

TE KOOP

“UNIEKE GELEGEN BOUWKAVELS”



WADDINXVEEN - BREDEWEG NRS. 7, 8 EN 10

Fraaie ligging aan de rand van Waddinxveen op korte afstand van dorpskernen en op korte afstand van de uitvalswegen A12 en A20.

Zeer fraaie unieke ligging met veel privacy.

Fraaie, rustieke ligging met mogelijkheden voor wonen / werken te combineren.



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudiijkmakelaardij.nl
www.oudiijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid vastgoedpro 

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

KENMERKEN:

-  Ruime kavels van ca. 3.000 m².
-  Wonen en werken te combineren.
-  Vrijstaande woning met ruim bijgebouw mogelijk (atelier- werkruimte en/of anderszins).
-  Fraaie rustieke ligging aan de rand van dorpskernen Waddinxveen & Moerkapelle.
-  Dagelijkse voorzieningen op korte afstand.
-  Gunstige ligging t.o. van de verkeerswegen A12, A20 naar Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Leiden en NS-station.

ALGEMEEN:

Ruime bouw kavels geheel liggende aan Bredeweg nrs. 7, 8 en 10 te Waddinxveen

Na sloop van de bebouwing van huidige woningen en egalisatie van het terrein is er de mogelijkheid tot het bouwen van één vrijstaande woning met een ruim bijgebouw per kavel.

Voor uw specifieke vragen inzake de (bouw-)mogelijkheden maken wij graag met u een afspraak voor een nadere toelichting en bezichtiging.

VOORZIENINGEN:

De dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand in Waddinxveen, Moerkapelle en/of Zevenhuizen gelegen op een paar minuten afstand bereikbaar.

Het object is door middel van de nabijgelegen verkeersaders zoals de A12, A20, uitstekend bereikbaar naar de grotere steden.

Busverbindingen zijn nabij gelegen en in Waddinxveen zijn meerdere NS-stations.



Pagina 2 van 14

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro** 

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

BESTEMMINGSPLAN / KAVELPASPOORT:

Ingevolge het vastgestelde bestemmingsplan: Bredeweg 7-11 te Waddinxveen is er een mogelijkheid per kavel tot het bouwen van één vrijstaande woning met de mogelijkheid tot het bouwen van een ruime vrijstaande schuur c.q. bijgebouw.

Voor specifieke bouwmogelijkheden en functiemogelijkheden verwijzen wij u naar het bestemmingsplan en/of voor een nadere toelichting kunt u met ons contact opnemen of met de gemeente.

Mogelijkheden voor aanbouw en ruime bijgebouwen is toegestaan onder bepaalde voorwaarden.

Kavel grootte: vanaf ca. 2.992 m² tot 3.103 m² per kavel.

Woning: vrijstaand
Inhoud: 750 m³ excl. (vergunningsvrij aan- of uitbouwen)
Aantal woningen: 1 woning per kavel in het bouwvlak.
Goothoogte: 6 mtr. max.
Bouwhoogte: 10 mtr. max.

Bijgebouwen:
Bouwhoogte: 5 mtr. max.
Goothoogte: 3 mtr. max.

O
U
D
I
J

K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 3 van 14

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

OVERIGE:

- De kavels hebben een eigen of gezamenlijke inrit en/of dam naar de openbare weg.
- De nutsvoorzieningen van o.a. (gas), riolering, elektra en water zijn gelegen nabij de openbare weg en dienen nog op het perceel aangesloten te worden.
- De globale situatie-tekening is de gedachte kavelindeling. De foto's en tekeningen zijn ter impressie.
- Zeer zeker een bezichtiging waard.

KOOPSOM INDICATIE:

Verkoopvoorwaarden, aanvaarding en oplevering in overleg.

De koopsommen zijn onder voorbehoud en goedkeuring van verkoper, inzake oplevering, betaling, overige voorwaarden, condities en nadere afspraken.

