



Ruimtelijk kwailteitsplan

OLDENZAALSEWEG 177 REUTUM

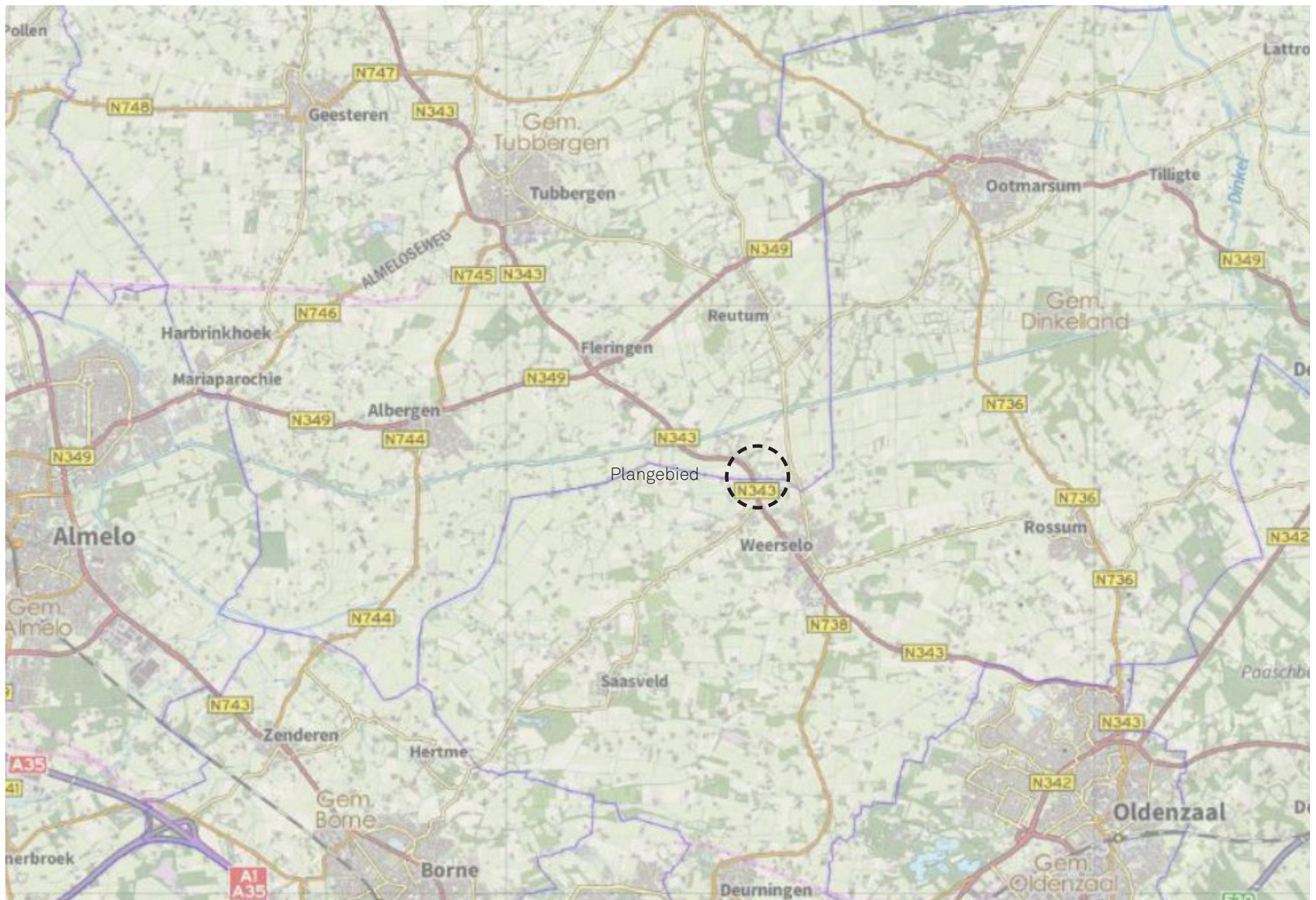


ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES



Inhoudsopgave

INTRODUCTIE	05
BESTAANDE SITUATIE	06
HISTORIE	08
LANDSCHAPSANALYSE	10
INPASSINGSMATREGELEN	14



Introductie

Ad Fontem Ruimtelijk Advies heeft het voorliggend ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkelingen aan de Oldenzaalseweg 177 te Reutum. De initiatiefnemers zijn voornemens het bedrijf, een handelsbedrijf in trucks en onderdelen voor trucks, te verplaatsen naar een industrieterrein in de omgeving of over de grens. De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfslocatie te herontwikkelen tot recreatiepark voor gezinnen met een zorgvraag (zogenaamd NBAV geschikt).

