



# RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Kieselweg 23a Lutten



# erfontwikkelaar

Door:

**dé Erfontwikkelaar b.v.**

Radewijkerweg 9  
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

1978

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

28 oktober 2021

Bestandsnaam

1978-01.indd

Aantal pagina's

14

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INTRODUCTIE</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>VIGEREND BELEID</b>	<b>4</b>
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	gemeente hardenber	4
<b>3</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>6</b>
3.1.	beeldkwaliteit	6
<b>4</b>	<b>RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN</b>	<b>8</b>
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	9
4.2.	samenvatting maatregelen	9



# 1 INTRODUCTIE

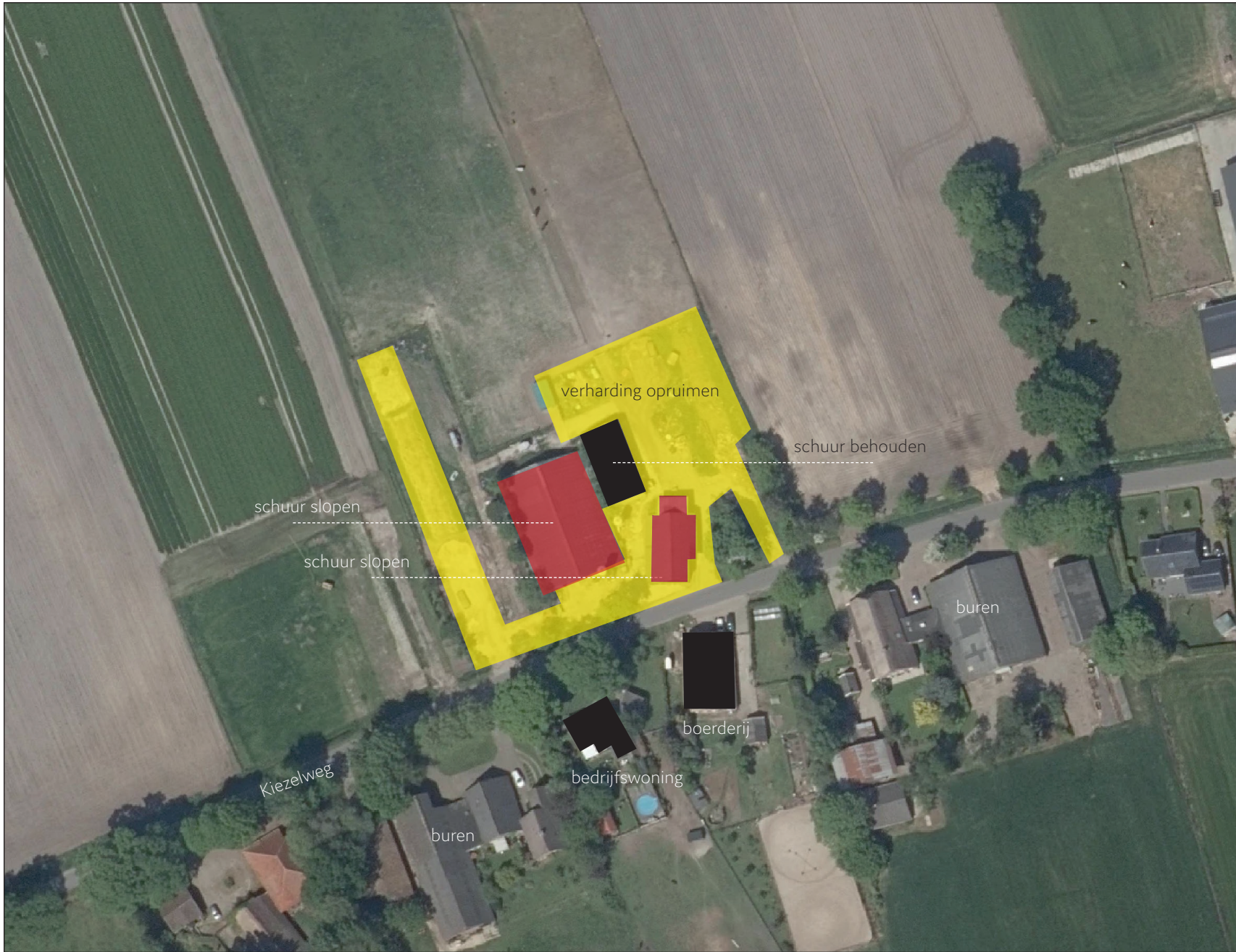
dé Erfontwikkelaar b.v. heeft het voorliggende ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld naar aanleiding van de ontwikkelingen op het perceel Kiezelweg 23a te Oude Lutten. De initiatiefnemers willen middels de beleidsnotitie op het bestaande erf 905 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing slopen en ter compensatie een woning realiseren. Daarnaast wordt een bestaande wagenberging opgeknapt.

Het gemeentelijk beleid in deze beoogt dat de bestaande (cultuurhistorische) kwaliteit een belangrijke rol speelt bij de uitstraling en uitdraging van de karakteristiek van het gebied. De gemeente heeft hiervoor de Landschapsidentiteitskaarten als beleidskader.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt de visienota buitengebied Hardenberg en de Landschapsidentiteitskaarten Slagharen-de krim- (Oud Lutten). Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.







Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijf waarvan de woningen aan de zuidzijde staan en de opstallen aan de noordzijde van de Kiezelweg. Twee opstallen worden gesloopt en een derde wordt opgeknapt. Alle verharding wordt gerooid.

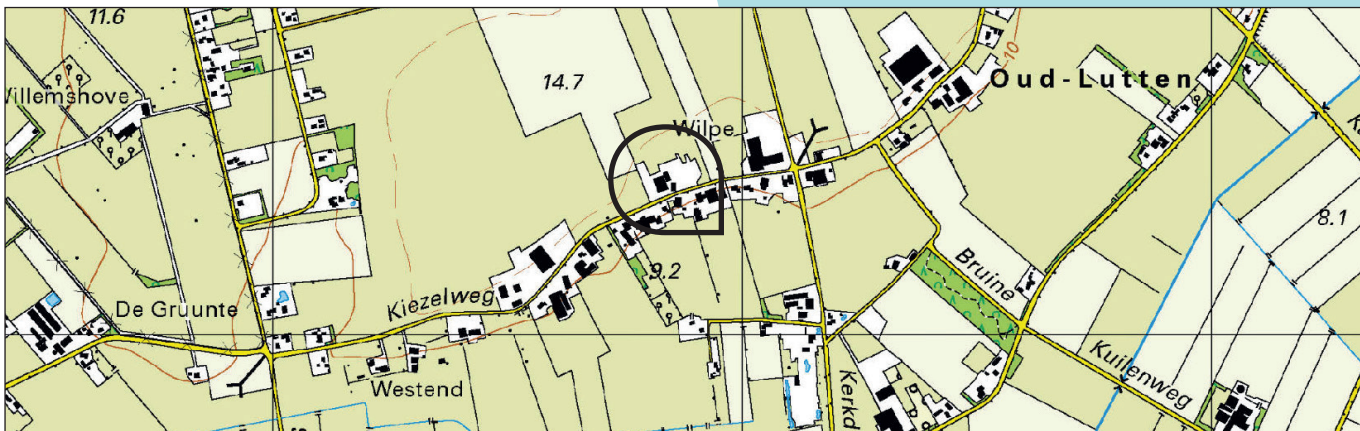




plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2020



## 2 VIGEREND BELEID

### 2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSSSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

#### Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

De natuurlijke laag

De laag van het agrarisch-cultuur landschap

De stedelijke laag

De laag van de beleving

#### Toelichting:

Hoogveen als natuurlijke laag en essenlandschap

Het gebied ligt in de natuurlijke laag hoogveen met het essenlandschap als agrarisch cultuurlandschap. De ontwikkelingsperspectief is mixlandschap met wonen, werken en recreëren als goede buur.

Het samenhangend systeem van open essen, kleinschalige

flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en - voormalige - grote open heidevelden. De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen.

### 2.2. GEMEENTE HARDENBERG

Visienota Buitengebied Hardenberg

De Visienota Buitengebied van de gemeente Hardenberg (2006) is een ruimtelijke visie voor het buitengebied van de gemeente Hardenberg. Het perceel valt in gebied Vechtdal.

In de Visienota Buitengebied worden, op hoger niveau, gebiedskenmerken beschreven en ontwikkelingsrichtingen aangegeven. Dit is in LIK's en de Ontwikkelingsvisie verder uitgewerkt.

#### Gebiedskenmerken

Landschapstype: Essen- en hoevenlandschap

Landschapsbeeld: kleinschalig

Huidige functies: landbouw en wonen

#### Landschapskenmerken:

Kleinschalig landschap;

eikenbomen – singels;

kronkelend patroon van wegen;

licht glooiend landschap;

verspreid bebouwingspatroon;

grootschalig reliëf bij Oud-Lutten (Lutteres).

#### Huidige functies

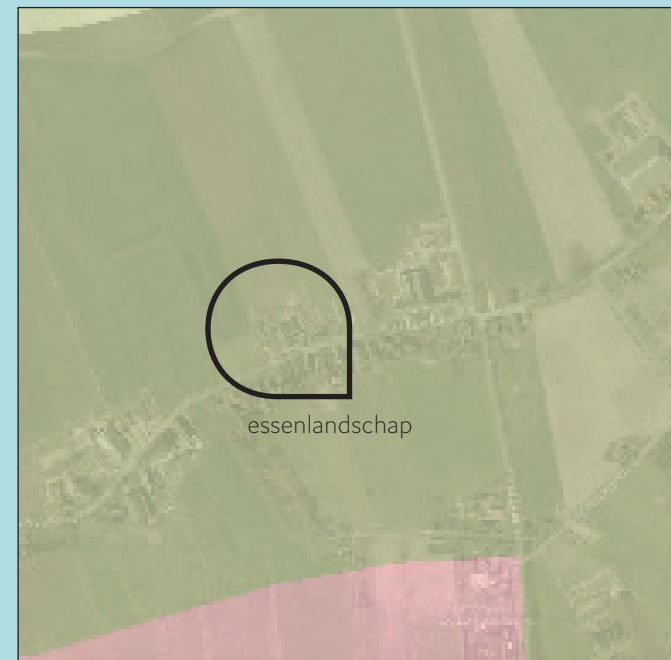
Kleinere) boerenbedrijven;

wonen;

bedrijvigheid.



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

### Landschapsidentiteitskaarten:

In de LIK worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van het deelgebied vastgelegd, welke de basis vormen van zowel het bestemmingplan als de structuurvisie en het landschapontwikkelingsplan.

### ESSEN- EN HOEVENLANDSCHAP

#### Sterk:

Boerderijen gelegen aan de flank van de es;

Saksische boerderijen in Oud Lutten en Holthone;

kronkelig wegenpatroon;

grootschalige verkaveling van de essen;

eenmansessen;

houtwallen;

wegbeplanting;

open ruimten op de Lutter es;

massa geclusterd op erven en perceelgrenzen.

#### Kansen:

Nieuwe bebouwing qua architectuur laten passen bij de gebiedskenmerken;

uitvoering achterstallig onderhoud en herstel landschapselementen;

versterking groenblauw netwerk en verhoging biodiversiteit door herstel en onderhoud kleine landschaps- elementen.



Aan de rand van de grote open es kronkelt de Lutteresweg met zijn kenmerkende boerderijen. Boerderijen die u het gevoel geven dat de tijd heeft stilgestaan

meer info: [www.mijnlandschap.nl](http://www.mijnlandschap.nl)



## 3 BESTAANDE SITUATIE

### 3.1. BEELDKWALITEIT

Het plangebied maakt deel uit van de buurtschap Lutten de omgeving is een kenmerkend essenlandschap op de overgang naar het open hoogveenontginningslandschap. Veelal staan de boerderijen met de gebouwen geclusterd langs de weg waarbij de boerderij het hoofdgebouw op het erf is met daarachter de verschillende bijgebouwen. De oude wegbepanting, relictten van houtwallen en enkele stroken bos maken ruimtelijke kamers. De organische route met de diversiteit aan richtingen van gebouwen maken het gebied aantrekkelijk door de verschillende doorkijkjes.

De bestaande erven zijn sober en functioneel ingericht. Er is een duidelijke scheiding tussen het 'voor' erf met fruitbomen en enige sierbeplanting en het achtererf dat veel functioneler is ingericht met grote bomen en verharding.

De erven in de omgeving kenmerken zich door de sterke relatie met het landschap. Vaak lopen bomenrijen of houtwallen langs of over het erf. Daarmee zijn de erven verweven met het landschap. In de nabije omgeving komen veel bossen voor. Het contrast met de meer open essen is waardevol. De erven kennen geen harde overgangen naar het landschap en worden niet geheel afgeschermd.

Het perceel ligt direct ten zuiden van de duidelijk zichtbare Es van Lutten. Door de glooiing van het landschap wordt het landschap hoog gewaardeerd. De woningen liggen aan de zuidzijde van de Kiezelweg. De schuren juist aan de noordzijde van de weg aan de rand van de Lutteres.

Al op oude kaarten van begin 20e eeuw is te zien dat het erf al op deze plek ligt. Het bestond oorspronkelijk uit een boerderij met aan de noordzijde van de weg een (veld-) schuur. Bij deze schuur is door de loop van de tijd een ligboxenstal en een wagenberging gerealiseerd. Ook zijn er kuilvoeropslagen naast en achter de stallen.

De stallen staan in contrast met de reeks boerderijen aan de zuidzijde van de Kiezelweg open in het landschap. De zuidzijde wordt meer gekenmerkt in erven die in elkaar overlopen.

De tweede bedrijfswoning is naast de oorspronkelijke boerderij gebouwd en is kent een landelijke verschijning. De stallen worden ontsloten door meerdere inritten. In principe zijn alle drie te slopen opstallen aan te merken als landschapsontsierend. Aangezien de wens bestaat om de bestaande wagenberging te behouden zal deze opgeknapt moeten worden.

#### Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

de hoofgebouwen concentreren zich langs de zuidzijde van de Kiezelweg;  
aan de noordzijde staan hoofdzakelijk schuren;  
de gebouwen staan verspreid op het erf  
de boerderijen hebben aan de zuidzijde een relatie met het 'achterland' zo min mogelijk gesloten beplanting tussen het weiland en de stallen;  
veel bomen op de erven;  
de erven lopen ruimtelijk gezien in elkaar over en kennen geen harde randen.

## 4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

### Uitgangspunten initiatiefnemer:

sloop van 905 m<sup>2</sup> landschapsontsierende opstallen  
opknappen bestaande wagenberging;  
compensatiewoning naast te behouden wagenberging..

### Uitgangspunten gemeente:

sloop minimaal 850 m<sup>2</sup>  
landschapsontsierende bebouwing;;  
landschappelijk goed inpassen van het gehele erf;  
enkel gebruik streekeigen beplanting;  
aansluiten op de gebiedskenmerken van het essenlandschap zoals is omschreven in de LandschapsidentiteitsKaarten.

### Uitgangspunten provincie:

het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken (essenlandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel;  
de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is van toepassing deze wordt apart omschreven in hoofdstuk 4.2



**erfontuikkelaar**  
laat je erf groeien!



#### 4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Met de sloop van de landschapsontsierende bebouwing wordt de ruimtelijke kwaliteit vergroot. Na beëindiging van het agrarisch bedrijf hebben de stallen geen gebruikswaarde meer. Ook de kuilvoeropslagen zijn niet meer in gebruik maar zijn wel een grote (onwenselijke) plaat verharding in het landschap.

Het erf ligt markant aan de voet van de Lutteres. Aan de zuidzijde staan de boerderijen en indien er beperkt ruimte was, of het was praktischer, dan werd er een schuur aan de noordzijde van de Kieselweg gebouwd. Dat is ook op dit erf gebeurd. Er is altijd gewerkt aan de andere zijde van de weg.

Ruimtelijk gezien hebben de schuren een relatie met de bestaande boerderij (plattelandswoning). Deze boerderij is niet meer in eigendom maar is wel een onderdeel van de bestemmingsplanwijziging. Aangezien er nooit een woning op het erf aan de noordzijde heeft gestaan is gekozen om de compensatiewoning uit te voeren in schuurarchitectuur. Hiervoor zijn ter illustratie schetsontwerpen opgenomen op pagina 9.

De wens bestaat om de bestaande wagenberging te behouden. Deze zal gebruikt worden voor het hobbymatig stallen van machines en te gebruiken als bijgebouw bij de nieuwe compensatiewoning. Bij het laten staan van grotere volumes is de locatie op het erf en de gebruikswaarde van belang. Aangezien hier nog gebruikswaarde is en de locatie aansluit op de beoogde locatie van de compensatiewoning

kan deze blijven staan. Wel zal de schuur opgeknapt moeten worden. Het dak maar ook de wanden worden voorzien van nieuwe gevelbekleding. Een ingetogen uitstraling maakt dat het een passende verschijning in het landschap wordt en niet als landschapsontsierend meer is aan te merken. Middels bomen wordt het erf ingepast. Het is niet passend om middels besloten beplanting de bebouwing af te schermen. Het erf wordt door het één erf principe ingedeeld. Dit houdt in dat er één inrit is met een centraal erf waar de gebouwen door worden ontsloten.

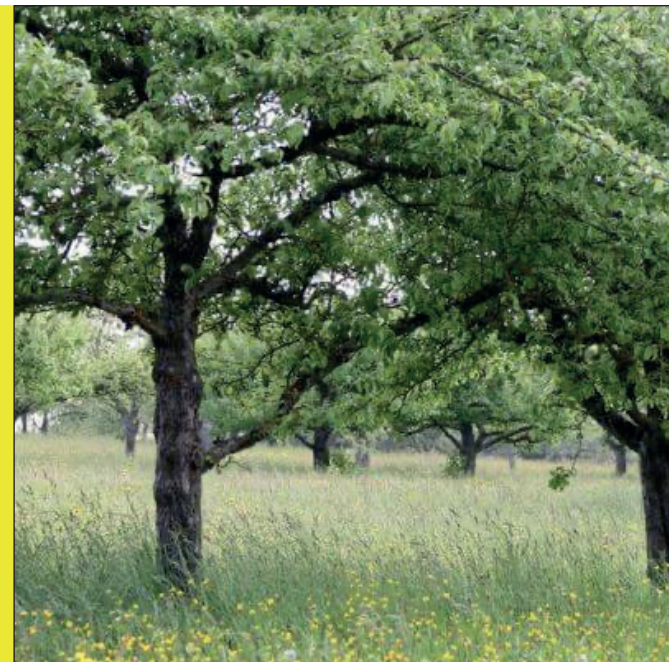
Voor de te behouden wagenberging worden hoogstamfruitbomen aangeplant. Deze verzachten het volume en zijn passend in het landschap.

De verspreide situering en het open houden van het erf sluiten aan op de gebiedskenmerken van het essen- en hoevenlandschap zoals ze genoemd zijn in de Landschap-identiteitsKaarten. De oorspronkelijke boerderij is nu een plattelandswoning en goed ingepast. Hier zijn geen extra landschapsmaatregelen nodig.

Schuttingen en exoten zijn niet toegestaan op het erf. Het is passender om middels streekeigen hagen afscherming te maken.

#### 4.2. SAMENVATTING MAATREGELEN

opknappen bestaande wagenberging  
herbouw woning in schuurarchitectuur  
inrichting erf middels de één erfgedachte  
streekeigen beplanting op het erf.



hoogstam fruitbomen



waloot



## Legenda

1. Compensatiewoning
2. Bestaande kapschuur opknappen en asbest saneren
3. Aanplant Beuk
4. Nieuwe inrit (andere twee vervallen)
5. Aanplant Walnoot
6. Kuilvoeropslagen opruimen
7. Landschapsontsierende bebouwing saneren (totaal ca. 905 m<sup>2</sup>)
8. Groep Hoogstam fruitbomen
9. Aanplant Amerikaanse eiken
10. Aanplant Zomereiken



### 4.3. KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

#### Gebiedseigen ontwikkeling

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen.(mixlandschap). In voorliggend geval is dan

ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied..

#### Schaal en impact op de omgeving

De activiteiten zullen plaatsvinden aansluitend op een bestaand erf. De schuren aan de Kiezelweg 23a zijn niet meer in gebruik en zijn daarmee als landschapsontsierend aangemerkt. Het totale bebouwde oppervlakte in het buitengebied van Hardenberg neemt af. De schaal van de ontwikkeling is klein, mede door de positionering van de gebouwen middels de één erfgedachte. De impact op de omgeving is hiermee beperkt en kan zelfs als positief ervaren worden door het opruimen van oude stallen.

#### Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang. Het vergroot het woongenot en er kunnen gelden gegeneerd worden voor de sloop van de opstallen. Ook is er een maatschappelijk belang. Op het erf aan de Kiezelweg 23a staan landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de sloop van het geheel en het opruimen van veel verharding zal de ruimtelijke kwaliteit van het gehele buitengebied verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap.

#### Tegenprestatie

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie.

Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van minimaal 905 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing en het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig erfensemble met gebouwen die

passen in het landschap.

#### Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

saneren 905 m<sup>2</sup> landschapsontsierende bebouwing als onderdeel van een rood voor rood project aan de Kiezelweg 23a te Lutten

---



# 5 LAND- SCHAPS- MAATREGE- LEN

aanplant bomen op het erf  
de bestaande beplanting  
blijft behouden  
bomen met 2 boompalen en  
band;  
bomen in gras ook met 2  
maaipalen 30cm;  
indien beplanting grenst  
aan terreinen die worden  
beweid door vee of waar  
men met voertuigen rijdt,  
dient deze beplanting te  
worden beschermd tegen  
vraatschade/aanrijtschade/  
verdichting van de  
wortelzone



## 6 BEELDKWALITEITSPLAN

### 6.1. COMPENSATIEWONING

Op de inrichtingstekening (pag 9) worden structuren duidelijk. In hoofdlijnen staan wegen, groen en kavelgrenzen vast. De compensatiewoning zal afzonderlijk van de Welstandsnota getoetst worden aan het beeldkwaliteitsplan. Hiermee is de hiërarchie tussen de bebouwing, dat een essentieel onderdeel van de beeldkwaliteit is, geborgd. Binnen het kader is er voldoende ruimte om een eigen ontwerp van de schuurwoning te ontwikkelen. Om de eenheid in het gebied te bewaken zijn er wel randvoorwaarden opgesteld voor vormgeving, materialisatie, en beplanting.

#### Positionering op de kavel en inhoud woning:

De grote van de compensatiewoning is maximaal 900 m<sup>3</sup>. Daarbij is er ruimte om onder architectuur de woning vorm te geven. De compensatiewoning staat aan de noordzijde van de Kieselweg en hoort ruimtelijk gezien bij de bestaande boerderij aan de zuidzijde. De voorkomende schuren op de erven in dit deel van het Vechtdal zullen als inspiratie moeten dienen. Dit beeldkwaliteitsplan vormt na vaststelling het toetsingskader voor een bouwplan van de schuurwoning met een architectuurstijl passend bij het erf.

#### Vorm

De woning heeft een eenvoudige en duidelijk herkenbare hoofdvorm en een rechthoekig grondvlak;  
het dak dient te bestaan uit een zadeldak met een helling van 35-50 graden;  
de nokrichting in de lengte van het gebouw.

#### Detailtering en materiaalgebruik:

De detailtering van de compensatiewoning dient sober te zijn, duidelijk soberder dan die van de boerderijen en landelijke woningen die langs de Kieselweg staan;  
de dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot. Het vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie, geen goot is ook mogelijk;  
de materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlakte en structuur goed in de omgeving  
eenduidig materiaalgebruik zoals bakstenen, rabatdelen/ gepotdekseld hout en keiwerk.  
in alle gevels van de compensatiewoning worden dezelfde hierboven omschreven materialen gebruikt ;

#### Vernieuwende architectuur

Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling;  
de schuurwoning heeft een langwerpige hoofdvorm, de kap bestaat uit een zadeldak;  
de kap kan twee ongelijke kanten bevatten (verschil in goothoogte/dakhelling);  
de gevels naar de erfzijde en openbare weg zijn zo veel mogelijk gesloten;  
er mag af worden geweken van de kenmerkende symmetrie van stalgebouwen indien de hoofdvorm eenduidig blijft;  
de dakbedekking bestaat uit een pannendak, niet glimmend plaatmateriaal of een vegetatiedak;  
het dak kan voorzien zijn van (grote) dakramen en lichtstraten;  
gevels kunnen geheel van glas zijn of (deels) grote raampartijen/stroken hebben;  
de compositie van de gevels en het dak is sober in opzet en heeft een robuuste uitstraling;  
het kleurgebruik is gedekt (natuurlijke tinten, geen felle kleuren).

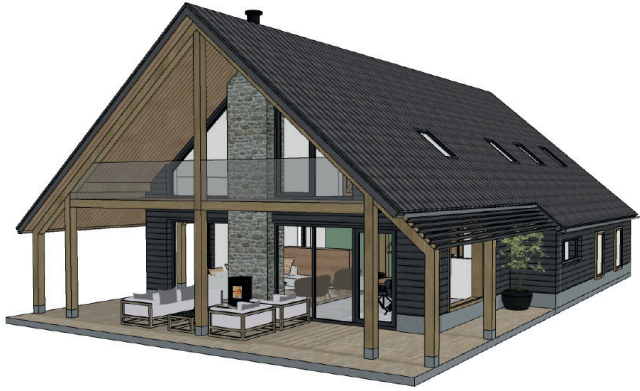
#### Detailtering en materiaalgebruik te behouden schuur

De detailtering van de schuur dient sober te zijn, opvallende kleuren of elementen zijn niet toegestaan;  
de dakgoot is subtiel vormgegeven, bijvoorbeeld door een mastgoot vormt een geïntegreerd onderdeel van de hele dakconstructie, geen goot is ook mogelijk;  
de materialen zijn niet glimmend en passen qua oppervlakte en structuur goed in de omgeving  
traditionele materialen zoals bakstenen, rabatdelen/ gepotdekseld hout die mooi verouderen;  
zonnepanelen vormen een onderdeel van het gebouw, ze worden uitgelijnd en aaneengesloten geplaatst op het dak.

De schuurwoning wordt modern en sober, en past in de extensieve omgeving van het Vechtdal. Het wordt aangemoedigd dat de architectuur op een vernieuwende manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling.

Op de volgende pagina zijn referentiebeelden opgenomen:





referentiebeelden voor de woning



erf

## Legenda

1. Compensatiewoning
2. Bestaande kapschuur opknappen en asbest saneren
3. Aanplant Beuk
4. Nieuwe inrit (andere twee vervallen)
5. Aanplant Walnoot
6. Kuilvoeropslagen opruimen
7. Landschapsontsierende bebouwing saneren (totaal ca. 905 m2)
8. Groep Hoogstam fruitbomen
9. Aanplant Amerikaanse eiken
10. Aanplant Zomereiken



project  
1978  
bestand  
1978-eip-1.vwx

datum  
13 okt. 2021  
door  
herbert

formaat  
a3  
schaal  
1:500

tekeningno  
1 (3)  
versie  
1.0

Erfinrichtingsplan Kieselweg 23a Lutten

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

erfontwikkelaar

• laat je erf groeien!



## Legenda

1. Aanplant Beuk - *Fagus sylvatica*  
Aanplantmaat 14-16 Totaal 1 stuks
2. Aanplant Walnoot - *Juglans regia*  
Aanplantmaat 14-16 Totaal 1 stuks
3. Aanplant Hoogstam fruitbomen  
*Malus/Pyrus/Prunus HO*  
Aanplantmaat 12-14 totaal 5 stuks
4. Aanplant Amerikaanse eiken - *Quercus rubra*  
Aanplantmaat 14-16 Totaal 3 stuks met een onderlinge afstand van 8 (m)
5. Aanplant Zomereiken - *Quercus rubra*  
Aanplantmaat 14-16 Totaal 6 stuks met een onderlinge afstand van 8 (m)



project  
1978  
bestand  
1978-eip-1.vwx

datum  
13 okt. 2021  
door  
herbert

formaat  
a3  
schaal  
1:500

tekeningno  
1 (3)  
versie  
1.0

Landshcapsmaatregelen Kieselweg 23a Lutten

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

erfontwikkelaar

• laat je erf groeien!