



Zandweg Achthuizen fase II

Wijzigingsplan

Vastgesteld

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

COLOFON

Documentgegevens

Titel Zandweg Achthuizen fase II
Rapportnummer 000647
Datum 17 februari 2022
Status vastgesteld
IMRO NL.IMRO.1924.AHZandwegf2-WP30
Gemeente Goeree-Overflakkee

Opdrachtnemer

Naam Juust
Adresgegevens Goessestraatweg 17A
4421 AD Kapelle
Auteur(s) Gerard Verweij | Janita van Gastel
Contactgegevens +31(0) 85 902 0222

Zandweg Achthuizen fase II

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Algemeen	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Doel	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Het project	8
2.1	Beschrijving project	8
2.2	Juridische regeling	9
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Kwaliteit van de leefomgeving	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	19
4.3	Bedrijven en milieuzonering	20
4.4	Bodem	20
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Geluid	21
4.7	Kabels en leidingen	21
4.8	Luchtkwaliteit	21
4.9	Natuur	22
4.10	Verkeer en parkeren	23
4.11	Water	24
4.12	Milieu Effect Rapportage	26
4.13	Conclusie	26
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	27
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	27
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
Bijlagen toelichting		29
Bijlage 1	Beeldkwaliteitsparagraaf	30
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek	37
Bijlage 3	Stikstofberekening	93
Bijlage 4	Quickscan Wet natuurbescherming	102
Bijlage 5	Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling	109
Regels		121
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	122
Artikel 1	Begrippen	122
Artikel 2	Wijze van meten	125

Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	126
Artikel 3	Groen	126
Artikel 4	Verkeer-Verblijfsgebied	127
Artikel 5	Water	128
Artikel 6	Wonen	129
Hoofdstuk 3	Algemene regels	131
Artikel 7	Antidubbeltelregel	131
Artikel 8	Algemene bouwregels	132
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	133
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	134
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	135
Artikel 12	Overige regels	136
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	137
Artikel 13	Overgangsrecht	137
Artikel 14	Slotregel	138

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Zandweg Achthuizen fase II met identificatienummer NL.IMRO.1924.AHZandwegf2-WP30 van de gemeente **Goeree-Overflakkee**

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende 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 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.7 bebouwing

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

1.8 bebouwingspercentage

een op de kaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.9 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.10 bestaande bouwwerken

op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande bouwwerken, die zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorend bouwwerk

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

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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

1.21 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.22 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie zich onder de noklijn bevindt en de voorzijde van de constructie binnen de gevel van het gebouw is gelegen.

1.23 dakopbouw

een constructie op het dak ter vergroting van een gebouw, niet zijnde een dakkapel.

1.24 gebouw

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

1.25 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.

1.26 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een helling van meer dan 30° en minder dan 65°.

1.27 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.28 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.

1.29 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.30 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.31 woning

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

1.32 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 de inhoud van een bouwwerk

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

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. bij deze bestemming behorende nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, elders bedraagt ten hoogste 3 meter.

Artikel 4 Verkeer-Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ander dan ten behoeve van verkeersregeling of verlichting bedraagt ten hoogste 3 meter.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen en water.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

6.2.1 Hoofdgebouwen

- a. de voorgevel van hoofdgebouwen dient in of op een afstand van maximaal 10 meter van de voorste bestemmingsgrens te worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. het maximum aantal woningen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen de woningen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen de woningen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- f. de afstand van (half)vrijstaande hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan de niet aaneengebouwde zijde ten minste 1 m;
- g. de oppervlakte van vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 150 m²;
- h. de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens dient minimaal 13 m te bedragen ter plaatse van de oostelijke plangrens.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en voorts in of op een afstand van ten minste 1 m van perceelsgrenzen te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn gebouwen niet toegestaan;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per perceel niet meer bedragen dan:
 1. 50% van het gebied waar bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op grond van lid a zijn toegestaan, in het geval dat het gebied waar bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op grond van lid a zijn toegestaan, kleiner is dan of gelijk is aan 100 m²;
 2. 50 m² vermeerderd met 20% van het gebied waar bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op grond van lid a zijn toegestaan, in het geval dat het gebied waar bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op grond van lid a zijn toegestaan, groter is dan 100 m² en kleiner is dan of gelijk is aan 300 m²;
 3. 90 m² vermeerderd met 10% van het gebied waar bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op grond van lid a zijn toegestaan, tot een maximum van 150 m², in het geval dat het gebied waar bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op grond van lid a zijn toegestaan, groter is dan 300 m².
- d. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 30 cm tot een maximum van 4 m;
- e. de goothoogte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen 3 m.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw, of het verlengde hiervan, bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bed & breakfast bedraagt ten hoogste 35% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 vierkante meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouwgrenzen

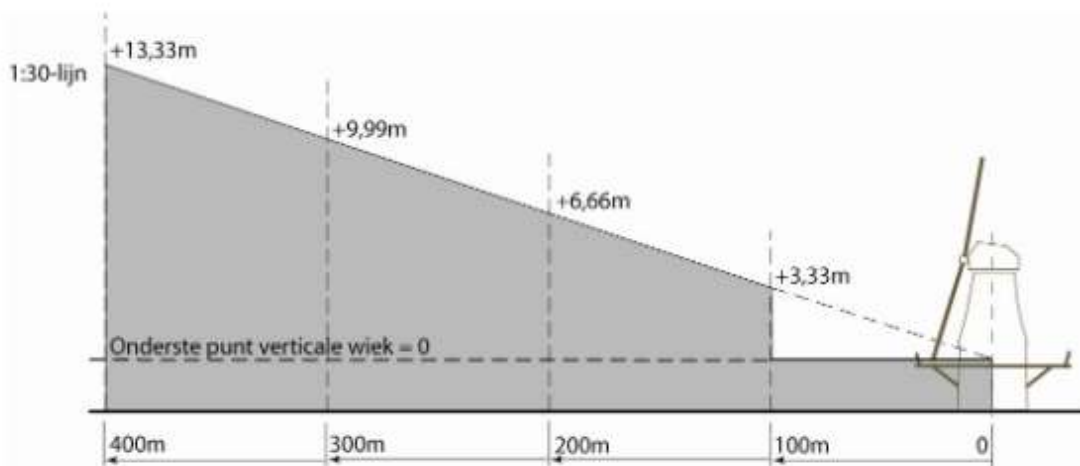
De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidinggrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

9.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

9.1.1 Bouwregels

- op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' mag binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting worden aangebracht, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek.
- op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop' mag binnen een afstand van 100 tot 400 m tot het middelpunt van de molen geen bebouwing worden opgericht of mag geen beplanting aanwezig zijn met een hoogte die meer bedraagt dan $1/30$ van de afstand van het bouwwerk tot het middelpunt van de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2.



9.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1.1, indien:

- er sprake is van een situatie waarin vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, óf;
- zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd;

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen met toepassing van artikel 3.6. Wro wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

12.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden – al dan niet gecombineerd – , waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde CROW-richtlijn (dan wel de vervanger daarvan) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

12.3 Voldoende waterberging

Voor waterberging gelden de volgende regels:

- a. een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt uitsluitend verleend indien uit een inrichtingsplan blijkt dat, in overeenstemming met de richtlijnen van het Waterschap Hollandse Delta, bij een toename van meer dan 500 m² nieuw verhard oppervlakte, er 10% watercompensatie van de toename van het verhard oppervlakte binnen het peilgebied wordt gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van omgevingsvergunningen voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken, dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het 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.
- c. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het 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 'Zandweg Achthuizen fase II'.



Goessestraatweg 17A, 4421 AD, Kapelle

+31 (0) 85-9020222 • info@juust.nl

juust.nl