A. Koopsom kavel A: groot 3.535 m²:	VERKOCHT
B. Koopsom kavel B: groot 3.094 m²:	OPTIE
C. Koopsom kavel C: groot 3.103 m²:	OPTIE
D. Woonboerderij op perceel D: groot 7.090 m² met mogelijkheid te splitsen in 2 zelfstandige grote woningen:	koopsom op aanvraag.
E. Koopsom kavel E: groot 2.992 m²:	€ 550.000,-- k.k..
F. Koopsom kavel F: groot 2.914 m²:	VERKOCHT
G. Koopsom kavel G: groot 3.163 m²:	VERKOCHT



Pagina 4 van 14

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

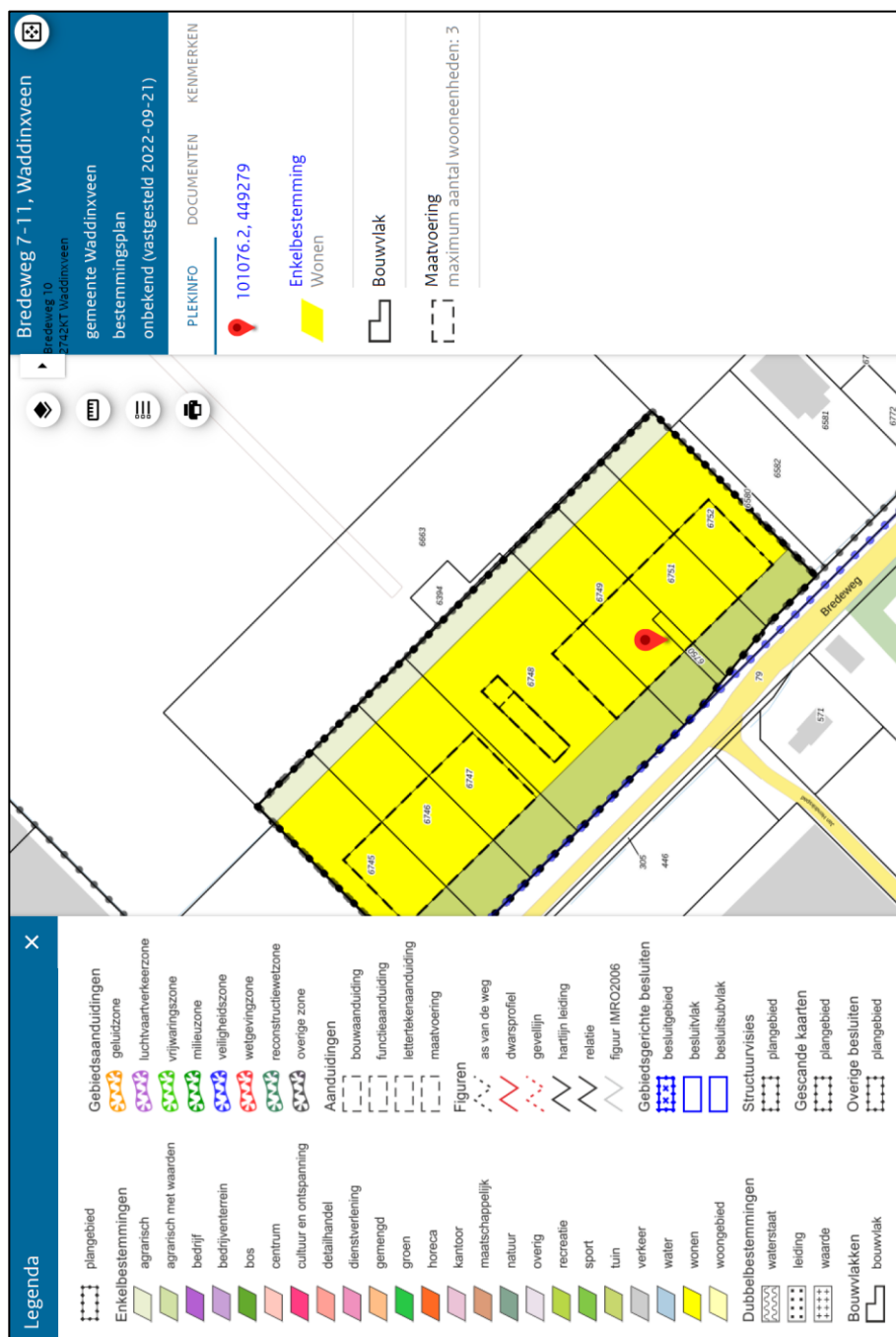
*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

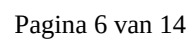
O
U
D
I
J

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

Globale situatie-tekening (niet op schaal) van bestemmingsplankaart.



OUR MAKE LARD



*O
U
D
IJ
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
IJ*



Informatie bestemmingsplan voorschriften: bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat:
 1. uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
 2. in de boerderijwoning met de aanduiding 'karakteristiek' twee wooneenheden zijn toegestaan;
 - b. aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- met de daarbij behorende:
- d. bijbehorende bouwwerken, bijgebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde;
 - e. tuinen en erven;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. water;
 - h. speeltoestellen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- c. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op verbeelding met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- f. de maximale inhoud van nieuwe woningen bedraagt 750 m³;
- g. indien en voor zover de woningen niet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zijn deze slechts toegestaan indien de woningen voldoen aan de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde (voor wegverkeerslawaaï);
- h. bij een geluidsbelasting hoger dan 53 dB op de gevel van een nieuwe woning en 58 dB op de gevel van een te vervangen woning:
 1. wordt deze gevel, of het deel van de gevel ter plaatse van de overschrijding, doof uitgevoerd;
 2. bezit de woning een geluidsluwe gevel;
 3. dient op elke verdieping met één of meer verblijfsruimten, ten minste één verblijfsruimte (bij voorkeur in te richten als slaapkamer) aan de geluidsluwe gevel te zijn gesitueerd.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, op minimaal 1 m afstand achter de voorgevellijn;
- b. de gronden, gelegen buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 50% bebouwd worden met een maximum van 50 m². Voor bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² mag het oppervlakte van 50 m² vermeerderd worden met 10% van het oppervlakte dat het bouwperceel groter is dan 500 m², tot een maximum van 120 m²;
- c. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal de eerste volledige bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m;



- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 5 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a zijn bijbehorende bouwwerken in de vorm van erkers bij hoofdgebouwen toegestaan met inachtneming van het volgende:
 1. de breedte van een aan- en/of uitbouw bedraagt maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de bouwhoogte van een aan- en/of uitbouw bedraagt de eerste volledige bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m, met een maximum van 4 m;
 3. de diepte van een aan- en/of uitbouw bedraagt maximaal 1,50 m.

5.2.4 Overkappingen en carports

Voor het bouwen van overkappingen en carports gelden, voor zover vallend/passend binnen het bepaalde in 5.2.3 onder b, de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- b. het bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 20 m²;
- c. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 1 m.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn bedraagt maximaal 1 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn bedraagt maximaal 2 m. Indien de terreinafscheidingen op de grens met het openbaar gebied staan, bedraagt de hoogte:
 1. maximaal 1 m;
 2. maximaal 2 m, indien deze tenminste op een afstand van 1 m ten opzichte van de perceelgrenzen wordt gerealiseerd;
- c. de hoogte van pergola's bedraagt maximaal 3 m;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken dakopbouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 sub d, voor het overschrijden van de maximaal toegestane goothoogte, teneinde een dakopbouw te realiseren, met dien verstande dat de toegelaten goothoogte met maximaal 0,8 m overschreden wordt.

5.3.2 Afwijken hekwerk dakterras

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 sub e en 5.2.3 sub d, voor het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte van hoofdgebouwen en de maximale toegestane goothoogte van aan- en uitbouwen, teneinde een hekwerk ten behoeve van een dakterras te realiseren, met dien verstande dat:

- a. de overschrijding maximaal 1,0 m bedraagt;
- b. de afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Voorwaardelijke verplichting nieuwe woning

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden ten behoeve van een nieuwe woning, zoals genoemd in artikel 5.1 sub a onder 1, zonder dat de in c.q. grenzend aan het plangebied gelegen (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van totaal 2.875 m² zijn gesloopt.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het plan gelden de volgende regels:

- a. de landschappelijke inpassing dient uiterlijk het eerstvolgende plantseizoen na oplevering van de laatste nieuwe woning te worden gerealiseerd overeenkomstig de referentiebeelden uit het als Bijlage 1 opgenomen beplantingsplan;
- b. de landschappelijke inpassing dient vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden.

5.4.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het nachtverblijf (laten) houden in vrijstaande bijgebouwen behoudens het bepaalde in 5.5.1;
- b. horeca;
- c. seksinrichtingen;



- d. 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;
- e. 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.

5.4.4 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsactiviteit

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten als ondergeschikte functie toegestaan, met dien verstande dat:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de bij de woning behorende bouwwerken mag worden gebruikt tot een maximum van 50 m²;
- b. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
- c. de activiteiten worden uitgeoefend door tenminste de bewoner van de woning en ten hoogste één werknemer;
- d. groothandel, horeca en detailhandel zijn uitgesloten, uitgezonderd verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsactiviteiten alsmede goederen die ter plaatse in het kader van de aan-huis-verbonden activiteiten zijn vervaardigd;
- e. er geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de woning en de omgeving als gevolg van bijvoorbeeld geluids- of geuroverlast, reclame, verkeersaantrekkende werking of een onaantvaardbare parkeerdruk in de openbare ruimte waardoor extra verkeersmaatregelen waaronder parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
- f. er geen activiteiten plaatsvinden waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van milieuwetgeving verplicht is.

5.4.5 Afsluiten mechanische ventilatie en plaatsing rookmelders

De gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor wonen indien:

- a. een afschakelbare ventilatie in de woning aanwezig is ter voorkoming van het naar binnen zuigen van toxische gassen;
- b. voldoende rookmelders in de diverse verblijfsruimten van de woning zijn geplaatst overeenkomstig het advies van de Veiligheidsregio Hollands-Midden.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 teneinde een Bed & Breakfast toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd dient te blijven;
- b. de woning door de hoofdgebruiker dient te worden bewoond;
- c. de Bed & Breakfast voorziening binnen de ter plaatse, op grond van de bouwregelgeving, toegestane bebouwing (hoofdgebouw met de daarbij behorende bijgebouwen) gerealiseerd dient te worden;
- d. de toegevoegde voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning;
- e. het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden, waarbij als parkeernorm geldt 1 parkeerplaats per kamer, tenzij blijkt dat het parkeren binnen het openbaar gebied niet leidt tot een onevenredige hinder voor de woonomgeving;
- f. de Bed & Breakfast voorziening geen onevenredige afbreuk mag veroorzaken aan de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex behouden dienen te blijven.

5.5.2 Afwijken aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 5.4.4 teneinde een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit bij een vrijstaande woning toe te staan tot een oppervlakte van maximaal 90 m², met dien verstande dat:

- a. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de bij de woning behorende bouwwerken mag worden gebruikt;
- b. het bepaalde in sublid 5.4.4 van overeenkomstige toepassing is.



5.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.6.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken met monumentale en/of cultuurhistorische waarden.

5.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

5.6.3 Toelaatbaarheid

Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in 5.6.1 bedoelde bouwwerken is slechts toelaatbaar indien voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

- a. het betreft delen van een pand of bijgebouwen, die op zichzelf niet als monumentaal vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de hoofdvorm van het gebouw;
- b. de hoofdvorm van het gebouw is niet te handhaven vanwege de slechte bouwkundige staat;
- c. op basis van een hiertoe opgesteld rapport dient door een terzake deskundige de betreffende monumentale waarden, de bouwkundige staat, de kosten van renovatie en de waarde van het pand voor en na eventuele renovatie, onderbouwd te worden.

O
U
D
I
J

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J





O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 12 van 14

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 13 van 14

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**

Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Oudijk Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Zolang de koopovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de adviestarieven en voorwaarden zoals zijn vastgesteld door VastgoedPRO, gevestigd te Lelystad, de tekst van deze voorwaarden is op 14 december 2009, aktenummer 0071887/20919442, gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht.

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.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken enz.) 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 geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd. De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en circa. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.

O
U
D
I
J

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*