



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



TE KOOP

WOONBOERDERIJ

**“TINKERHOEVE NATHANAËL”
MET DIVERSE BIJGEBOUWEN,
TUIN EN WEILAND AAN DE
WACHT 21 IN 'S-GRAVENDEEL,
GROOT 5.260 M²**

Kenmerk
60380522

Overwater
Rentmeesterskantoor BV
Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

078-6749494
info@ovtr.nl

OVTR.NL



Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend te koop aan de hierna omschreven (woon)boerderij “Tinkerhoeve Nathanaël”, geschikt voor dubbele bewoning, met diverse bijgebouwen, tuin en weiland ter grootte van 5.260 m², staande en gelegen aan De Wacht 21 te ‘s-Gravendeel.

OMGEVING

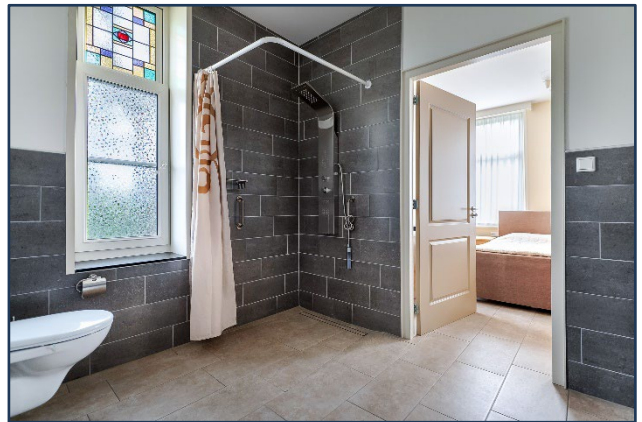
De woonboerderij is gelegen in het buurtschap De Wacht, in het buitengebied van ‘s-Gravendeel. Het object ligt aan de rand van de Kilpolder en ten oosten van de Dordtse Kil.



(WOON)BOERDERIJ

bouwjaar	1866
inhoud	circa 438 m ³ (bron: meetrapport)
oppervlakte	circa 225 m ² (bron: meetrapport)
renovaties	De hoofdwoning is in 2019 volledig gerenoveerd en geïsoleerd naar de eisen van deze tijd. Deze woning is volledig rolstoelvriendelijk.
fundering	staal
kelders	aanwezig
constructie	traditionele bouw
gevels	metselwerk, in 2019 is volledige gevel gestraald en gevoegd
vloerconstructie	deels beton, deels houten vloer
kapconstructie	zadeldak, woning met geïsoleerde dakpanplaten; aangebouwde schuur met geïsoleerde sandwichpanelen gedekt
thermische isolatie	dak: deels aanwezig (boerderij) gevel: deels aanwezig beglazing: hoofdwoning volledig aanwezig, 2 ^e woning (stal) deels aanwezig vloeren: overal aanwezig, inclusief vloerverwarming in beide woongedeelten
puien en kozijnen	hardhout, deels voorzien van dubbelglas
plafonds	woning: gipsplafond bovenop geïsoleerd; woongedeelte boerderij Nehobo systeemvloer
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom: goed
indeling huis	begane grond: entree, hal met toiletruimte, vaste kast en toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers en de berging. Woonkamer met open keuken voorzien van L-vormige opstelling. Beide slaapkamers hebben toegang tot de badkamer. Badkamer met wastafelmeubel, douche en toilet. Inpandige berging met cv-opstelling en toegang tot het terras en de aangebouwde schuur. eerste verdieping: open (zolder)ruimte, bereikbaar via een vlizotrap.

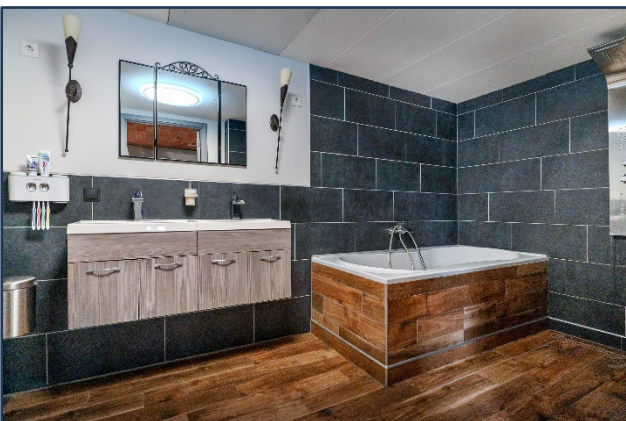




AANGEBOUWDE SCHUUR, DEELS INGERICHT ALS WOONRUIMTE

bouwaard	landbouwschuur
gebruik	berging
bouwjaar	1866
oppervlakte (bvo)	circa 310 m ² , waarvan wonen circa 119 m ²
nokhoogte	circa 9,77 m
gothoogte	circa 2,50 m noordzijde respectievelijk circa 4,35 m zuidzijde
renovaties	diverse
fundering	staal
constructie	traditionele bouw
gevels	metselwerk
deuren	dubbele schuifdeur en drie loopdeuren
vloerconstructie	betonvloer
kapconstructie	houten spantconstructie met houten gordingen
dakbedekking	sandwichpanelen
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom: goed
indeling woongedeelte boerderij	indeling begane grond: woonkamer met open keuken, toiletruimte, twee slaapkamers en de badkamer. Badkamer met dubbel wastafelmeubel, douche en ligbad. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het terras en de aangebouwde schuur. Eén slaapkamer biedt toegang tot de overkapping aan de terraszijde. eerste verdieping: open zolderverdieping. Verder is er nog een ruim deel aanwezig dat kan worden gebruikt voor stalling van materialen, auto's of anderszins.
bijzonderheden	Een gedeelte van de aangebouwde schuur wordt gebruikt als woonruimte en biedt ruim voldoende faciliteiten om te gebruiken als woning. Er is echter geen (omgevings)vergunning verleend voor bewoning.







VELDSCHUUR

bouwaard	kapschuur
gebruik	opslag
bouwjaar	1995 (bron: BAG-viewer)
oppervlakte (bvo)	circa 154 m ²
nokhoogte	circa 5 m
gothoogte	circa 4,23 m, respectievelijk circa 2,86 m
renovaties	geen
fundering	poeren
constructie	traditionele bouwaard
gevels	damwandprofielplaten, deels open
vloerconstructie	betonplaten
kapconstructie	lessenaar dak, houten gordingen
dakbedekking	damwandprofielplaten
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom goed
indeling	open ruimte





WAGENLOODS

bouwaard	stenen schuur
gebruik	opslag
bouwjaar	circa 1918 (bron: BAG-viewer)
oppervlakte (bvo)	circa 107,8 m ²
nokhoogte	circa 4,50 m
gothoogte	circa 3 m
renovaties	geen
fundering	geen
constructie	traditionele bouwaard
gevels	metselwerk
deuren	3x openslaande deuren
vloerconstructie	betonvloer
kapconstructie	hout onderschoten
dakbedekking	golfplaten
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom redelijk
indeling	open ruimte





HOUTEN SCHUUR

bouwaard	houten schuur
gebruik	opslag
bouwjaar	1918 (bron: BAG-viewer)
oppervlakte (bvo)	circa 123,6 m ²
nokhoogte	circa 3 m
gothoogte	circa 3 m
renovaties	geen
fundering	staal
constructie	houten constructie
gevels	deels hout, deels open
deuren	circa 2,50 m x 2,50 m
vloerconstructie	betonvloer
kapconstructie	lessenaar dak
dakbedekking	golfplaten
kwaliteit van de materialen	in relatie tot het bouwjaar en ouderdom redelijk
indeling	open ruimte, geschikt voor berging materialen





CONTAINERBERGING

bouwaard	zeecontainer
bouwjaar	niet van toepassing
oppervlakte	circa 12,15 m x 2,25 m = 27,3 m ²
wanden	staal
dak	circa 2,25 m hoog

STENEN BERGING

bouwaard	stenen berging
bouwjaar	opslag
oppervlakte	circa 4,86 m x 3,14 m = 15,25 m ²
wanden	metselwerk

TUINHUISJE

bouwaard	houten tuinberging
----------	--------------------



VOORMALIGE MESTSILO

bouwaard	betonnen ronde silo
bouwjaar	onbekend
oppervlakte	doorsnede van circa 10 m, oppervlakte van circa 50 m ²
opslagcapaciteit	circa 450 m ³
vloer	betonvloer
wanden	circa 4 m boven maaiveld en circa 2 m beneden maaiveld
kwaliteit	Goed. Silo is waterdicht.
bijzonderheden	er kan regenwater achterblijven in de silo



PERCEEL WEILAND

oppervlakte	circa 2.500 m ²
ligging	tot het aangeboden behoort een perceel weiland
gebruik	weiland
voorzieningen	betonplaten kavelpad
bijzonderheden	Het weiland maakt deel uit van hetzelfde kadastrale perceel. De verkoper maakt middels een huurovereenkomst gebruik van een gedeelte van het dijkperceel dat eigendom is van het Waterschap. Dit betreft een gedeelte ten oosten van het aangeboden perceel en is groot circa 1.700 m ² . Het gedeelte is kadastraal bekend gemeente 's-Gravendeel, sectie K, nummer 126 (gedeelte). Het Waterschap heeft aangegeven bereid te zijn om met een opvolgende eigenaar afspraken te maken over het voortzetten van dit gebruik.







TERREINVOORZIENINGEN, SIERTUIN

aantal inritten	één
hekwerken	aanwezig
groenvoorzieningen	aanwezig
terreinverlichting	Niet aanwezig. De stenen berging en kapschuur zijn voorzien van verlichting.
verhardingen	aanwezig, asfaltbeton en betonplaten
kwaliteit	goed

NUTSVOORZIENINGEN

Het object is aangesloten op gas, water, elektriciteit (220/380), telefoon, CAI, glasvezel, riolering en centrale verwarming.

ENERGIELABEL

Het woonobject heeft het energielabel F toegekend gekregen per 16 mei 2017.

Een officieel document is in bezit bij de eigenaar/verkoper.

KADASTRALE INFORMATIE

Het perceel is kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
's-Gravendeel	K	130	5.260 m ²
totaal groot			5.260 m ²

Bijlage 1: kadastraal uittreksel en GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto)

LIGGING

Het perceel is gelegen in het buitengebied van 's-Gravendeel, in het buurtschap De Wacht.

HERINRICHTINGSRENTE

Het aangeboden perceel is niet belast met herinrichtingsrente.



ZAKELIJKE RECHTEN

Het perceel is belast met de navolgende zakelijke rechten:

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Evides NV en Gemeente Hoeksche Waard.

Voor zover uit de laatste verkrijgingsakten is gebleken, rusten er geen andere beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst op het perceel.

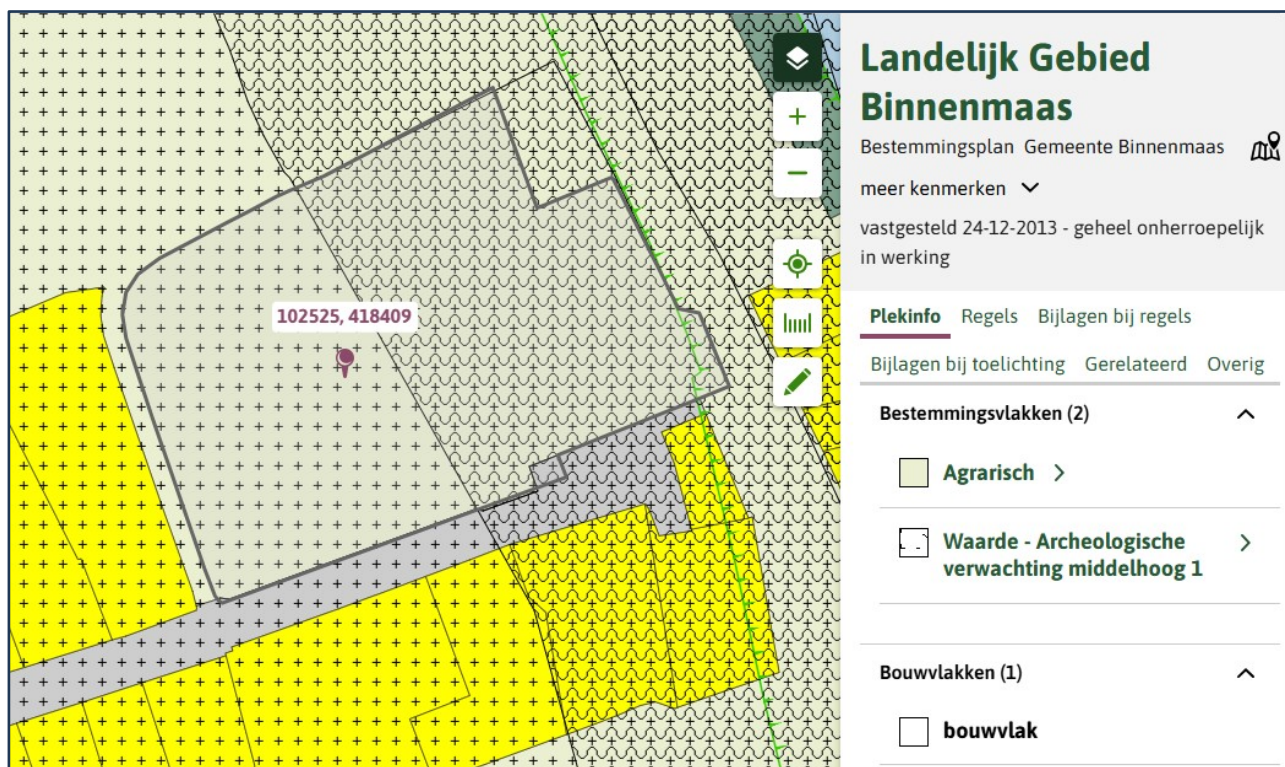
BESTEMMING



Voor het aangeboden perceel vigeert het omgevingsplan 'Landelijk Gebied Binnenmaas', vastgesteld door de raad op 24 december 2013.¹

In dit omgevingsplan heeft het perceel de volgende bestemmingen:


Enkelbestemming 'Agrarisch'.





Dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde – Archeologische verwachting middelhoog 1' Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg'.





Landelijk Gebied Binnenmaas
Bestemmingsplan Gemeente Binnenmaas 
meer kenmerken 
vastgesteld 24-12-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels
Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2) 

-  **Agrarisch** 
-  **Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1** 

Bouwwlakken (1) 

-  **bouwwlak**

Bijlage 2: uittreksel van de omgevingsplanvoorwaarden

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Naar opgave van de gemeente Hoeksche Waard zijn er vooralsnog geen nieuwe planologische ontwikkelingen te verwachten.

¹ Bron: Omgevingsloket



BODEMONDERZOEK

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op het aangeboden perceel.

De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

PRODUCTIERECHTEN

Op het aangeboden perceel rusten geen productierechten.

ALGEMEEN

Aanvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg
Bijzonderheden	in de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
Vraagprijs	€ 860.000,00 kosten koper

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Peter de Bruin, mobiel: 06-20410659 of e-mail: pdebruin@ovtr.nl.

Bijlage 3: plattegronden

Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In de bijlage treft u situatieschetsen aan. Ook hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De situatieschetsen zijn niet op schaalgrootte.





OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 1

**KADASTRAAL UITTREKSEL
EN GIS-KAARTEN
(TOPOGRAFISCHE KAART EN
LUCHTFOTO)**



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding ['s-Gravendeel K 130](#)

Kadastrale objectidentificatie: 016670013070000

Locatie De Wacht 21
3295 KB 's-Gravendeel

BAG identificatie: [0585010001349690](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 5.260 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 102503 - 418411

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Koopsom [REDACTED]

Koopjaar [REDACTED]

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 71109/175](#)

Ingeschreven op 14-07-2017 om 14:59

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]



BETREFT

's-Gravendeel K 130

UW REFERENTIE

100102

GELEVERD OP

19-08-2024 - 10:55

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11184743066

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-08-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-08-2024 - 14:59

BLAD

2 van 4

Geboren

[REDACTED]

te

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

[REDACTED]

Betrokken persoon

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1 en 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 71109/175](#)

Ingeschreven op 14-07-2017 om 14:59

Naam gerechtigde

[REDACTED]

Adres

[REDACTED]

Geboren

[REDACTED]

te

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

[REDACTED]

Betrokken persoon

[REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken [Hyp4 40161/77 Rotterdam](#)

Ingeschreven op 07-07-2003 om 09:00

[Hyp4 17377/33 Rotterdam](#)

Ingeschreven op 02-01-1998

Aanvullende stukken [Hyp4 63879/78](#)

Ingeschreven op 24-01-2014 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 40161/77 Rotterdam](#)

[Hyp4 56068/133](#)

Ingeschreven op 31-12-2008 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 40161/77 Rotterdam](#)

[Hyp4 53892/144](#)

Ingeschreven op 11-01-2008 om 14:42

Is aanvulling op [Hyp4 40161/77 Rotterdam](#)

[Hyp4 53268/32](#)

Ingeschreven op 12-10-2007 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 40161/77 Rotterdam](#)

[Hyp4 53268/23](#)

Ingeschreven op 12-10-2007 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 40161/77 Rotterdam](#)

[Hyp4 40829/151 Rotterdam](#)

Ingeschreven op 08-11-2005 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 40161/77 Rotterdam](#)



BETREFT

's-Gravendeel K 130

UW REFERENTIE

100102

GELEVERD OP

19-08-2024 - 10:55

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11184743066

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-08-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-08-2024 - 14:59

BLAD

3 van 4

[Hyp4 40829/150 Rotterdam](#)

Is aanvulling op [Hyp4 40161/77 Rotterdam](#)

Ingeschreven op 08-11-2005 om 09:00

[Hyp4 40632/61 Rotterdam](#)

Is aanvulling op [Hyp4 40161/77 Rotterdam](#)

Ingeschreven op 03-03-2005 om 09:00

[Hyp4 40217/40 Rotterdam](#)

Is aanvulling op [Hyp4 40161/77 Rotterdam](#)

Ingeschreven op 10-09-2003 om 09:00

Overige stukken [Hyp4 63931/40](#)

Ingeschreven op 04-02-2014 om 09:46

[Hyp4 53292/191](#)

Ingeschreven op 17-10-2007 om 09:00

Naam gerechtigde [Evides N.V.](#)

Adres Schaaldijk 150
3063 NH ROTTERDAM

Postadres Postbus 4472
3006 AL ROTTERDAM

Statutaire zetel ROTTERDAM

KvK-nummer [24170650](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken [Hyp4 69365/29](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 02-11-2016 om 14:56

[Hyp4 50294/41](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 21-07-2006 om 09:00

[Hyp4 15214/168 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 20-09-2004 om 10:31

[Hyp4 40480/88 Rotterdam](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00

[Hyp4 7140/31 Middelburg](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 27-08-2004 om 09:00

[Hyp4 2828/93 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2524/46 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2026/59 Middelburg](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1890/110 Middelburg](#)

Naamswijziging rechtspersoon

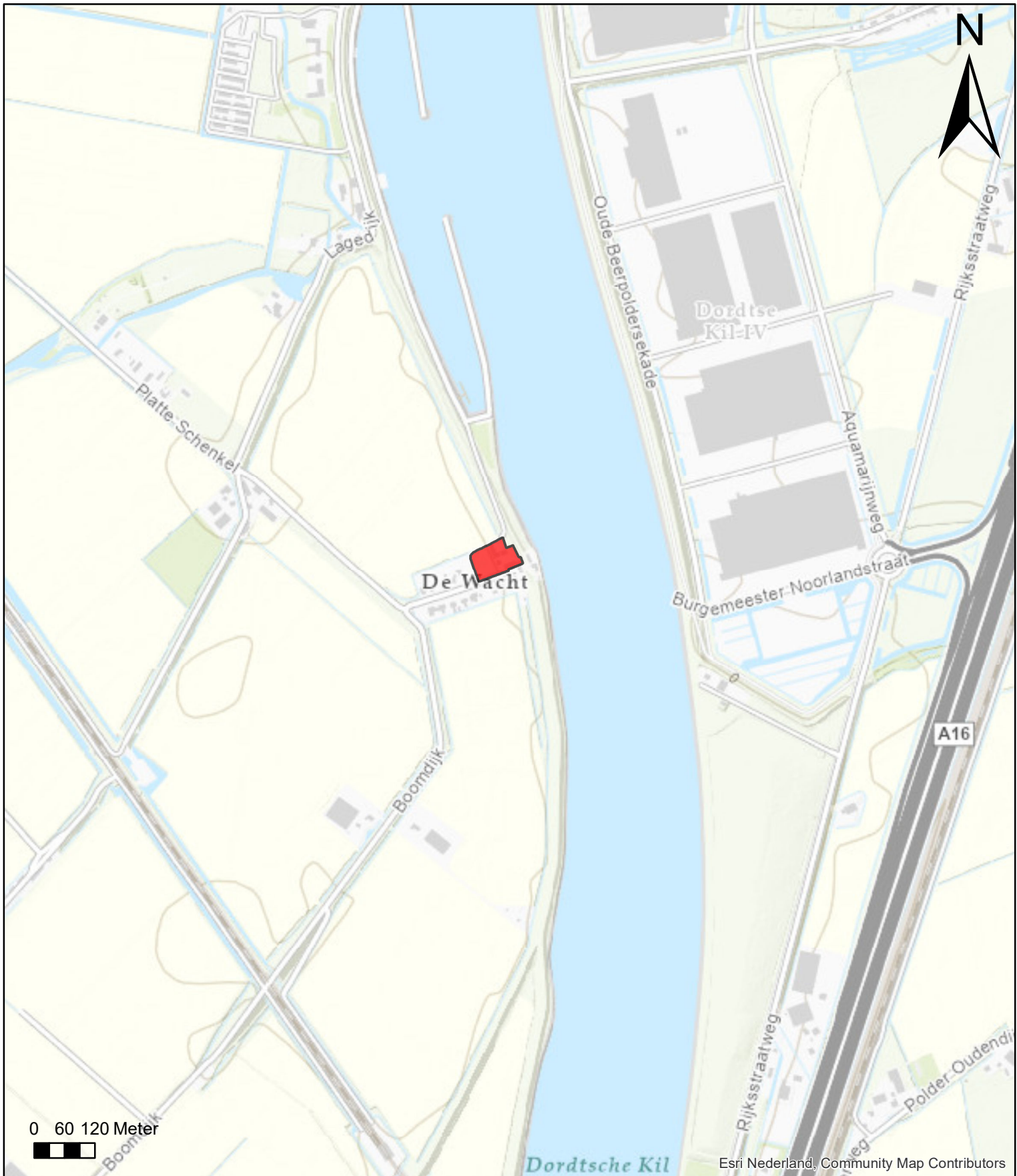
[Hyp4 1758/51 Middelburg](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Hyp4 1628/16 Middelburg
Naamswijziging rechtspersoon

**1.2 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht op gedeelte van perceel**

Afkomstig uit stukken	Hyp4 72928/115 Overgang i.v.m. gemeentelijke herindeling	Ingeschreven op 15-03-2019 om 09:00
	Hyp4 40161/77 Rotterdam	Ingeschreven op 07-07-2003 om 09:00
	Hyp4 12387/30 Rotterdam	Ingeschreven op 14-10-1992
Aanvullende stukken	Hyp4 63879/78 Is aanvulling op Hyp4 40161/77 Rotterdam	Ingeschreven op 24-01-2014 om 09:00
	Hyp4 56068/133 Is aanvulling op Hyp4 40161/77 Rotterdam	Ingeschreven op 31-12-2008 om 09:00
	Hyp4 53892/144 Is aanvulling op Hyp4 40161/77 Rotterdam	Ingeschreven op 11-01-2008 om 14:42
	Hyp4 53268/32 Is aanvulling op Hyp4 40161/77 Rotterdam	Ingeschreven op 12-10-2007 om 09:00
	Hyp4 53268/23 Is aanvulling op Hyp4 40161/77 Rotterdam	Ingeschreven op 12-10-2007 om 09:00
	Hyp4 40829/151 Rotterdam Is aanvulling op Hyp4 40161/77 Rotterdam	Ingeschreven op 08-11-2005 om 09:00
	Hyp4 40829/150 Rotterdam Is aanvulling op Hyp4 40161/77 Rotterdam	Ingeschreven op 08-11-2005 om 09:00
	Hyp4 40632/61 Rotterdam Is aanvulling op Hyp4 40161/77 Rotterdam	Ingeschreven op 03-03-2005 om 09:00
	Hyp4 40217/40 Rotterdam Is aanvulling op Hyp4 40161/77 Rotterdam	Ingeschreven op 10-09-2003 om 09:00
Overige stukken	Hyp4 63931/40	Ingeschreven op 04-02-2014 om 09:46
	Hyp4 53292/191	Ingeschreven op 17-10-2007 om 09:00
Naam gerechtigde	Gemeente Hoeksche Waard	
Adres	W. van Vlietstraat 6 3262 GM OUD-BEIJERLAND	
Statutaire zetel	OUD-BEIJERLAND	
KvK-nummer	73544086 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	




Kenmerk: 6000075|G02|sbe

augustus 2024

Schaal: 1:10.000

Locatie aan De Wacht 21 in 's-Gravendeel, groot 5.260 m².

Legenda

 De Wacht 21, 's-Gravendeel

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

Esri Nederland, Community Map Contributors



K 130 5260 m²

0 5 10 Meter



Esri Nederland, beeldmateriaal.nl




Kenmerk: 60000075|G01|sbe

augustus 2024

Schaal: 1:1.000

Locatie aan De Wacht 21 in 's-Gravendeel,
groot 5.260 m².

Legenda

 De Wacht 21, 's-Gravendeel

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 2

**UITTREKSEL VAN
BESTEMMINGSPLAN-
VOORWAARDEN**



hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 3 Agrarisch

Toelichting bekijken

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een glastuinbouwbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
- c. de uitoefening van een paardenfokkerij en het africhten, rechtrichten, trainen van paarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij';
- d. de uitoefening van een paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- e. een niet agrarisch bedrijfsgebouw, uitsluitend ten behoeve van opslag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet agrarisch bedrijfsgebouw';
- f. aan een agrarisch bedrijf ondersteunende glastuinbouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende glastuinbouw';
- g. een agrarisch loonbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
- h. mestopslag, uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mestopslag';
- i. twee trekkershutten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten';
- j. een clubgebouw van de Harley-Davidson Club Hoeksche Waard, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- k. het gebruiken van een clubgebouw door een motorsportvereniging ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' tot een oppervlak van maximaal 317 m²;
- l. de bescherming van karakteristieke bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek';
- m. een verkeerstunnel, ter plaatse van de aanduiding 'tunnel';
- n. een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- o. één bedrijfswoning met bijgebouwen per bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee bedrijfswoningen toegestaan' maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 3. mantelzorg in de bedrijfswoning is toegestaan;
 4. aan huis verbonden beroepen in de bedrijfswoning en de bestaande bijgebouwen zijn toegestaan met een vloeroppervlakte van maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en bijgebouwen tot maximaal 50 m² per bedrijfswoning;
 5. aan huis verbonden bedrijven in de bedrijfswoning en de bestaande bijgebouwen zijn toegestaan met een vloeroppervlakte van maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en bijgebouwen tot maximaal 50 m² per bedrijfswoning;
 6. bed & breakfast in de bedrijfswoning is toegestaan;
- p. de bestaande legale paardenbakken;
- q. de bestaande legale kleinschalige kampeerterreinen;
- r. de uitoefening van aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte nevenactiviteiten, uitsluitend binnen de bedrijfsgebouwen, in de vorm van:
1. verwerking van en (detail)handel in streekeigen (semi)agrarische (eind)producten;
 2. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
 3. verblijfsrecreatie in de vorm van bed en breakfast, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
 4. lichte horeca zoals een boerderijterras, een theetuin en ijsverkoop;
 5. stalling en opslag;
 6. kunstnijverheidsbedrijven;
 7. agrarisch verwante bedrijven zoals veehandelsbedrijven, bijenhouderijen en dierenpensions;
- een en ander met dien verstande dat de gezamenlijke ten behoeve van nevenactiviteiten in gebruik zijnde vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m² voor wat betreft de onder 1 genoemde nevenactiviteiten en 500 m² voor wat betreft de onder 2 tot en met 7 genoemde nevenactiviteiten;
- s. de bescherming van de openheid van het landschap;
- t. extensieve dagrecreatie;
- u. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- v. hobbymatig houden van dieren;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Binnen het bouwvlak

Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan:

- a. bedrijfsgebouwen met een bouwhoogte van maximaal 10 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' maximaal de ter plaatse aangeduide bouwhoogte is toegestaan;
- b. kassen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw':
 - a. maximaal de bestaande gezamenlijke oppervlakte zoals aangegeven in bijlage 1 is toegestaan vermeerderd met 10% van die oppervlakte, met dien verstande, dat een vermeerdering van 10% niet van toepassing is indien de bestaande gezamenlijke oppervlakte 20.000 m² of meer bedraagt;
 - b. de goothoogte maximaal 6 m bedraagt;
 - c. bouwhoogte maximaal 7,5 m bedraagt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende glastuinbouw':
 - a. maximaal de bestaande gezamenlijke oppervlakte zoals aangegeven in bijlage 1 is toegestaan;
 - b. de goothoogte maximaal 6 m en de bouwhoogte maximaal 7,5 m bedraagt;
 3. bij overige agrarische bedrijven:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 1.000 m² bedraagt;
 - b. de goothoogte maximaal 6 m bedraagt;
 - c. de bouwhoogte maximaal 7,5 m bedraagt;
- c. bedrijfswoningen met bijgebouwen, met dien verstande dat:
 1. herbouw van een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak;
 2. de inhoud van een bedrijfswoning met bijgebouwen gezamenlijk maximaal 775 m³ bedraagt dan wel de bestaande grotere inhoud;
 3. de goothoogte van bedrijfswoningen maximaal 6 m bedraagt dan wel de bestaande grotere goothoogte;
 4. de bouwhoogte van bedrijfswoningen maximaal 9 m bedraagt dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;
 5. de goothoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 3 m bedraagt dan wel de bestaande grotere goothoogte;
 6. de bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen maximaal 6 m bedraagt dan wel de bestaande grotere bouwhoogte;

- d. warmteopslag tanks, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'glastuinbouw' en 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende glastuinbouw' met een bouwhoogte van maximaal 10 m;
- e. twee trekkershutten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten' met een oppervlakte per trekkershut van maximaal 15 m²;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van mest- en voedersilo's maximaal 12 m mag bedragen.

3.2.2 Buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend de volgende bouwwerken toegestaan:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat regenkappen, boog- en tunnelkassen niet zijn toegestaan;
- h. bouwwerken ten behoeve van mestopslag met een bouwhoogte van maximaal 5 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mestopslag';
- i. een agrarisch bedrijfsgebouw met een goothoogte van maximaal de bestaande goothoogte, een bouwhoogte van maximaal de bestaande bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijfsgebouw';
- j. een niet agrarisch bedrijfsgebouw met een goothoogte van maximaal de bestaande goothoogte, een bouwhoogte van maximaal de bestaande bouwhoogte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet agrarisch bedrijfsgebouw';
- k. een zendmast met een maximale hoogte van 93,5 m ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie'.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van bijgebouwen in verband met de bescherming van karakteristieke bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek'.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Overschrijding bouwgrenzen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 voor het overschrijden van bouwgrenzen met gebouwen, voor zover het geen kassen betreft, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- l. overschrijding kan plaatsvinden tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m² en tot maximaal 5 m uit het bouwvlak;
- m. de overschrijding dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
- n. het denkbeeldig agrarisch bouwperceel moet een compacte vorm behouden, waarbij de nieuwe vorm van het bouwperceel de oude vorm in grote lijnen volgt;
- o. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;

p. de overschrijding dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en waarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad.

3.4.2 Nieuwbouw sanitaire voorzieningen bij kleinschalig kamperen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor de nieuwbouw van bouwwerken in de vorm van sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- q. de bouwwerken dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- r. de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5 meter;
- s. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- t. het aanbrengen van sanitaire voorzieningen binnen de bestaande gebouwen dient redelijkerwijs niet mogelijk te zijn;
- u. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing.

3.4.3 Hogere bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor een hogere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- v. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- w. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteit;
- x. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing.

3.4.4 Hogere goot- en bouwhoogte kassen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b voor een hogere goot- en bouwhoogte van kassen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- y. de maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 9 meter;
- z. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteit;
- aa. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing.

3.4.5 Vergroten oppervlakte kassen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1, sub b, onder 1 voor een grotere gezamenlijke oppervlakte aan kassen, uitsluitend ten behoeve van een bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- bb. de extra oppervlakte aan kassen mag worden gerealiseerd binnen het bouwvlak en aansluitend aan het betreffende bouwvlak;
- cc. de gezamenlijk oppervlakte aan kassen per bestaand bedrijf mag niet meer bedragen dan 20.000 m²;

- dd. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigde volwaardige glastuinbouwbedrijf;
- ee. de uitbreiding dient, gelet op de waterhuishouding, niet ten koste te gaan van het waterbergend vermogen en mag de afvoer van het polderwater niet negatief beïnvloeden;
- ff. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- gg. de vergroting dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden, waaronder begrepen de kernkwaliteiten van het landschap, een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad.

3.4.6 Herbouw bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 sub c onder 1 voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- hh. de nieuwe locatie moet in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie vormen;
- ii. er moet zekerheid bestaan omtrent het afbreken van de bestaande bedrijfswoning;
- jj. de herbouw dient qua verschijningsvorm aan te sluiten op de bouwvorm van de streekeigen bebouwing en op het landelijk karakter van het gebied;
- kk. deze afwijkingsbevoegdheid kan niet worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek';
- ll. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- mm. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- nn. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.4.7 Hogere bouwhoogte warmteopslagtank

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder d voor een hogere bouwhoogte van warmteopslagtanks, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- oo. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- pp. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke kwaliteit;
- qq. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing.

3.4.8 Regenkappen en boog- en tunnelkassen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 en/of artikel 3.2.2 voor het bouwen van regenkappen en boog- en tunnelkassen op dan wel buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- rr. regenkappen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan een bouwvlak en met een oppervlakte van maximaal 5.000 m² per bouwvlak;

- ss. de bouwhoogte van regenkapen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- tt. boog- en tunnelkassen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan een bouwvlak en met een oppervlakte van maximaal 5.000 m² per bouwvlak;
- uu. de bouwhoogte van boog- en tunnelkassen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- vv. boog- en tunnelkassen zijn uitsluitend tijdelijk toegestaan in de periode van 1 februari tot en met 31 oktober.

3.4.9 Schuilstallen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het bouwen van een schuilstal buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- ww. de schuilstal wordt gebruikt ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren;
- xx. de goot- en bouwhoogten bedragen maximaal 2 respectievelijk 3 m;
- yy. de oppervlakte bedraagt maximaal 30 m².

3.5 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van:

- w. chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van fruit- en boom-teelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies;
- x. biologische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van fruit- en boom-teelt is niet toegestaan binnen een afstand van 10 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies met gebouwen behoudens de agrarische bedrijvigheid.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Plattelandswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan dat één of meerdere bedrijfswoningen worden bewoond door derden, mits ten minste één bedrijfswoning ten dienste van het agrarisch bedrijf aanwezig blijft.

3.6.2 Mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van mantelzorg in bestaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning dan wel het toestaan van extra aan- of uitbouwen of vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak van de mantelzorg dient te worden aangetoond;
- b. de oppervlakte aan extra gebouwen bedraagt maximaal 75 m² en de bouwhoogte maximaal 3,5 m;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.3 Bed & breakfast in bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van bed & breakfast in bestaande karakteristieke, historisch waardevolle bijgebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

e. de betreffende bijgebouwen vertonen een duidelijke ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw;

f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.4 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van paardenbakken, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

h. de paardenbak wordt gesitueerd binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan de gronden met de bestemmingen, 'Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties' en 'Wonen - verspreide woningen';

i. de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 30 m;

j. het realiseren van een paardenbak leidt niet tot een doorbreking van de hoofdstructuur in de verkaveling;

k. voor zover de paardenbak direct aansluitend aan gronden met de bestemmingen , 'Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties' en 'Wonen - verspreide woningen' is geprojecteerd, is deze uitsluitend toegestaan voor zover deze wordt gerealiseerd ten behoeve van de, op aangrenzende gronden gelegen, bestemmingen , 'Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties' en 'Wonen - verspreide woningen';

l. de oppervlakte bedraagt maximaal 800 m²;

m. de bouwhoogte van lichtmasten en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1,75 m;

n. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;

o. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;

p. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.5 Kleinschalig kamperen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een kleinschalige kampeerterrein, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

q. het kleinschalige kampeerterrein wordt gesitueerd binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan de gronden met de

bestemmingen 'Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties' en 'Wonen - verspreide woningen':

- r. de oppervlakte van een kleinschalig kampeerterrein bedraagt maximaal 0,5 ha;
- s. het aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein bedraagt maximaal 25;
- t. aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat het kleinschalig kampeerterrein buiten de periode van 15 maart tot 1 november is ontruimd;
- u. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- v. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- w. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- x. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.6 Tijdelijke huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het plaatsen van stacaravans en/of kampeermiddelen op het bouwvlak ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten die op het betreffende agrarische bedrijf werkzaam zijn, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- y. binnen het betreffende bouwvlak is een bedrijfswoning aanwezig;
- z. per bouwvlak zijn maximaal 25 kampeermiddelen of maximaal 6 stacaravans toegestaan of een combinatie van kampeermiddelen en stacaravans in een verhouding van 4:1 waarbij het aantal nooit meer dan 25 respectievelijk 6 mag bedragen;
- aa. stacaravans en kampeermiddelen worden minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst;
- bb. aan de omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat het bouwvlak buiten de periode van 15 maart tot 1 november is ontruimd;
- cc. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- dd. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- ee. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- ff. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.7 Spuitzone

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5 ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstanden van 50 m respectievelijk 10 m, mits de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.7.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te slopen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek'.

3.7.2 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.7.1 is vereist voor:

- gg. het slopen ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- hh. sloopwerkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging van de vorm van een agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van de vorm van een bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- ii. de verandering mag niet leiden tot een vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak, zoals dat bestaat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit;
- jj. de verandering dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
- kk. het bouwvlak moet een compacte vorm behouden, waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt;
- ll. de verandering van het bouwvlak dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden, waaronder begrepen de kernkwaliteiten van het landschap, een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;
- mm. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing.

3.8.2 Vergroting van een agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- nn. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf in verband waarmee een bedrijfsplan door de initiatiefnemer moet worden overlegd waarin in ieder geval wordt aangegeven op welke wijze voor een verantwoorde landschappelijke inpassing wordt zorggedragen;
- oo. het bouwvlak mag geen grotere oppervlakte krijgen dan 2 ha;
- pp. het bouwvlak moet een compacte vorm behouden, waarbij de nieuwe vorm van het bouwvlak de oude vorm in grote lijnen volgt;
- qq. de vergroting van het bouwvlak dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden, waaronder begrepen de kernkwaliteiten van het landschap, een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;
- rr. deze wijzigingsbevoegdheid mag niet gebruikt worden voor vergroting van het glasareaal;

3.8.3 Glas voor glas

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan kassen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- ss. er moet sprake zijn van een volwaardig glastuinbouwbedrijf;
- tt. de uitbreiding van de oppervlakte van de kassen moet minimaal in gelijke mate worden gecompenseerd door sanering van kassen elders, eventueel gedeeltelijk in combinatie met een storting van een geldbedrag in een daartoe ingesteld fonds, waarbij maximaal 1 ha kassen mag worden gecompenseerd door een geldbedrag;
- uu. de ruimtelijke kwaliteit op de uitbreidingslocatie en de saneringslocatie wordt per saldo verbeterd, waarbij de landschappelijke waarden in de omgeving van de uitbreidingslocatie niet in onevenredige mate worden aangetast;
- vv. advies over de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit wordt ingewonnen van een onafhankelijke landschapsdeskundige;
- ww. de kassen op de saneringslocatie zijn opgericht voor 1 januari 2007;
- xx. de kassen op de saneringslocatie kunnen maar één keer worden meegeteld bij de toepassing van 'glas voor glas' of 'ruimte voor ruimte', waarbij een combinatie van beide regelingen niet is uitgesloten;
- yy. aangetoond wordt dat de verplaatsing van het glastuinbouwbedrijf op de uitbreidingslocatie naar een concentratiegebied voor de glastuinbouw geen reële mogelijkheid is;
- zz. de uitbreidingslocatie is op de functiekaart van de provinciale structuurvisie aangeduid als 'agrarisch landschap';
- aaa. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- bbb. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd;
- ccc. de uitbreiding dient, gelet op de waterhuishouding, niet ten koste te gaan van het waterbergend vermogen en mag de afvoer van het polderwater niet negatief beïnvloeden;

3.8.4 Vergroting het agrarisch bouwperceel bij een agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ondersteunende glastuinbouw'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan kassen als bedoeld in artikel 3.2.1, sub b, onder 2, al dan niet in combinatie met het vergroten van het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- ddd. de gezamenlijke oppervlakte aan kassen per bestaand bedrijf mag maximaal 5.000 m² bedragen;
- eee. de uitbreiding dient aansluitend aan de bestaande oppervlakte aan kassen te worden gerealiseerd;
- fff. aangetoond dient te worden dat na wijziging nog steeds sprake is van kassen die dienen ter ondersteuning van het agrarische bedrijf;
- ggg. aangetoond dient te worden dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;

hhh. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;

iii. de uitbreiding dient, gelet op de aard, ligging en omvang ten opzichte van in de nabijheid aanwezige functies en landschapswaarden een zodanig beperkte milieuhinder te veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;

jjj. de uitbreiding dient, gelet op de waterhuishouding, niet ten koste te gaan van het waterbergend vermogen en mag de afvoer van het polderwater niet negatief beïnvloeden;

3.8.5 Bouw eerste bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van een eerste bedrijfswoning met bijgebouwen binnen het bouwvlak uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

kkk. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige uitoefening van het ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;

lll. het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf heeft een omvang waarvoor minimaal één volwaardige arbeidskracht noodzakelijk is;

mmm. de inhoud van de bedrijfswoning met bijgebouwen bedraagt maximaal 775 m³;

nnn. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen maximaal 6 m respectievelijk 9 m;

ooo. de goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen bedragen maximaal 3 m respectievelijk 6 m;

ppp. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;

3.8.6 Omschakeling van agrarisch bouwvlak naar 'Wonen '

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een agrarisch bouwvlak in de bestemming, 'Wonen - Linten en bebouwingsconcentraties' of 'Wonen - verspreide woningen' en de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

qqq. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;

rrr. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning alsmede de tot hetzelfde gebouw behorende voormalige bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bewoning;

sss. het aantal woningen moet beperkt blijven tot het aantal dat op het moment van het nemen van het wijzigingsbesluit is toegestaan volgens het bestemmingsplan;

ttt. bodemsanering moet blijkens een bodemonderzoek niet noodzakelijk zijn of moet reeds hebben plaatsgevonden;

uuu. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden geschaad;

vvv. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- www. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- xxx. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- yyy. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd;

3.8.7 Woningsplitsing bij omschakeling van agrarisch bouwvlak naar 'Wonen'

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.8.6 en in afwijking van het bepaalde sub c van dat artikel, kunnen burgemeester en wethouders het plan mede wijzigen ten behoeve van splitsing van de voormalige bedrijfswoning of van het gebouw waarin zich deze woning bevindt in maximaal twee woningen, met inachtneming van de volgende aanvullende voorwaarden:

- zzz. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;
- aaaa. de inhoud van het te splitsen gebouw moet minimaal 1.000 m³ bedragen en mag niet worden vergroot;
- bbbb. het te splitsen gebouw is gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek';
- cccc. de karakteristieke waarde van het gebouw mag niet worden aangetast;
- dddd. de splitsing mag geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven;
- eeee. voor de nieuwe woning moet een aanvaardbaar woonklimaat kunnen worden gerealiseerd;
- ffff. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden geschaad;
- gggg. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- hhhh. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteiten van het gebied;
- iiii. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
- jjjj. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd;

3.8.8 Omschakeling van agrarisch bouwvlak naar 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' en de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

89. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;
90. toegestaan zijn bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 2, dan wel bedrijven die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn met de in deze categorieën

genoemde bedrijven, uitsluitend voor zover het bedrijf tevens voldoet aan de kenmerken zoals die zijn opgenomen in bijlage 4;

91. de nieuwe functie wordt gehuisvest in de bestaande bebouwing, waarbij de functie niet in de kassen mag worden gerealiseerd (alle kassen dienen te worden gesloopt):
92. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.
93. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;
94. in de nabijheid gelegen functies en waarden mogen niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
95. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
96. de nieuwe functie mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking veroorzaken en geen ingrepen in de bestaande infrastructuur vergen;

3.8.9 Omschakeling van agrarisch bouwvlak naar 'Maatschappelijk'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een bouwvlak in de bestemming 'Maatschappelijk' en de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

ssss. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;

tttt. uitsluitend kleinschalige maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van verpleging, zorg- en hulpverlening voor 24-uurszorg of dagopvang zijn toegestaan;

uuuu. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteiten van het gebied;

vvvv. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;

wwww. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden geschaad;

xxxx. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

yyyy. de nieuwe functie mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking veroorzaken en geen ingrepen in de bestaande infrastructuur vergen;

zzzz. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd;

3.8.10 Omschakeling van agrarisch bouwvlak naar 'Recreatie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het veranderen van een bouwvlak in de bestemming 'Recreatie' en de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

aaaaa. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd en hergebruik van de bedrijfsbebouwing voor de agrarische bedrijfsvoering dient redelijkerwijs niet meer mogelijk te zijn;

bbbbb. toegestaan zijn recreatiebedrijven zoals:

1. kleinschalige verblijfsrecreatie;
2. een paardenstalling;
3. fiets-, kano-, paarden- en huifkarrenverhuur;
4. een kleinschalig bezoekerscentrum;
5. een klein museum, tentoonstellingsruimte;
6. een kinderboerderij, speeltuin;
7. binnensportactiviteiten;
8. een manege;

dan wel bedrijven die naar aard en mate van hinder vergelijkbaar zijn;

cccc. het recreatiebedrijf mag geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor in de omgeving gevestigde agrarische bedrijven;

dddd. nieuwbouw van gebouwen is niet toegestaan en alle kassen dienen te worden gesloopt;

eeeee. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteiten van het gebied;

ffff. er dient sprake te zijn van een goede streekeigen landschappelijke inpassing;

ggggg. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden geschaad;

hhhhh. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

iiii. de nieuwe functie mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking veroorzaken en geen ingrepen in de bestaande infrastructuur vergen;

jjjjj. de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd.

3.8.11 Ruimte voor ruimte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het toestaan van één of meer compensatiewoningen in verband met de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

kkkkk. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;

lllll. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, mag één compensatiewoning worden gebouwd;

mmmmm. de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;

nnnnn. de gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2007.

artikel 40 Waterstaat - Waterkering

Toelichting bekijken

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

40.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

40.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 40.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

artikel 37 Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1

Toelichting bekijken

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

37.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

37.3 Afwijken van de bouwregels

37.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 37.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;

37.3.2 Uitzonderingen

Afwijking als bedoeld in artikel 37.3.1 is niet vereist, indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- c. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m².

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

37.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 36.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- d. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- e. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 m vanaf maaiveld;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- h. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

37.4.2 Toetsingscriterium

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

37.4.3 Uitzonderingen

Het in artikel 37.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- j. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- k. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 500 m² en niet dieper dan 0,5 m vanaf het maaiveld;
- l. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;

- m. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- n. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

37.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting middelhoog 1', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

artikel 46 Algemene aanduidingsregels

46.8 Vrijwaringszone - vaarweg

Toelichting bekijken

46.8.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vrije ruimte in verband met het doelmatig functioneren van de nabijgelegen vaarweg en de veiligheid van het scheepvaartverkeer.

46.8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken voor de scheepvaart.

46.8.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 46.8.2 voor het bouwen van nieuwe bouwwerken overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg en daarover advies is verkregen van de beheerder van de vaarweg.



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



BIJLAGE 3

PLATTEGRONDEN



De Wacht 21 - 's- Gravendeel
Perceel

52.20 m

63.30 m

64.50 m



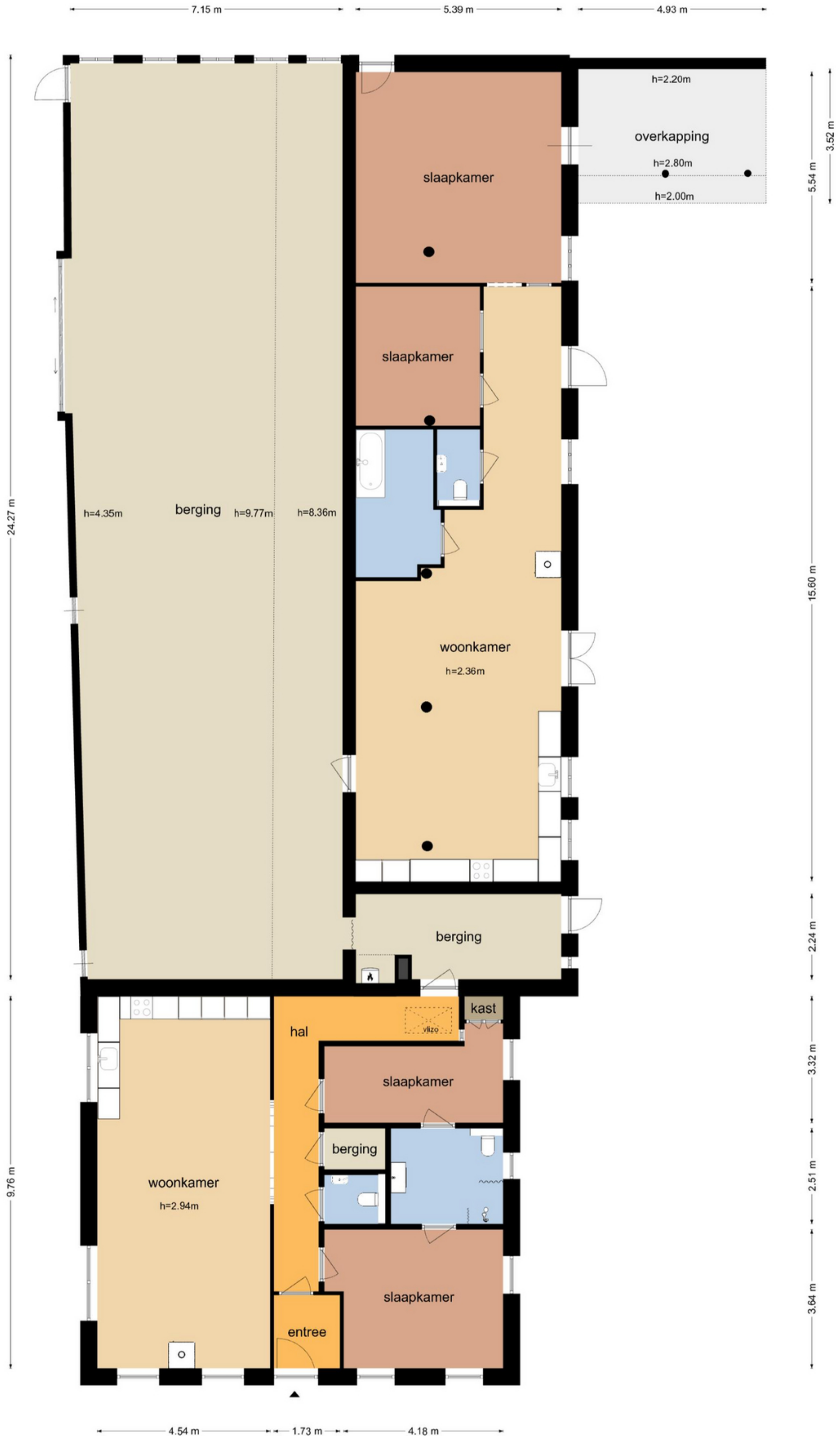
13.50 m

24.70 m

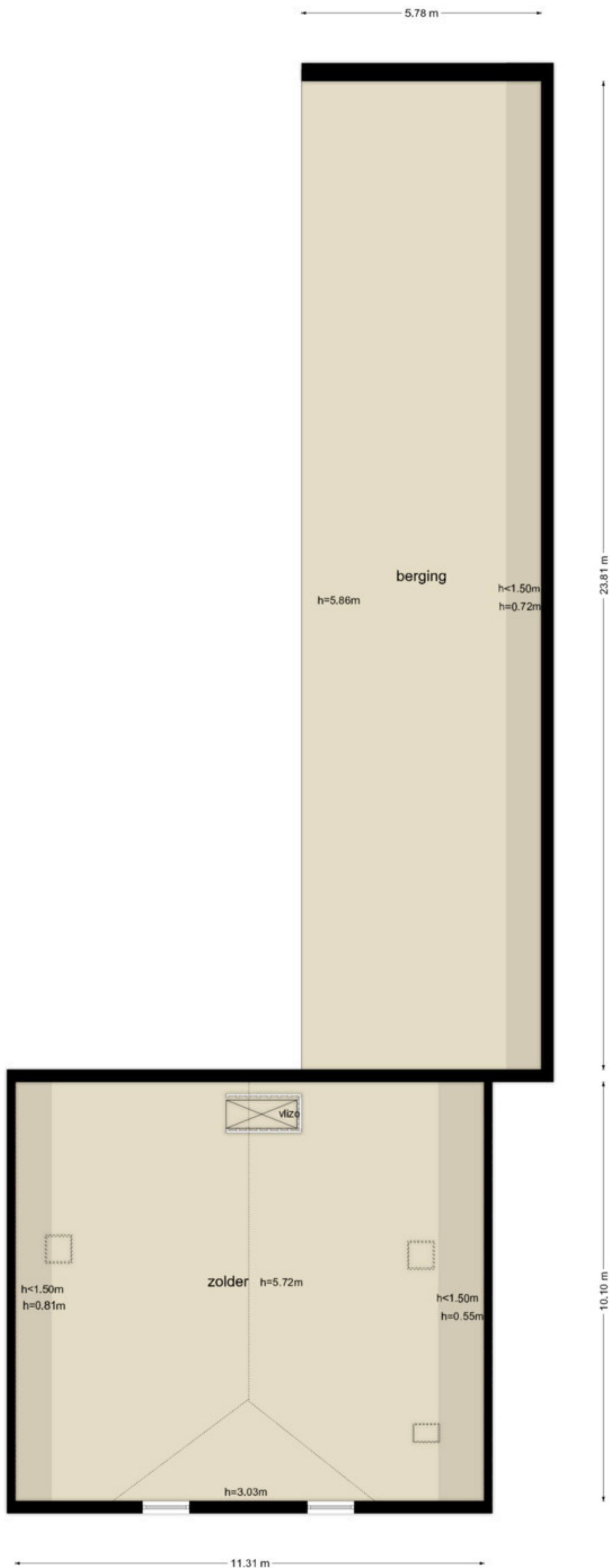
21.30 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

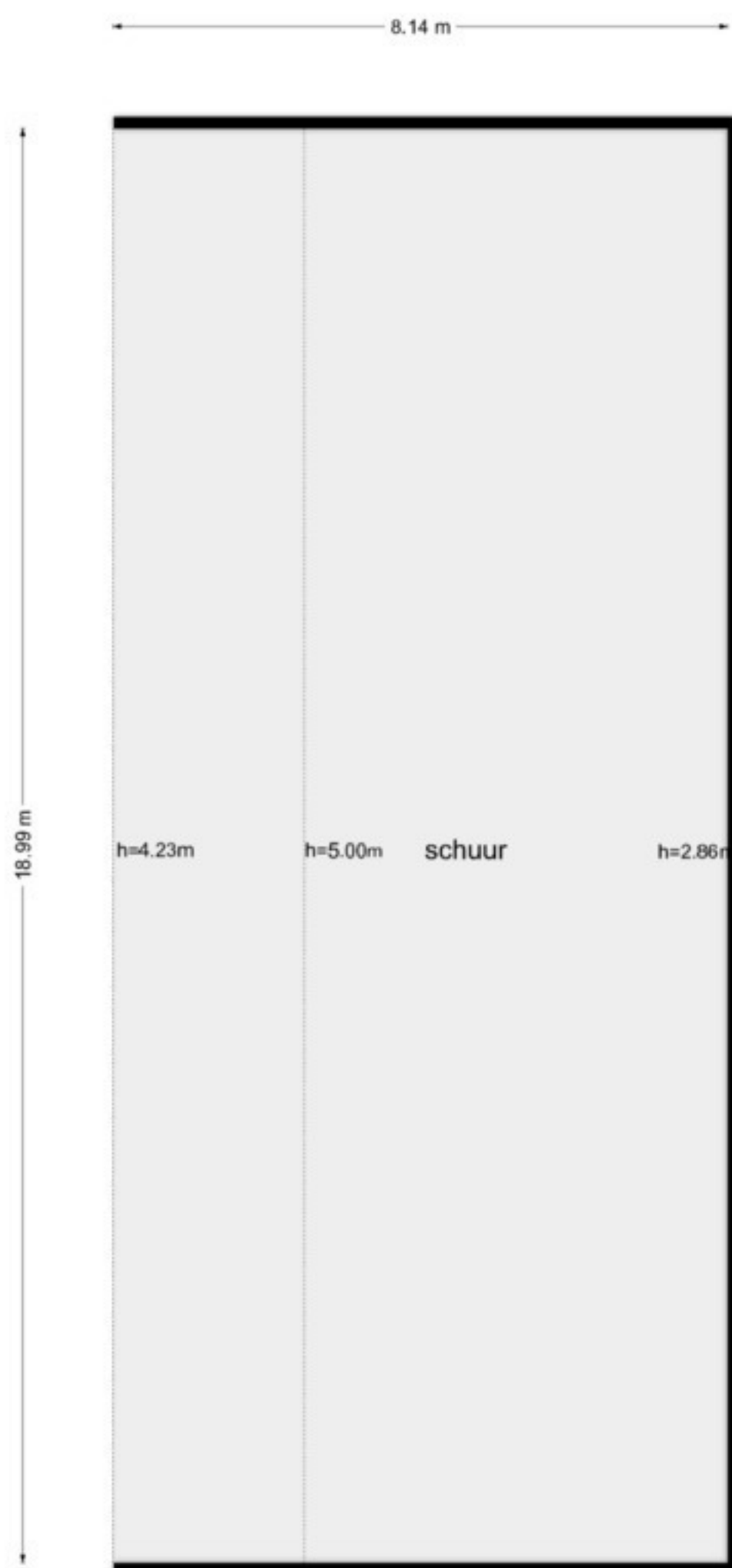
De Wacht 21 - 's- Gravendeel
Begane Grond



De Wacht 21 - 's- Gravendeel
Eerste Verdieping



De Wacht 21 - 's- Gravendeel
Schoor III



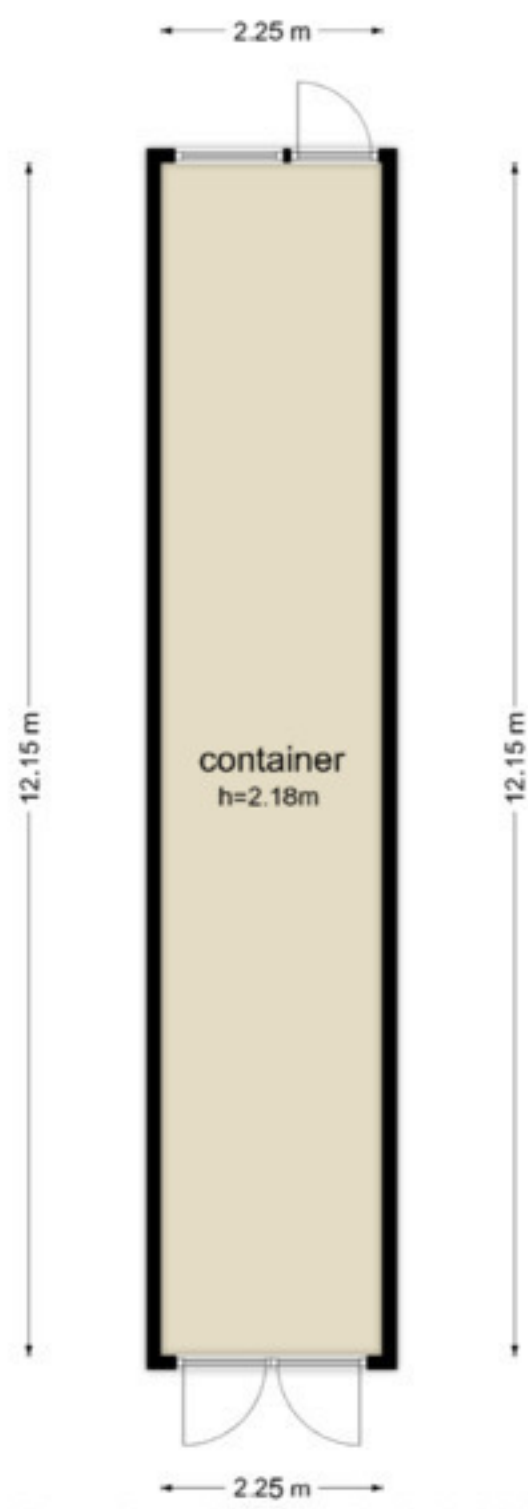
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De Wacht 21 - 's- Gravendeel
Schoor II



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De Wacht 21 - 's- Gravendeel
Container



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

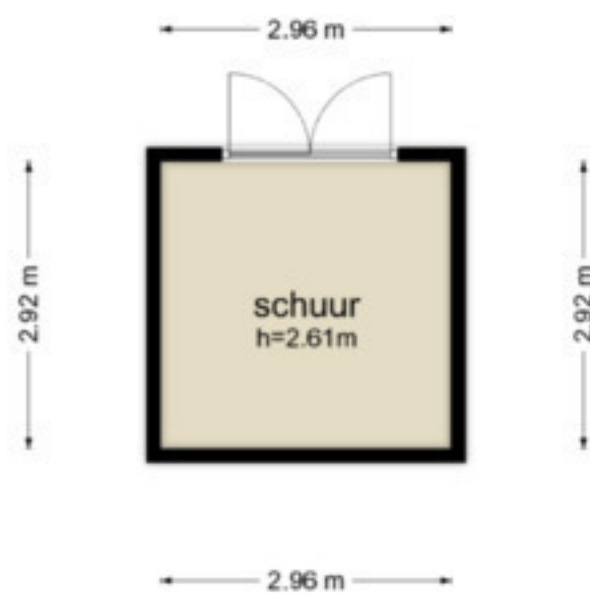
**De Wacht 21 - 's- Gravendeel
Berging**

← 3.14 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**De Wacht 21 - 's- Gravendeel
Schoor I**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl