

Zonnepark Bernhardstraat Tegelen

 <p>BRO Ruimte om <i>in</i> te leven</p>	<p>Bestemmingsplan Zonnepark Bernhardstraat Tegelen Gemeente Venlo</p>
Projectnummer BRO:	211x08062
Identificatienummer:	NL.IMRO.0983.BP201704BERNHARD-VA01

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch met waarden	11
Artikel 4 Verkeer	12
Artikel 5 Water	14
Artikel 6 Waterstaat - Beschermingszone watergang	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels	16
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 8 Algemene bouwregels	17
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	21
Artikel 12 Algemene procedureregels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 13 Overgangsrecht	23
Artikel 14 Slotregel	24
Bijlagen bij de regels	25
Bijlage 1 Landschapsinpassingsplan	26
Bijlage 2 Tekening landschapsinpassingsplan	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

Het bestemmingsplan 'Zonnepark Bernhardstraat Tegelen' met identificatienummer NL.IMRO.0983.BP201704BERNHARD-VA01 van de gemeente Venlo

1.2 Bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

1.3 Aanduiding:

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

1.4 Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Afvalverwerkend bedrijf:

Industrieel of ambachtelijk bedrijf gericht op de be- en verwerking van afvalstoffen als bedoeld in de Afvalstoffenwet en andere milieuwetgeving. Dan wel een bedrijf waarvan de aard van de activiteiten daarmee overeenkomt of een dienstverlenend bedrijf ten behoeve van of in directe relatie met dit bedrijf.

1.6 Archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden.

1.7 Archeologisch onderzoek:

Onderzoek naar archeologische waarden uitgevoerd conform de vigerende Kwaliteitsnorm voor Nederlandse Archeologie (versie 3.1 of volgend).

1.8 Archeologisch waardevol gebied:

Gebied met zeer hoge archeologische waarden of verwachting.

1.9 Bebouwing:

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 Bebouwingspercentage:

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.11 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 niet daaronder begrepen.

1.12 Bedrijfsgebouw:

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.13 Bedrijfsvloeroppervlak:

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.14 Bedrijfswoning:

Eén woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meerdere persoon / personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.15 Bestaand:

a. Bebouwing:

De als zodanig in het bestemmingsplan aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de terisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

b. Gebruik:

Gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

1.16 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 Bouwen:

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

1.19 Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.20 Bouwperceel:

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

1.21 Bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.22 Bouwvlak:

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

1.23 Bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.24 Bijgebouw:

Een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw.

1.25 Coffeeshop:

Een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.26 Dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.27 Dakopbouw:

Opbouw van de bovenste bouwlaag voor zover gelegen binnen de snijlijnen van een schuin dak, uitgaande van een maximale dakhelling van 60°, met uitzondering van het gestelde bij "setbacks" in dit artikel.

1.28 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.30 Gebouw:

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

1.31 Geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.32 Hoofdgebouw:

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

1.33 Horecabedrijf:

Een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties, een en ander gepaard gaande met dienstverlening, niet zijnde coffeeshops.

1.34 Horeca:

Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.35 Kampeermiddel:

- a. Een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. Enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.36 Kantoor:

Een gebouw of ruimte, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.37 Logiesverblijf:

Het in gebruik hebben of houden van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig recreatief verblijf of tijdelijk onderdak wordt verschaft aan meer dan 4 huishoudens, anders dan een huishouden per woning, die elders hun hoofdverblijf hebben.

1.38 Nadere eis:

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.39 Nevengeschikte functie:

Functie waarbij maximaal 50% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

1.40 Ondergeschikte activiteit:

Activiteit waarbij maximaal 30% van de opstallen als zodanig mag worden gebruikt.

1.41 Ondergronds bouwwerk:

Een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil.

1.42 Omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.43 Overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.44 Overkapping:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, daaronder begrepen een carport.

1.45 Pand:

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

1.46 Parkeervoorziening:

Een al of niet overdekte, op straat aanwezige dan wel met een straat in open verbinding staande ruimte, die gelet op de ligging en de ontsluiting geschikt is om te worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen.

1.47 Peil:

- a. Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.48 Perceelgrens:

Een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.49 Productiegebonden detailhandel:

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.50 Prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie.

1.51 Risicovolle inrichting:

Een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo), of het Vuurwerkbesluit.

1.52 Seksinrichting:

De 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.53 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

De als bijlage bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten met basisinformatie voor milieuzonering.

1.54 Stedenbouwkundig beeld:

Het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n), voor zover nader beschreven in het bestemmingsplan.

1.55 Straatprostitutie:

Het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

1.56 Terras:

Een buiten de besloten ruimte van en inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.57 Tuin:

Gronden gelegen tussen de (voor)gevelrooilijn dan wel bijgebouwenlijn en het openbare gebied bestaande uit verkeersontsluiting(en), groenvoorzieningen en/of pleinvormige ruimten.

1.58 Uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.59 Uitkijkerp:

Kunstmatige heuvel met uitkijk over landschap of voorzieningen.

1.60 Verkeer:

Wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, railverkeer, luchtverkeer, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting en/of straatmeubilair.

1.61 Voorgevel:

Een of meer gevel(s) van een gebouw die is / zijn gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant(en) van een gebouw vorm(t)(en).

1.62 Voorgevelrooilijn:

De naar de weg gekeerde bouwgrens.

1.63 Voorzieningen van algemeen nut:

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.64 Vrijstaand bijgebouw:

Een bijgebouw, dat in functionele en bouwkundige zin ondergeschikt is aan en qua constructie en in ruimtelijk visueel opzicht vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

1.65 Watergang:

Een werk, al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

1.66 Weg:

Een voor het rij- en ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.67 Wet / wettelijke regelingen:

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.68 Woning:

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de perceelsgrens:

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.4 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 De bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

2.6 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.7 De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 Wijze van meten:

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch gebruik;
- b. instandhouding, herstel en ontwikkeling van de aanwezige abiotische, natuurlijke, archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- c. instandhouding van het oppervlaktewater;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel uit een oogpunt van beheer en onderhoud overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, waaronder begrepen beperkte voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Containervelden, sleufsilos, mestsilos, waterbassins en foliemestbassins worden hieronder niet begrepen;
- b. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 2 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvan de maximale bouwhoogte 1,5 m bedraagt.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- b. een ambachtelijk, industrieel, handels- en/of horecabedrijf;
- c. prostitutie en/of seksinrichtingen;
- d. shops;
- e. detailhandel;
- f. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

waarbij wordt gestreefd naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- f. bermen en beplanting;
- g. bosstroken;
- h. straatmeubilair;
- i. kunstwerken;

met de daarbij behorende:

- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. waterstaatkundige kunstwerken (bruggen, sluizen, waterkeringen e.d.).

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 15 m² bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van lichtmasten niet meer dan 12 m bedragen;

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. met betrekking tot de in het kader van waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen te nemen maatregelen ter voorkoming van overlast van hemelwater ten gevolge van nieuw op te richten bebouwing en/of aan te brengen oppervlakteverharding.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden voor:

- a. standplaats voor kampeermiddelen;
- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding en ecologische natuurwaarden;
- c. waterlopen en daarbij behorende oeversvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming, wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gebouwen en gronden als:

- a. standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 6 Waterstaat - Beschermingszone watergang

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. beheer en onderhoud van de watergang;
- b. de bescherming van de ecologische waarden van de watergang;
- c. met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Andere bestemmingen

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

6.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang, worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 en worden toegestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemene regel over bestaande afstanden en andere maten

8.1.1 Bestaande grotere maten

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.1.2 Bestaande kleinere maten

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.1.3 (Her)oprichting gebouwen

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 8.1.1 en lid 8.1.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Overige zone - zonnepark

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - zonnepark' zijn de gronden mede bestemd voor een energiepark voor het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit met gebruik van zonnepanelen met de daarbij behorende voorzieningen, met daarbij behorende:

- a. gebouwen
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde
- c. wegen en paden
- d. parkeer-, groen- en openbare nutsvoorzieningen
- e. water
- f. voorzieningen voor de waterhuishouding
- g. onderhoudsstroken.

9.1.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen, geldende de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van bijbehorende gebouwen, zoals meet- en regelstations mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldende de volgende bepalingen:
 1. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag voor de volgende bouwwerken niet meer bedragen dan de daarbij genoemde bouwhoogte:
 - zonnepanelen: 3 m;
 - lichtmasten, cameramasten, antennes of andere ondersteunende objecten: 6 m;
 - erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 - overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, 3 m.
 2. Zonnepanelen zijn uitsluitend toegestaan indien verzekerd is dat er geen schittering plaatsvindt als gevolg van de zonnepanelen en deze derhalve worden uitgevoerd met matglas en/of zijn voorzien van een anti-reflectie coating;
 3. Een transformatorstation is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transformatorstation uitgesloten'.

9.1.3 Specifieke gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt aangemerkt het gebruik van gronden voor opwekken van energie door middel van zonnepanelen, indien niet binnen zes maanden nadat de gronden in gebruik zijn genomen als zonnepark, deze gronden ingericht/ingepast zijn conform het landschapsinrichtingsplan, dat als bijlagen 1 en 2 bij deze regels is gevoegd, en deze inrichting en inpassing daarna niet in stand wordt gehouden.

9.2 Vrijwaringszone - weg-1

9.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - weg-1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het tegengaan van bebouwing.

9.2.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- a. er mag niet worden gebouwd binnen een afstand van 100 meter uit de as van de meest dichtbij gelegen rijbaan, met uitzondering van bouwwerken welke nodig zijn voor het wegverkeer en bouwwerken voor fauna voorzieningen.

9.2.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2.2 en worden toegestaan dat in de andere bestemming bouwwerken worden gebouwd, mits:

in de zone, gemeten van 50 tot 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan mag worden gebouwd, mits:

- b. het bouwwerk in overeenstemming is met de onderliggende bestemming;
- c. door de bouw of situering van het bouwwerk het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de wegbeheerder wordt gehoord.

9.3 Vrijwaringszone - weg-2

9.3.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - weg-2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor het vrijwaren van gronden van ontwikkelingen die een toekomstige reconstructie van de wegenstructuur kunnen belemmeren.

9.3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - weg-2' mag niet worden gebouwd;
- b. het bepaalde onder a. geldt niet voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in lid 9.1.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken, worden afgeweken van:

- a. de voorgeschreven maximum maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en worden toegestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en worden toegestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
- f. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
- g. de bouwhoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- h. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, (glas)containers, monumenten, kapellen, wegkruisen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 - i. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
 - j. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - k. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 meter mag bedragen;
 - l. uit een bodemonderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

11.2 Wijziging archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen door aan één of meer bestemmingen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toe te kennen, indien ter plaatse sprake is van archeologisch waardevol gebied, en/of archeologisch onderzoeksgebied, en indien uit een rapport van een ter zake deskundige blijkt dat de betreffende waarde in voldoende mate aanwezig is.

11.3 Wijziging tracé Broekveldweg / doortrekken Guliksebaan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - weg-2' te wijzigen in de bestemmingen 'Verkeer' ten behoeve van een wijziging van het tracé van de Broekveldweg c.q. het doortrekken van de Guliksebaan in westelijke richting, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de brandveiligheid en rampenbestrijding van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. wijziging uitsluitend plaatsvindt voor de gronden die nodig zijn voor wijziging van het tracé van de Broekveldweg en/of doortrekking van de Guliksebaan;

ter plaatse van het wijzigingsgebied tevens de gebiedsaanduiding 'Overige zone - zonnepark' wordt verwijderd;

- c. de huidige Broekveldweg voor verkeer geopend dient te blijven zolang het nieuwe tracé nog niet is gerealiseerd en in gebruik is genomen;
- d. de aanwezige cultuurhistorische waarden van het ontginningslandschap zoveel mogelijk behouden worden.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

13.1.2 Afwijking

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

13.1.3 Uitzondering

Het eerste lid 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

13.2.1 Algemeen

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

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

13.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Zonnepark Bernhardstraat Tegelen van de gemeente Venlo.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschapsinpassingsplan

Onderwerp : **Advies landschappelijke inpassing
Zonnepark Bernhardstraat Tegelen**

MEMO

Projectnummer : 211x08062

Datum : 15 augustus 2017

Opdrachtgever : G. Driessen

Van : RvO en RT

BLAD 1

Inleiding

Aanleiding en initiatief

De initiatiefnemer is voornemens op de percelen aan weerszijden van de Broekveldweg aan de oostzijde van de kern Tegelen een zonnepark te realiseren.

De gemeente Venlo ervaart de voorgenomen ontwikkeling als positief en heeft handvatten geboden om de grootschalige technische voorziening op een goede manier te integreren in het omliggende landschap. Een voorwaarde voor het toestaan van de ontwikkeling is het aantonen van de landschappelijke inpasbaarheid.

Het landschappelijk inpassingsplan richt zich op de uitstraling en de verankering van de ontwikkeling naar de omgeving toe en tevens op de interne ordening en inrichting van het perceel. Aspecten zoals oriëntatie, ligging, ontsluiting en toe te passen groenelementen worden hierin meegenomen. Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

Het plangebied ligt direct ten oosten van de kern Tegelen, tussen de bebouwde kom en de snelweg A73/A74. Het gebied bestaat momenteel hoofdzakelijk uit relatief kleine agrarische graslanden. Aan de zuidwestzijde grenst het gebied aan een klein bedrijventerrein. Aan de overige zijden wordt het gebied begrenst door grote infrastructuur. Aan de zuidzijde de snelweg A73 en aan de noordzijde de spoorlijn. Zowel de snelweg als de spoorlijn liggen verhoogd in het landschap ten opzichte van het plangebied. Vlak achter de spoorlijn bevindt zich een woonwijk.



Zicht op plangebied met rechts op de foto de spoorlijn.

De Broekveldweg, links op de foto de verhoogd gelegen A73 en rechts het plangebied.



Broekveldweg loopt dwars door het plangebied.

Zicht over het plangebied richting de A73.

Uitgangspunten en kaders

Vanuit zowel de initiatiefnemer als door de gemeente zijn uitgangspunten en kaders benoemd die betrekking hebben op de landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer en gemeente hebben uitvoerig overleg gevoerd over de landschappelijke inpassing. Overeengekomen is dat de ontwikkeling niet verstopt zal worden, maar dat gezien mag worden dat hier een zonnepark gerealiseerd is. De voorgestelde maatregelen voor landschappelijke inpassing zijn hierop afgestemd. Daarnaast zijn de volgende uitgangspunten benoemd:

1. Vanuit de gemeente

- De opwekking van energie zal plaatsvinden met behoud van onderliggend grasland. Het beheer zal bij voorkeur gericht zijn op de ecologische potenties van het gebied (natuurlijk graslandbeheer);
- Het open landschap zoveel mogelijk beleefbaar houden;
- Overhoeken benutten voor natuurontwikkeling in vorm van natte graslanden;
- Aanzetten Broekveldweg: een breed profiel van bermen;
- Geen houtwal langs de Broekveldweg: het technisch-functionele karakter van de voorziening laten zien;
- Technische ondersteunende voorzieningen zo ver mogelijk aan de randen van het gebied plaatsen;
- Geen technische voorzieningen ter plaatse van de reservering voor de verplaatsing van de Gulicksebaan/verbreding spoor (in ieder geval allen eenvoudig te verplaatsen objecten);
- Hekwerk langs het hele park (zijnde houten palen met schapen / wildrastergaas): toevoeging: voorzien van doorgangen voor klein wild (hazen, fazanten ed);
- Daar grasland behouden dient te blijven, zullen de panelen op hoogte gezet moeten worden.
- Paden van 1,5 mtr breed dwars door het zonnenveld voor de brandweer.

2. Vanuit de initiatiefnemer

- Geen bomen/struiken plaatsen waardoor er schaduwval op de collectoren plaatsvindt;
- Op het gehele terrein is drainagevoorziening voorzien. Deels is dit al aanwezig, deels wordt dit nog aangelegd;
- Het is niet mogelijk de zonnepanelen op hoogte te plaatsen, het doorzetten van slotenstructuur o.i.d. om het historische verkavelingspatroon zichtbaar te maken vervalt hierdoor.
- Afscheiding door de plaatsing van een houten hekwerk rondom de zonnenvelden.

Advies

De inpassing en vormgeving van het perceel aan de Bernhardstraat richt zich op de overgang van het zonnepark naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders en kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een beknopte argumentatie.



Voorstel inrichtingsmaatregelen (zie bijlage voor schets op schaal)

Argumentatie

Het inpassingsplan biedt een balans in economische haalbaarheid, technische mogelijkheden en een goede landschappelijke integratie. Concreet zijn de volgende inrichtingsmaatregelen voorgesteld:

1. Behoud en beheer graslanden
2. Kruidenrijke bermen Broekveldweg
3. Aanleg grondwallen
4. Zorgvuldige situering technische voorzieningen
5. Aanleg rietkragen
6. Aanleg landelijk hekwerk

1. Behoud en beheer graslanden

De graslanden ter plaatse van de zonnepanelen zullen ecologisch worden beheert door begrazing (schapen) of extensief maaien. Door de weiden op deze manier te beheren kan er een ecologische meerwaarde worden behaald.

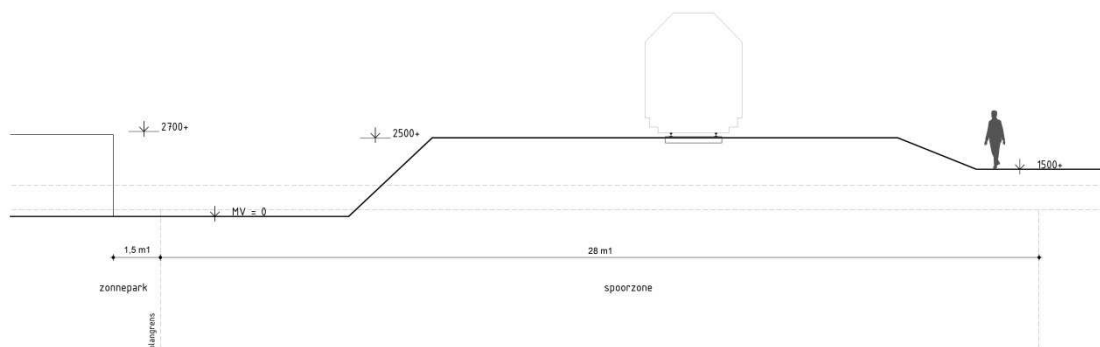
2. Kruidenrijke bermen Broekveldweg

Het profiel van de Broekveldweg is aangezet met aan weerszijde brede bermen (4m), ingevuld met een kruidenrijk grasland. Deze invulling is ook in de overhoekjes van het perceel toegepast. Naast een breed profiel van de weg is de zichtbaarheid van de technische voorzieningen en de doorzichten over het zonnepark vanaf de weg een belangrijk element. De focus ligt hier op de beleving van het regelmatige ritme van de zonnepanelen.

3. Aanleg grondwallen

Langs de entreezijde aan de Bernhardstraat is een grondwal gesitueerd. De grondwal dient er voor de overgang naar het kampje ten zuiden van het zonnepark op een passende manier in te richten. De zonnepanelen komen dan in het zicht wanneer men met auto of fiets daadwerkelijk het zonnepark binnenrijdt.

Aan de noordzijde onttrekt de wal van de spoorlijn het zonnepark grotendeels aan het zicht en is landschappelijke inpassing niet noodzakelijk.

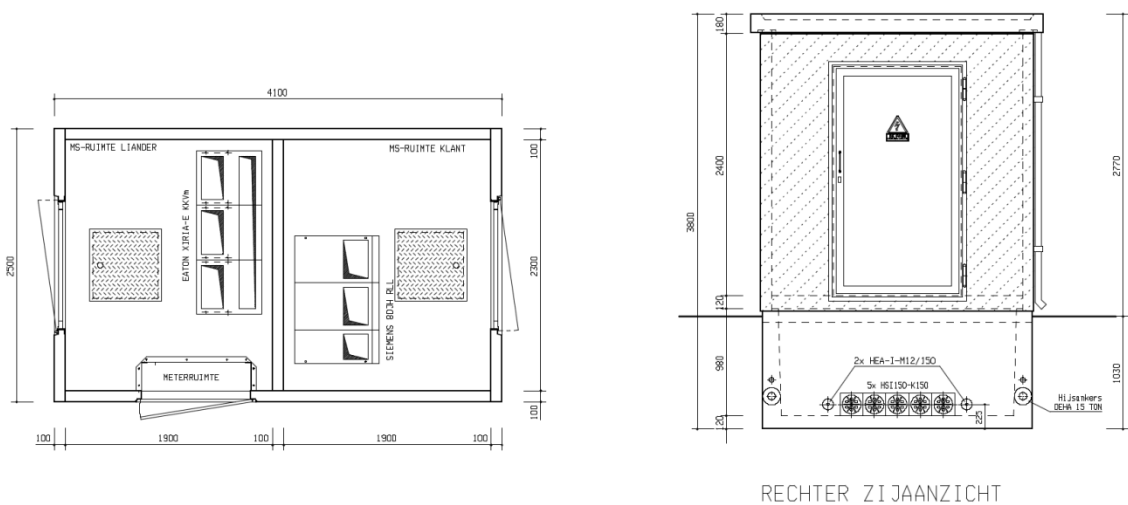


Doorsnede spoorlijn en zonnepark. Het zonnepark wordt door de verhoogde spoorlijn deels aan het zicht onttrokken.

4. Zorgvuldige situering technische voorzieningen

De gemeente heeft aangegeven langs de Broekveldweg zo weinig mogelijk technische ondersteunende voorzieningen te willen plaatsen, zodat naast de Broekveldweg enkel de zonnepanelen zichtbaar zijn. In eerste instantie waren er langs deze weg 3 inkoopstations, 7 trafostations en 52 omvormers gepland. In het kader van de landschappelijke inpassing is gezocht naar mogelijkheden om deze aantallen te reduceren.

De omvormers worden allemaal in het zonnenveld zelf geïntegreerd. Door aanpassingen in de opzet van het zonnepark is het aantal trafostations van zeven teruggebracht naar twee. Hierdoor zijn er langs de Broekveldweg enkel drie inkoopstations en twee trafostations noodzakelijk. De locatie voor deze voorzieningen is bepaald op basis van technische eisen. Deze voorzieningen komen op eigen terrein, in lijn met het hekwerk, maar wel buiten het hekwerk zodat deze ten alle tijden bereikbaar zijn voor de energieleverancier. Op deze manier ligt de nadruk langs de Broekveldweg op het zicht op de zonnepanelen.



Indicatie maatvoering inkoopstations.

5. Aanleg rietkragen

Aan de noordoost en zuidwestzijde nabij de Broekveldweg wordt tegen de achterzijde van de zonnepanelen aangekeken vanuit het viaduct onder de A73 door. Om dit te voorkomen is hier een sloot met rietkraag voorgesteld. Ook langs de bestaande bosschage langs de zuidzijde zorgt een rietkraag voor een passende overgang naar de omgeving.

6. Aanleg landelijk hekwerk

Het gehele terrein zal omheind worden. Gekozen wordt voor een landelijk hekwerk van houten palen met groot rechthoekig gaas, om zo aan te sluiten bij de landschappelijke omgeving.



Referentiebeeld landelijk hekwerk.

Bijlage 2 Tekening landschapsinpassingsplan