De gemeente heeft na het indienen van een principeverzoek positief besloten. De bestemmingsplanherziening kan onder meer worden gerealiseerd op voorwaarde dat de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en dat de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt. De landschappelijke inpassing wordt uiteengezet door middel van onderhavig ruimtelijk kwaliteitsplan. Het beleid en de uitgangspunten relevant voor de landschappelijke inpassing worden in beeld gebracht. Het beleid relevant voor de gehele ontwikkeling zal in het bestemmingsplan worden benoemd en getoetst. Er wordt een beschrijving gegeven van het plangebied in het omliggende landschap op basis van de landschapsinventarisatie. De bevindingen van de analyse van landschap en beleid vormen de basis voor de landschappelijke inpassing.



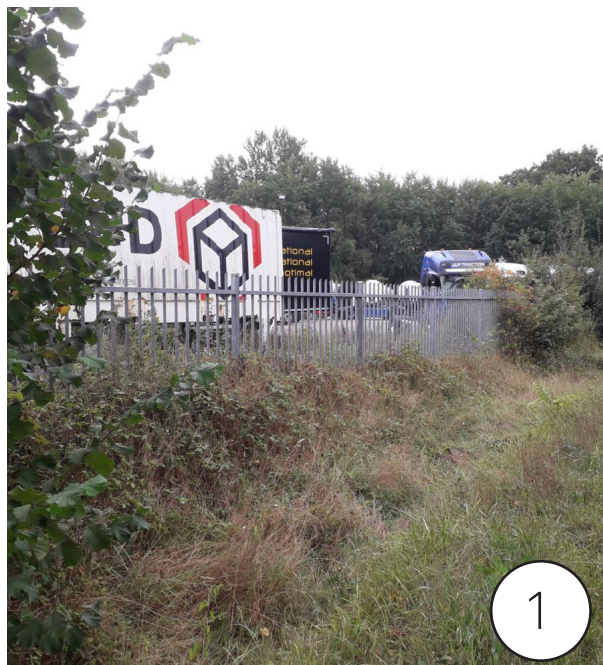
Bestaande situatie

Op het perceel aan de Oldenzaalseweg 177, gelegen in het buitengebied van Reutum, tussen de kernen Fleringen en Weerselo, is Kleijssen Trucks gevestigd. Het perceel wordt via een eigen inrit aan de Oldenzaalseweg ontsloten.

Het zuidelijk deel van het perceel is momenteel in gebruik voor de bedrijfsvoering van Kleijssen Trucks. Het terrein is verhard waarop trucks en opleggers staan geparkeerd. Op het terrein staat tevens een bedrijfsgebouw van circa 425 m². Het bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor de handel van trucks, kleine reparatiewerkzaamheden en voor de opslag van diverse (truck)onderdelen. Het noordelijk deel van het perceel is momenteel voor agrarische doeleinden (weiland) in gebruik. Deze gronden zijn grotendeels omgeven door een robuuste houtwal met voornamelijk eiken en wat ondergroei van inheems bosplantsoen. Aan de zuidzijde van het terrein, in de punt van het perceel is bos aanwezig.

Het perceel ligt in de nabijheid van verschillende recreatieve- en horecafuncties. Ten noorden van het plangebied ligt Camping- en Bungalowpark de Molenhof. Dit is een 5 sterren ANWB familiecamping met volop voorzieningen. Ten noordwesten bevindt zich nog een tweede camping, te weten:

Camping en Recreatiepark de Weuste. Dit park bestaat vooral uit stacaravans, chalets en kampeerplaatsen voor vrij kamperen. Tot slot ligt ten westen van het plangebied Eetcafé Antje & Billie.





Afbeelding 4 t/m 7 Diverse foto's van het plangebied met de locatie weergegeven op de luchtfoto (bron: Cyclomedia)

Landschapsanalyse *historie*

De historische topografische kaarten uit verschillende jaren kunnen ons veel vertellen over de ontwikkeling van de plek. Het plangebied is gelegen tussen het Reutumsche Veld ten noorden en de Stouwe Beek ten zuiden van het plangebied. De vorm van het plangebied is gevormd door de samenkost van verscheidene wegen bij de molen van Weerselo. De gronden nabij de beek en de gronden rondom deze wegen waren rond 1900 reeds ontgonnen. In een later stadium zijn de heidegronden ontgonnen zoals te zien is in de historische topografische kaarten. Het plangebied is na 1965 in gebruik genomen voor andere doeleinden dan agrarisch gebruik, waarna ook de bebouwing is opgericht (1968).

De driehoeksvorm is goed te herkennen op de kaarten en is omgeven met een groen kader. Op de historische topografische kaarten is te zien dat er in de omgeving landschapselementen verdwenen zijn, maar ze laten ook zien dat de huidige structuren in het landschap nog goed herkenbaar zijn. Ook nu is de 'groene' driehoek nog zichtbaar vanaf de kaarten en in het veld. Het wegenpatroon is inmiddels geëxtensiveerd, maar de perceelsvormen met enkele landschapselementen zijn behouden gebleven.





Afbeelding 8 t/m 12 Historische topografische kaarten van 1900 tot aan 2000 (bron: Topotijdreis.nl)

Landschapsanalyse

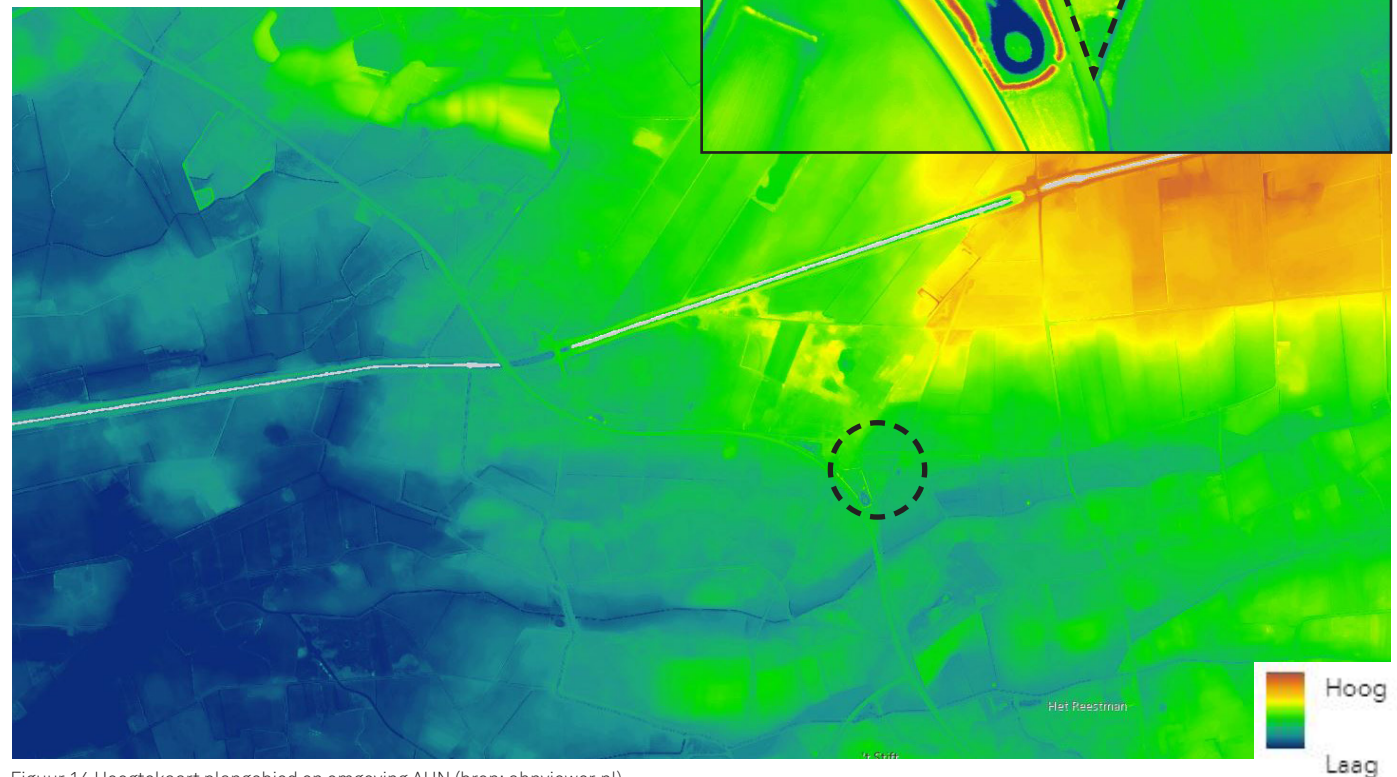
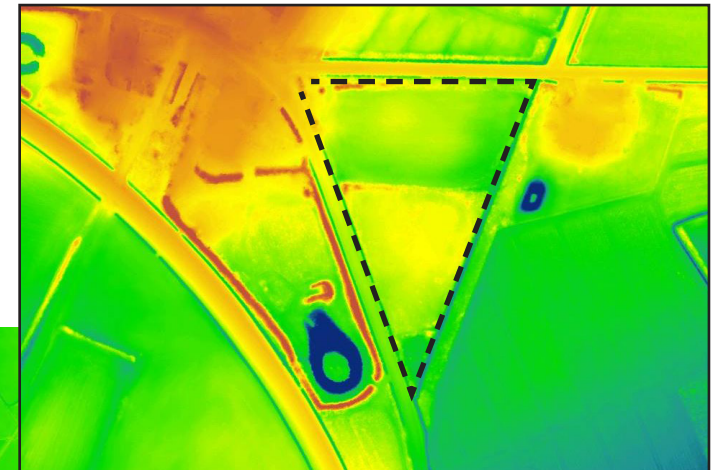
Het bedrijfsp perceel Kleijssen Trucks is gelegen in het oude hoevenlandschap ten zuidwesten van de Ootmarsumse stuwwal. Het plangebied ligt aan de rand van een beekdal, en tevens aangrenzend aan de heideontginningen van Reutum. Initiatiefnemer exploiteert zijn bedrijf in de nabijheid van diverse recreatieve functies.

Landschap

Door de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen is er sprake van waarneembare verschillen in het landschap. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes in Twente.

Op de algemene hoogtekarta van Nederland (AHN), zie figuur 13 en 14, is het reliëf in het plangebied en de omgeving te zien. In noordoostelijke richting gaan de gronden omhoog richting de stuwwal van Ootmarsum, de beekdallaagtes, de dekzandkoppen en ruggen zijn te herkennen. De mens heeft deze gebieden in cultuur gebracht wat heeft geleid tot de vormgeving van het huidige kampenlandschap, welke door de bewoner en de recreant hoog gewaardeerd wordt. In het verleden zijn eerst de hoger gelegen, grootste en vruchtbaarste dekzandruggen ontgonnen waarbij de verkaveling was afgestemd op het natuurlijke reliëf. Op individuele wijze werd de grond in cultuur gebracht. De hoger gelegen delen zijn in het verleden gebruikt als bouwland met

Figuur 13 Hoogtekarta plangebied en omgeving AHN met het erf zwart omkaderd (bron: ahnviewer.nl)

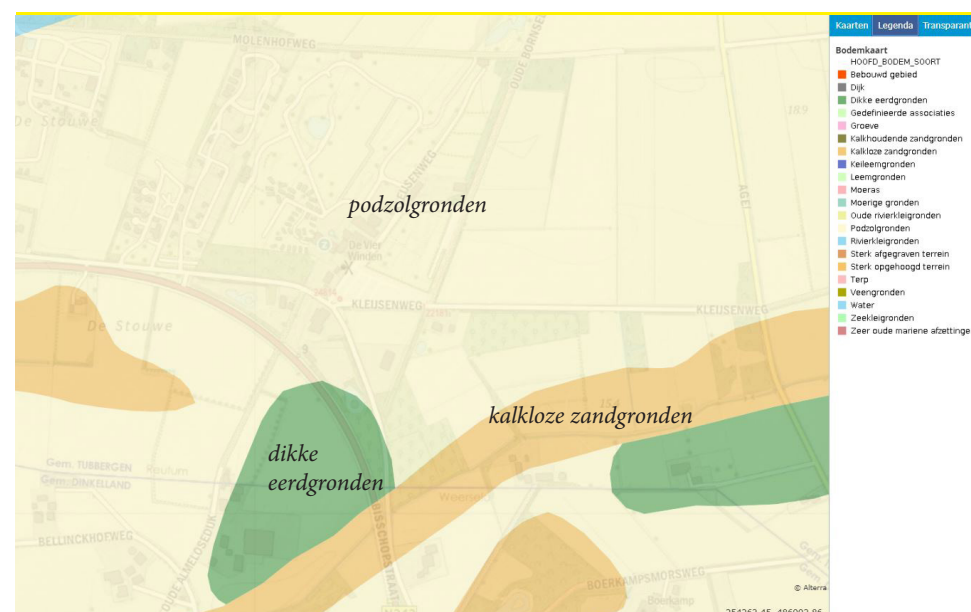


Figuur 14 Hoogtekarta plangebied en omgeving AHN (bron: ahnviewer.nl)

een nabij gelegen erf. De gronden nabij de beken liggen lager en behoren tot de nattere beekdalgronden.

Het plangebied is gelegen in het oude hoevenlandschap ten noorden van het dorp Weerselo tussen het Reutumsche Veld en de Stouwe Beek. Het erf ligt in een glooiend landschap dat is opgebouwd uit dekzandruggen en beekdallaagtes die ter plaatse te herkennen zijn. Het oude hoevenlandschap kenmerkt zich met verspreid liggende essen (bouwlanden) en bebouwing op de (flanken van) de stuwwal, met daarlangs vaak nog steilranden. Voor dit landschap is het kenmerkend dat aan de rand van de eenmansesjes (kampen) verspreid liggende boerderijen aanwezig zijn zodat de bouwlanden, maar ook het water en de heide (voor de plaggen), dichtbij huis aanwezig waren. Een netwerk van houtsingels, houtwallen en loofhoutbosjes is kenmerkend voor het landschap. De wegen volgen de natuurlijke lijnen van het kleinschalige landschap, waardoor een organisch en kronkelend wegennet ontstaat is.

De vorm van het plangebied is vanuit praktische redenen, de samenkomst van diverse wegen nabij de molen van Weerselo, ontstaan. Het plangebied kent een rationeel karakter en is dan ook gesitueerd in de overgang van het heideontginningslandschap naar het oude hoevenlandschap



Figuur 15 Hoogtekaart plangebied en omgeving AHN met het erf zwart omcirkeld (bron: ahnviewer.nl)

Landschapsanalyse *beleid*

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Bestaande kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten: 1 generieke beleidskeuzes, 2 ontwikkelingsperspectieven en 3 gebiedskenmerken.

Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. Gebiedskenmerken Middels een verdeling in vier lagen zijn de

gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag (hier n.v.t.)
- De lust en leisure laag (hier n.v.t.)

Natuurlijke laag: Dekzandvlakte en ruggen

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings) richting van het landschap te benutten in gebieds ontwerpen.

Uitgangspunten hiervoor zijn: Ontwikkelingen dragen bij aan beter beleefbaar maken van reliëf en watersysteem; Strekkingsrichting van het landschap is uitgangspunt bij ontwikkelingen.

Agrarische cultuurlandschap: Oude Hoevelandschap

Deze laag is het resultaat van de wisselwerking tussen verschillen in de natuurlijke ondergrond en de manier waarop gebieden in cultuur werden – en worden – gebracht. Door de eeuwen heen is een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen en dorpen) gegroeid. Vanouds kennen de nederzettingen een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende landschap.

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreid liggende erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Een samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden. Ordening vanuit de erven, die de 'organische' vormen van landschap volgt.

Het belangrijkste uitgangspunt is dat als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, deze dan bijdragen aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Met deze uitgangspunten is waar van toepassing rekening gehouden in het voorliggende plan. Zo worden de recreatiewoningen in een organische structuur op het terrein gesitueerd. Diverse landschapselementen zorgen voor een kleinschalig karakter.

Gemeentelijk beleid Buitengebied met kwaliteit Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het buitengebied van Tubbergen kenmerkt zich door een mix van functies als landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en wonen, en nieuwe functies die vragen om ruimte. De gemeente Tubbergen streeft naar een aantrekkelijk en vitaal buitengebied waar een goede balans is tussen landgebruik, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en economische activiteiten. Het beleid 'buitengebied met kwaliteit' is voor onderhavige ontwikkeling van toepassing. De regels en voorwaarden in het beleid zijn een nadere gemeentelijke uitwerking van het provinciaal beleid waaronder artikel 2.1.6 (KGO) van de Omgevingsverordening Overijssel. Bij de ontwikkeling dient de aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden gecompenseerd te worden.

Generiek beleid

In dit onderhavige gemeentelijke beleid wordt vastgesteld dat afwijking van bestaande regels mogelijk is ten behoeve van economische ontwikkelingen die naar aard en omvang passend zijn op de locatie, mits passend binnen het provinciaal- en rijksbeleid (zoals zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), deze passen bij de gebiedskenmerken en bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Educatieve functies gelieerd aan het buitengebied, evenals recreatieve functies worden gezien als passende functies in het buitengebied. Qua omvang gaat het om de verhouding tussen de grootte van de ontwikkeling ten opzichte van de specifieke locatie, te weten de gebiedskenmerken van het type landschap. In het landschapsplan is onderbouwd waarom de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan de landschapstypologie en waarden.

Evenwicht: Er is een basis gevonden voor het bereiken en meten van het evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een

basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing. Voor het bepalen van de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

- 1) is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd; Het toevoegen van verblijfsrecreatieve functies is passend in het buitengebied.
- 2) wat is de schaal van de impact op de omgeving; Het toevoegen van kleinschalige verblijfsrecreatie heeft een kleine impact op de omgeving. De functie sluit aan bij de overige recreatieve functies in aangrenzend gebied.
- 3) wel of niet functioneel aan het buitengebied gebonden; In onderhavig plan is er sprake van een aan het buitengebied functioneel gebonden activiteit. Er zal naast de basisinspanning 25% van de waardevermeerdering moeten worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Indien er geen mogelijkheid is om het gehele bedrag te investeren, zal het bedrag gestort worden in het KGO-fonds.

Waardering: Bij het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsimpuls voor de groene omgeving wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van de gronden die door de planologische verandering zal ontstaan. Normaliter wordt uitgegaan van basisbedragen, echter vanwege de recreatieve bestemming wordt middels een taxatie de toegenomen waarde bepaald.

Taxatie: In onderhavige ontwikkeling vindt er een wijziging van de bestemming plaats. In dit geval is een taxatierapport opgesteld om de waardesprong te kunnen bepalen, omdat de vraag niet overeenkomt met de standaardtabel als opgenomen in het KGO beleid. Weusthuis makelaardij (taxatie- en makelaarskantoor) heeft een taxatie uitgevoerd. De waardevermeerdering betreft € 70.000.

De voorgenomen ontwikkeling is functioneel aan het buitengebied verbonden. 25% van de waardevermeerdering dient ingezet worden voor de compensatie ten goede van de ruimtelijke kwaliteit. Dit geeft een te investeren bedrag van 17.500,-. Daarnaast kunnen de kosten voor het KGO plan á € 1.750,- (met een maximum van 10%) worden afgetrokken, evenals de kosten voor het kwaliteitsteam. Omdat het 2 bezoeken betreft is dat € 500,-. De bijdrage voor een investering in de ruimtelijke kwaliteit bedraagt daardoor € 15.250,- ex BTW. Er is nadrukkelijk gezocht naar mogelijkheden voor een investering in de ruimtelijke kwaliteit nabij het plangebied. Overleg heeft niet geleid tot passende investeringsmogelijkheden en derhalve maakt de initiatiefnemer gebruik van de mogelijkheid om het (rest)bedrag in het groenfonds van de gemeente Tubbergen te storten voor investeringen in het landschap en/of de ruimtelijke kwaliteit in zijn algemeenheid.

Cascobeleid gemeente Tubbergen

De gemeente Tubbergen hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in principe niet te verwijderen. De bestaande casco elementen worden niet aangetast door de voorgenomen ontwikkelingen. De bestaande structuren worden juist versterkt door o.a. nieuwe aanplant.



Figuur 16 Casco kaart (bron: atlasvanoverijssel.nl)

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Met toepassing van het KGO - Buitengebied met kwaliteit beleid kan het ontwikkelen van een hoogwaardig en kleinschalig recreatiepark met recreatieve (zorg)verblijven plaatsvinden. De ontwikkeling vindt plaats in agrarisch en voor bedrijfsdoeleinden bestemd gebied. Het streefbeeld bestaat uit het behouden van de bestaande kwaliteiten en waar mogelijk de robuuste landschappelijke structuur te versterken. De 15 recreatiewoningen (waarvan enkele geschakeld) en het gemeenschappelijke gebouw hebben een luxe uitstraling met een kleine kapvorming. Het gemeenschappelijke gebouw is via de langzaamverkeer verbinding tevens toegankelijk voor de omliggende parken. Geschakelde recreatiewoningen kunnen voorzien worden van een tussendeur zodat er meer variëteit in groeps grootte op het park mogelijk is. Het recreatiepark is volledig ingericht en aangepast voor mensen met een functiebeperking. De parkeerplaatsen bij de gelijkvloerse recreatiewoningen, geschikte verhardingen, prikkelarme omgeving en langzaam verkeer paden voor de verbinding met het noordelijk gelegen vakantiepark.

Maatregelen en beplantingsplan

Er worden diverse maatregelen uitgevoerd om het plan landschappelijk in te passen in het kader van de basisinspanning KGO. De concrete maatregelen en benodigde werkzaamheden worden hieronder uiteengezet. Daarnaast is een beplantingsplan opgenomen waarbij de letters corresponderen met de schets voor de landschappelijke inpassing (figuur 17).

Figuur 17 Inpassingsschets (bron: Ard Bijsterbosch bewerking Ad Fontem)



- a= gemeenschappelijke gebouw
- b= vrijstaande zorgrecreatiewoningen
- c= geschakelde zorgrecreatiewoningen
- d=bestaande houtwal
- e= te verbeteren houtwal
- f= groene afscheiding
- g= aanleg struweelsingel
- h=bestaand bos
- i=waterberging
- j=inrichting kruispunt als shared space (suggestie)
- k=in- en uitrit met plateau constructie (suggestie)
- l= langzaam verkeer verbinding
- m= verbinding en oversteek

Houtwal

Aan de oostzijde van het plangebied is de houtwal wat dun. De open plekken in de houtsingel zullen worden aangevuld met inheems bosplantsoen. Versterken houtsingel over een lengte 140 meter, breedte ca. 8 meter, met nieuwe aanplant gemiddeld 1 stuks iedere 4 x 4 m met de soorten eik (*Quercus robur*), winterlinde (*Tilia cordata*), fladderiep (*Ulmus laevis*), meidoorn (*Crataegus monogyna*), lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), vlierbes (*Sambucus nigra*) en sleedoorn (*Prunus spinosa*) in een gelijke verdeling. Totale aanplant 70 stuks.

De soorten worden aangeplant in groepen van minstens 5-7 stuks per soort. Op die manier wordt voorkomen dat langzaam groeiende soorten worden overgroeid door snel groeiende soorten. De houtsingels en houtwallen worden als hakhout beheerd en tussen de 10-12 jaar afgezet zodat er regelmatig verjonging plaats vindt en er een robuuste struiklaag ontstaat. Enkele boomvormers moeten worden gespaard om diversiteit aan te brengen. Met name een onregelmatig karakter is daarbij belangrijk om het geheel natuurlijker te laten ogen.

e= Te verbeteren houtwal

Groene afscheidingen

Op het terrein zullen de recreatiewoningen naar eigen inzichten gesitueerd worden op het terrein. Om de ruimte bij de chalets een groen karakter te geven en privacy te creëren wordt inheemse beplanting aangebracht. De houtsingels zorgen voor de visuele afscheiding tussen de chalets. Voor de chalets zal het gras regelmatig gemaaid worden zodat er een gazon ontstaat t.b.v. de toegankelijkheid en gebruiksgemak. Het overige terrein zal na bewerking van de grond ingezaaid worden met een zaadmengsel met diverse bloemsoorten. Er dient 1 á 2 keer per jaar gemaaid te worden waarbij het maaisel afgevoerd

wordt om de bodem te verschrallen. Het doel is een kleurrijk beeld te scheppen met een grotere belevingswaarde dan een traditioneel grasveld. Bloemrijke graslanden trekken veel insecten aan, die op hun beurt weer andere fauna aantrekken.

f= Groene afscheiding tussen zorg recreatiewoningen

Struweelsingel

De westelijke begrenzing van het plangebied zal groen aangezet worden met een struweelsingel met inheems struweel. De singel heeft een breedte van gemiddels 4 meter over een lengte van 120 meter. Het inheemse struweel zal aangeplant worden met een plantafstand 1 x 1 m in driehoeksverband. In totaal zullen er 480 stuks worden aangeplant. De maatvoering van het plantmateriaal betreft 60-80 cm hoogte. Het inheems struweel bestaat uit een gelijke verdeling van de soorten: Hazelaar - *Corylus avellana*, Eenstijlige meidoorn - *Crataegus monogyna*, Sleedoorn - *Prunus spinosa*, Gelderse roos - *Viburnum opulus*, Kardinaalsmuts - *Euonymus europaeus*, Gewone vogelkers - *Prunus padus*, Lijsterbes - *Sorbus aucuparia*

De struweelsingel wordt als hakhout beheerd en tussen de 10-12 jaar afgezet zodat er regelmatig verjonging plaats vindt en er een robuuste struiklaag ontstaat. De boomvormers moeten worden gespaard om diversiteit aan te brengen.

g= Aanleg struweelsingel

Wadi

In het ontwerp is rekening gehouden met een infiltratievoorziening (i) in het projectgebied. De wadi heeft een afmeting van circa 28 m x 11 m. Het bodemoppervlak zal circa 26 m x 9 m = 234 m² bedragen (exclusief taluds). Met een waterhoogte van maximaal 30 cm betekent dit een waterberging van 70,2 m³.

Verbinding

Middels de langzaam verkeer verbindingen kunnen bezoekers zich van en naar gedeelten van het recreatiepark verplaatsen. Deze verbindingen bevinden zich in het noordoostelijke gedeelte van het plangebied waar een oversteek gemaakt kan worden naar het zandpad en zodoende naar de parkeerplaats en doorgang naar de voorzieningen van het vakantiepark. De noordwestelijke verbinding betreft een oversteek die direct op de parkeerplaats uitkomt en zo naar de voorzieningen leidt.

l= langzaam verkeer verbinding

m= verbinding en oversteek



Figuur 18 Inheems bosplantsoen met boomvormers



Figuur 19 Houtwal met boomvormers van eiken

Referentiebeelden bebouwing



Colofon

NAAM

Oldenzaalseweg 177 Reutum

PLANTYPE

Ruimtelijk kwaliteitsplan

STATUS

Ontwerp

DATUM

Oktober 2023

PROJECTNUMMER

20AF150

ODPRACHTGEVER

Kleijssen Trucks

OPSTELLER

A. Veenendaal

CONTACTPERSOON

K. Hesselink

Ad Fontem

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES