarden, natuurwaarden en/of landschappelijke waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

a. Per bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 1.
b. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.
c. Bij vervangende nieuwbouw mogen de woningen uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen of de bestaande locatie en, in geval van uitbreiding, daar direct op aansluitend.
d. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens bedraagt niet minder dan 5 m.

6.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende voorwaarden:

a. De inhoud van een woning bedraagt niet meer dan 750 m^3, dan wel de inhoud van de bestaande woning.
b. De goothoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
c. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.
d. De dakhelling bedraagt niet minder dan 30º en niet meer dan 65º.
e. In uitzondering op het bepaalde in lid e mogen aan- en uitbouwen aan de woning worden voorzien van een plat dak waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan maximaal 3,2 meter.

6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende voorwaarden:

a. Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd:
    1. op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de woning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwen voor de voorgevel' waar vrijstaande bijgebouwen en overkappingen ook voor de voorgevel zijn toegestaan.
    2. op een afstand van tenminste 1 m en maximaal 40 m van de woning.

b. De gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen binnen het bestemmingsvlak bedraagt per woning:
    1. voor bestemmingsvlakken die niet groter zijn dan 800 m² niet meer dan 80 m²;
    2. voor bestemmingsvlakken die groter zijn dan 800 m² en niet groter zijn dan 1.000 m² niet meer dan 100 m²;
    3. voor bestemmingsvlakken die groter zijn dan 1000 m² en niet groter zijn dan 1.500 m² niet meer dan 150 m²;
    4. voor bestemmingsvlakken die groter zijn dan 1500 m² niet meer dan 200 m²;

mits het betreffende bestemmingsvlak voor niet meer dan 50% is bebouwd;

c. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
d. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.
e. In uitzondering op het bepaalde in lid c en d mag de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 3,2 m.
f. Bij afbraak van een bestaand(e) vrijstaand(e) bijgebouw(en) en overkappingen met een oppervlakte van meer dan 80 m², mag het in sub b genoemde oppervlakte worden verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen bijgebouwen, met dien verstande dat het in sub b genoemde oppervlakte niet bij de berekening mag worden betrokken. Het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen na afbraak bedraagt niet meer dan 200 m² per .

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer bedraagt dan 1 m.
b. De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van lid 6.2.1 onder d voor het bouwen binnen 5 m van de zijdelingse en/of achterste bestemmingsgrens, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

6.3.2 Inhoud woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder a voor het vergroten van de inhoud van bestaande woningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De bestaande woning is gesitueerd op een perceel met een bestemmingsvlak groter dan 1.000 m².
b. Het bebouwde oppervlak van de bestaande woning, een aangebouwd gebouw en een bestaand tussenlid daarbij inbegrepen, aanwezig ten van de vaststelling van het bestemmingsplan, mag niet worden uitgebreid.

c. De vergroting blijft beperkt tot een dakopbouw.
d. De maximaal toelaatbare inhoud wordt begrensd door het bestaande bebouwd oppervlak, als bedoeld onder a en de regels genoemd in lid 6.2.2 onder c en d, maar mag in ieder geval niet groter zijn 1.000 m².
e. Het initiatief gaat gepaard met een verbetering van de kwaliteit van het landschap.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Wonen - 1' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen bij de woning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit bedraagt niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen tot een maximum van 45 m².
b. Het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte.
c. De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving.
d. De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door de bewoner van de woning.
e. Er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden beroepsactiviteiten.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Aan huis gebonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder d voor het toestaan van aan huis gebonden bedrijven binnen de gebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. er wordt geen afbreuk gedaan aan het karakter van de omgeving;
b. er wordt, gelet op de omvang, ligging en wijze van uitoefening, geen onevenredige afbreuk gedaan aan het milieu van de omgeving;
c. de vloeroppervlakte die ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten in gebruik is, bedraagt niet meer dan 25 m²;
d. aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1.
e. er zijn daarvoor geen extra verkeersmaatregelen en parkeervoorzieningen op of aan de openbare weg nodig;
f. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten.

6.6 Kleinschalig logeren en/of kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.1 voor het vestigen van een kleinschalige logeervoorziening en/of kleinschalige kampeervoorziening bij de woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. Vervallen
b. De woonfunctie blijft op het bestemmingsvlak als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.
c. De activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door een bewoner van de woning.

d. Het bestemmingsvlak wordt ten behoeve van de voorziening niet uitgebreid.
e. Ten behoeve van de voorziening wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.
f. De totale omvang van de kleinschalige logeervoorziening bedraagt niet meer bedraagt dan 5 verblijfseenheden tot een maximum van 250 m² gezamenlijk en maximaal 70 m² per stuk.
g. De totale omvang van de kleinschalige kampeervoorziening bedraagt niet meer dan 15 kampeermiddelen alsmede maximaal 25 m² aan algemene voorzieningen in bestaande bebouwing.
h. De kleinschalige voorziening heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.
i. De kleinschalige voorziening is milieuhygiënisch inpasbaar.
j. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
k. Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'/ 'overige zone - bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Loon op Zand zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Loon op Zand op 19 maart 2009.

6.6.1 Landschappelijke inpassing

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Wonen – 1' mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van bewoning indien de landschappelijke inpassing ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijke inpassing ' is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels.

7 Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en met een diepte van 0,5 onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in lid 7.2 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
2. De verplichting tot het doen van opgravingen.

3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing ter plaatse van een bouwvlak.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;

b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;

c. het verlagen of verhogen van de grondwaterstand;

d. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

8 Artikel 8 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.

9 Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud, een bebouwingspercentage en/of de afstand tot de weg of bestemmingsgrenzen, en andere maten, voor zover in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen, op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

9.2 Bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

9.3 Ondergronds bouwen

a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. De verticale diepte bedraagt bij ondergronds bouwen niet meer dan 3,5 m.
c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

9.4 Afwijken regels ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.3 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

10 Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
b. Vervallen
c. Wonen in vrijstaande bijgebouwen.

10.2 Parkeren

a. In het geval van nieuwbouw of functiewijziging waarbij de parkeerbehoefte toeneemt, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen. Hiertoe dienen de parkeernormen in acht te worden genomen zoals opgenomen in het parkeerbeleid van de gemeente Loon op Zand.
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a, indien:
    1. aanpassing van het bouwplan om alsnog te kunnen voorzien in voldoende parkeerruimte redelijkerwijs niet kan worden verlangd; of
    2. op een andere wijze is of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de toename van de parkeerbehoefte op te vangen.

11 Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. De bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Deze afwijking is niet van toepassing op woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen.
b. De bestemmingsregels voor het toestaan van meer dan 15 kampeerplaatsen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. het toestaan van meer dan 15 kampeerplaatsen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van en/of aansluitend aan een bestemmingsvlak ‘Wonen – 1’.
    2. Het aantal kampeerplaatsen totaal bedraagt niet meer dan 25.
    3. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.
c. De bestemmingsregels en toestaan dat woningen worden herbouwd op een andere locatie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. De herbouw is op de andere locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar.
    2. Herbouw vindt uitsluitend plaats binnen het bouwvlak, indien geen bouwvlak aanwezig is vindt de herbouw plaats binnen het bestemmingsvlak.
    3. De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd bedraagt niet minder dan 15 m. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 15 m, is bij herbouw op een andere locatie de afstand tot de weg groter dan de bestaande afstand.
    4. De afstand tot de bestemmingsgrenzen bedraagt niet minder dan 5 m.
    5. De ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig beperkt.
    6. De woning is aanvaardbaar uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat, waaronder begrepen is dat de herbouw binnen de contour van Risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, en de herbouw

binnen de contour van Geluidszoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, niet is toegestaan. Dit moet middels onderzoek worden aangetoond.
7. De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden worden niet onevenredig aangetast.

d. De bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
e. De bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
   1. De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² bedraagt.
   2. De bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt.
f. De bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
   1. Ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.
   2. Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10m.
g. De onder a tot en met f genoemde afwijkingen kunnen uitsluitend verleend worden, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
   2. De verkeersveiligheid.
   3. De sociale veiligheid.
   4. De milieusituatie.
   5. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12 Artikel 12 Overige regels

12.1 Overige wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

12.2 Algemeen geldende regels bij wijziging

a. Op gronden waar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing zijn, is toepassing van de in deze regels opgenomen wijzigingen uitsluitend toegestaan indien een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toepassen van de wijziging zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de wijziging:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de wijziging te stellen kwalificaties.

12.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden.
b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

13 Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14 Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Veldstraat 11 en 13 De Moer'.

Bijlagen

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing