

Rapport 2400320.4500.r01

Militair Hospitaal in Amersfoort
Onderbouwing ladder duurzame verstedelijking

Rapport 2400320.4500.r01

Militair Hospitaal in Amersfoort
Onderbouwing ladder duurzame verstedelijking

Datum : 16 juli 2024
Opdrachtgever : Schipper Bosch Projecten B.V.
Behandeld door : De heer ing. M. de Witte
Adviseur en
goedgekeurd : De heer ing. D.J. Hobert





INHOUD		PAGINA
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Huidige situatie	3
1.3	Toekomstige situatie	4
2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJ KING	5
2.1	Nieuwe stedelijke ontwikkeling	5
2.2	Kwalitatieve behoefte	5
2.3	Kwantitatieve behoefte	8
2.4	Bestaand stedelijk gebied	10
3	CONCLUSIE	11



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor de beoogde plannen bij het voormalige Militair Hospitaal in Amersfoort aan de Zeevaarderspad 7, is een onderbouwing ladder duurzame verstedelijking opgesteld. Het terrein van het Militair Hospitaal wordt opnieuw ingericht. De bestaande bebouwing wordt teruggebracht tot de behoudenswaardige en (rijks)monumentale gebouwen, om plaats te maken voor vier nieuwe woongebouwen.

De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is vereist. De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Met het plan is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De essentie van de laddertoets is dat bij een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling steeds sprake moet zijn van een aantoonbare actuele behoefte, en dat er uitdrukkelijk moet worden gekeken naar de ruimtelijke effecten. Een toetsing aan de betreffende ladder vindt plaats in de voorliggende rapportage.

1.2 Huidige situatie

In afbeelding 1 is de locatie van het plangebied en de directe omgeving te zien. In de huidige situatie bevindt zich aan het Zeevaarderspad in Amersfoort de leegstaande voormalig garnizoensinfirmérie, het Militair Hospitaal. Het voormalig Militair Hospitaal ligt net buiten het stadscentrum van Amersfoort, omsloten door de Hogeweg, het Zeevaarderspad en de Sinte Brandaenstraat in de wijk Kruiskamp. De omliggende functies bestaan voornamelijk uit woningen. Het plangebied kenmerkt zich door het afgesloten karakter en is aan de randen omgeven door groen en water. Op het terrein staan meerdere gebouwen, zowel monumentaal als niet-monumentaal: van oorsprong een infirmérie met barakken. In de volgende afbeelding is de huidige situatie weergegeven.

Afbeelding 1: Huidige situatie plangebied (geel omlijnd)



Op het terrein komen verschillende typen woningen: grondgebonden gezinswoningen en appartementen in verschillende groottes, voor verschillende doelgroepen. Een deel van de woningen krijgt een maatschappelijke invulling (circa 28 units). Het betreft een instelling waar mensen kunnen wonen die zorg nodig hebben. Daarnaast komen er grondgebonden gezinswoningen en appartementen die bestemd zijn voor de verkoop (14 betaalbare koop en 47 vrije koop). Om dit mogelijk te maken, worden de bestaande monumentale gebouwen gerenoveerd en getransformeerd naar woningen en wordt er nieuwbouw op het terrein toegevoegd. In totaal worden er 89 woningen gerealiseerd.

Naast woningen zijn er ook werkfuncties beoogd. Een deel van de koopwoningen en -appartementen in de vrije sector krijgt een dubbelbestemming – wonen én werken – met als doel om mensen die niet woonachtig zijn op het Militair Hospitaal naar het terrein te trekken. Daarbij is het mogelijk om een kleinschalige praktijk/kantoor aan huis te hebben. Het uitgangspunt is publiekstrekkende werkfuncties, waaronder huisarts, muziekdocent en fysiotherapeut.

Afbeelding 2: Beoogde situatie





2 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling, toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De essentie van de laddertoets is dat bij een voorgenomen stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan, rekening wordt gehouden met de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling. Anderzijds wordt getoetst of bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied rekening kan worden gehouden met de mogelijkheden om binnen het stedelijk gebied in de behoefte te voorzien.

2.1 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

In de toets ladder duurzame verstedelijking dient nagegaan te worden of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling het volgende verstaan:

Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Op basis van jurisprudentie¹ blijkt, dat een woningbouwplan dat voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen stedelijk gebied niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling. Een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen wordt daarentegen wel aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het beoogde plan voorziet, op basis van jurisprudentie, met 89 woningen in een stedelijke ontwikkeling. Als gevolg hiervan dient de behoefte aan de ontwikkeling onderbouwd te worden.

2.2 Kwalitatieve behoefte

Omgevingsvisie Provincie Utrecht

De Omgevingsvisie Provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld. In de visie staan verschillende beleidsthema's, welke de ambities van de provincie weergeven. Per beleidsthema worden keuzes gemaakt voor de toekomst. Samen zorgen de zeven thema's voor een gezonde en veilige leefomgeving. Voor het onderhavige plan zijn alle beleidsthema's tot zekere hoogte relevant. Hieronder zijn alleen de beleidsthema's weergegeven welke relevant zijn voor onderhavig onderzoek. Per beleidsthema wordt de beschrijving van de provincie weergegeven:

¹ ECLI:NL:RVS:2015:2921, d.d. 16 september 2015



Stad en land gezond:

- 2050: wij streven naar een gezonde en veilige leefomgeving: de milieukwaliteit is goed, de veiligheid is gewaarborgd, bewegen wordt gestimuleerd, er zijn voldoende ontspannings- en ontmoetingsmogelijkheden en iedereen doet mee;
- 2040: voor bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen streven we naar het niet verder toenemen van de geluidhinder; een geluidbelasting van maximaal 60 dB is, gegeven de huidige infrastructuur, acceptabel;
- 2040: wij hebben voldoende stiltegebieden;
- 2040: wij streven er naar de toename van risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen en van straling door hoogspanningslijnen te beperken, evenals geur- en geluidhinder door industriële bedrijven en lichthinder.

Vitale steden en dorpen:

- 2050: het realiseren van circulaire woningen of woonwijken;
- 2040: een sterke provincie met een duurzaam, gezond en divers woon- en leefklimaat;
- 2040: behoud en versterking van de inclusiviteit van de Utrechtse samenleving, zodat alle inwoners kunnen wonen, werken of ontmoeten waar en wanneer zij dat wensen;
- 2040: iedereen, die in de provincie Utrecht wil wonen, kan beschikken over passende woonruimte. Dit betekent onder andere een voldoende aanbod aan woningen in het sociale en middel dure segment;
- 2040: behoud en versterking kwaliteit van de woonomgeving; gevarieerd en met aandacht voor de openbare ruimte met groen en blauw en ruimte om te bewegen en laagdrempelige en goed bereikbare voorzieningen;
- 2040: het realiseren van energie neutrale woningen of woonwijken;
- 2030: alle nieuwbouw in de provincie Utrecht gebruikt 50% minder primaire abiotische grondstoffen."

Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar:

- 2040: de provincie Utrecht is goed bereikbaar per fiets, openbaar vervoer en auto in een gezonde en verkeersveilige omgeving. Dit is essentieel voor een vitale Utrechtse regio;
- 2040: alle belangrijke nieuwe en bestaande woon- en werklocaties en sociaal-recreatieve voorzieningen binnen de provincie Utrecht zijn op een ruimte-efficiënte, duurzame, gezonde en veilige manier bereikbaar.

Levend landschap, erfgoed en cultuur:

- 2050: bij ontwikkelingen is voortgebouwd op de kernkwaliteiten van onze karakteristieke landschappen. Aardkundige waarden zijn zichtbaar in het landschap;
- 2030: bestaande en nieuwe aardkundige monumenten vertellen het verhaal van het aardkundig erfgoed en dragen bij aan de recreatieve beleving van het landschap;
- 2030: alle gemeenten hebben initiatieven ontplooid die ten goede komen aan de kernrandzone.

Toetsing

De realisatie van de woningen vindt raakvlakken met veel beleidsthema's, voor onderhavig onderzoek worden de meest relevante hiervoor genoemd. Zo wordt bij het plan onder andere gestreefd naar een gezond en veilig leefmilieu, wordt woningaanbod gecreëerd en wordt gebouwd in een bereikbare omgeving. Ook worden cultuurhistorische waarden binnen de omgeving gerespecteerd. Met de mogelijkheid om bij een deel van de woningen kleinschalige voorzieningen te realiseren, zoals een kantoor voor een huisarts of fysiotherapeut, voorziet het plan in een divers woonklimaat met de aanwezigheid van doeltreffende faciliteiten. Het initiatief past zodoende binnen de Omgevingsvisie Provincie Utrecht.



Omgevingsvisie Amersfoort 2030 - 2040

Op 19 december 2023 is de omgevingsvisie Amersfoort 2023-2040 vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de gemeente Amersfoort richting aan alle keuzes over het gebruik en de inrichting van de ruimte in de stad. Zo vormt de omgevingsvisie de basis voor beleid en de regels die meer gericht zijn op de uitvoering: de omgevingsprogramma's, -plannen, en -vergunningen. En zo is de omgevingsvisie het afwegingskader als een ruimtelijk initiatief niet in een bestemmingsplan of het omgevingsplan past.

Amersfoort wil een inclusieve en aantrekkelijke stad zijn om in te wonen. Hiervoor wordt gehandeld met het principe: Amersfoort biedt een thuis voor iedereen, er wordt gekozen voor gezond groeien met voldoende diversiteit. Veel verschillende mensen kunnen hier naast en met elkaar leven, waarbij iedereen zichzelf kan zijn en zich verbonden kan voelen.

De Amersfoortse doelen op gebied van wonen zijn:

1. gezond groeien en leefbare wijken;
2. passende ouderenhuisvesting en wonen met zorg;
3. een thuis voor iedereen.

Vergelijkbaar met provinciaal beleid is het voor de gemeente van belang om voldoende woonaanbod te creëren voor diverse doelgroepen met voldoende faciliteiten en verbinding met de omgeving.

Toetsing

Zoals vermeld, is het gemeentelijk beleid op gebied van wonen vergelijkbaar met het provinciaal beleid. Bij de realisatie van de woningen binnen het plan is diversiteit in aanbod van groot belang. Dit is ook binnen de Omgevingsvisie een belangrijk punt. Hiernaast wordt bij het plan gestreefd naar een gezond en veilig leefmilieu en wordt gebouwd in een bereikbare omgeving. Met de mogelijkheid om bij een deel van de woningen kleinschalige voorzieningen te realiseren, zoals een kantoor voor een huisarts of fysiotherapeut, voorziet het plan in een divers woonklimaat met de aanwezigheid van doeltreffende faciliteiten. Hiernaast zijn enkele woningen voorzien van een zorgfunctie voor hulpbehoevende doelgroepen, zoals personen met een licht verstandelijke beperking. Ook dit draagt bij aan het creëren van een diverse omgeving. Het initiatief past binnen de Omgevingsvisie Amersfoort.

Deltaplan Wonen

Op 28 mei 2019 heeft de gemeenteraad van Amersfoort het Deltaplan Wonen vastgesteld. Dit plan bevat een uitbreiding en aanscherping van de strategie sociale woningbouw. Het woonbeleid is erop gericht dat er voldoende, betaalbare en passende woningen worden gebouwd. Momenteel heeft Amersfoort te maken met een groot woningtekort, waardoor er voor grote delen van de bevolking geen passende woning beschikbaar is. Doorstroming is daarom cruciaal. De gemeente zet in om tot 2030 per jaar ongeveer 1.000 woningen te realiseren.

Amersfoort wil de lange wachtlijsten voor woningzoekenden oplossen en zorgen dat ook inwoners met een kleinere portemonnee nu en in de toekomst een woning kunnen kopen of huren. Tot 2030 zet Amersfoort daarom in op een groei van 1.000 woningen per jaar, zoals is vastgesteld in het Deltaplan Wonen. Het aandeel binnenstedelijke groei van de 1.000 woningen per jaar is 70%. In totaal worden in de projecten Langs Eem en Spoor tussen de 4.000 en 5.000 woningen gebouwd. Dat betekent dat er in hoge dichtheid gebouwd gaat worden.



Vanuit het Deltaplan wordt middels beleid en maatregelen niet alleen gefocust op sociale huur, maar inmiddels ook op speciale doelgroepen.

Toetsing

Binnen het initiatief is een toevoeging van in totaal 89 woningen beoogd met een mix van maatschappelijke zorgwoningen, betaalbare koopwoningen en koopwoningen in de vrije sector. Door middel van een raadsbesluit, vastgesteld op 5 maart 2024, is afgestemd om voor het Militair Hospitaal een programmatische maatwerkoplossing in lijn met de uitgangspunten van het Deltaplan toe te passen. De maatwerkoplossing wordt ingegeven door de bijzondere locatie van het Militair hospitaal, de beperkte ontwikkelruimte in relatie tot het aanwezige groen en het karakter van de Rijksmonumentale gebouwen. De standaard uitgangspunten van het Deltaplan Wonen zijn alleen inpasbaar als het ontwikkelvolume toeneemt, alleen dan is er voldoende ruimte om het onrendabele deel onder de sociale woningbouw op te vangen én ook de aanwezige monumenten te behouden en te restaureren. Omdat dit grotere volume negatief uitwerkt op de kwaliteit en kenmerken van de locatie, is hier niet voor gekozen. Na afstemming tussen de initiatiefnemer en de gemeente is ingezet op een alternatief programma met maatschappelijke impact dat recht doet aan het behouden en versterken van de wijk Kruiskamp. Hiermee voldoet het plan middels de maatwerkoplossing aan de uitgangspunten van het Deltaplan Wonen.

2.3 Kwantitatieve behoefte

Uit onderzoek door het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) blijkt dat volgens het meest realistische economische scenario het aantal huishoudens in de regio Amersfoort tot het jaar 2039 zal groeien met ruim 20.000. In afbeelding 3 is dit weergegeven.

Afbeelding 3: Bron Verkenningen woningbouwprogrammering regio Amersfoort (2013-2040)

Tabel 3.8 Woningvraag naar type op gemeenteniveau, 2013-2040, Evenwichtige Groei ¹						
	Gereg ²	Vrij	Koop	EGZ ³	MGZ ⁴	Totaal
Amersfoort	4.200	5.000	11.500	12.300	8.500	20.800
Baarn	0	700	1.100	1.100	600	1.800
Barneveld	300	1.700	3.200	4.100	1.000	5.100
Bunschoten	100	400	1.400	1.600	300	1.900
Eemnes	0	200	200	400	0	400
Leusden	-200	600	-100	-100	300	300
Nijkerk	400	600	2.700	3.000	700	3.700
Soest	-400	2.000	300	400	1.400	1.800
Woudenberg	100	200	600	800	100	900

¹ Verschillen optelling komen door afronding
² Gereg = gereguleerde huur
³ EGZ = eengezinswoning
⁴ MGZ = meergezinswoning

Bron: EIB



Om die groei te kunnen faciliteren, zijn er gemiddeld zo'n 760 nieuwe woningen per jaar nodig. Amersfoort wil die groei grotendeels binnenstedelijk realiseren. Daarom zijn alle daarvoor in aanmerking komende locaties, waaronder de voorliggende locatie, nodig.

Met het realiseren van woningen op de planlocatie, wordt een bijdrage geleverd aan de ambitie om meer binnenstedelijke woningbouw te realiseren. Gezien de krapte op de Amersfoortse woningmarkt voorziet het voornemen in een behoefte, en valt uit te sluiten dat het realiseren van de 89 woningen leidt tot leegstand elders; de leegstaande bebouwing in de huidige situatie wordt juist opgevuld. Het initiatief bevordert de doorstroming en daarmee het vrijkomen van woningen in andere sectoren waar behoefte is.

Ouderen in de omgeving van het initiatief krijgen namelijk voorrang op een deel van de woningen binnen het plan om doorstroom in de omgeving te bevorderen. Gezien de hoge vraag naar woningen en de ambitie om deze zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied te realiseren, is een onderzoek naar alternatieve locaties om deze woningen te realiseren minder zinvol. Ook eventuele alternatieve locaties moeten benut worden om aan de grote vraag naar woningen te kunnen voldoen.

Om de woningbehoefte in de gemeente Amersfoort te bepalen, is gekeken naar het Deltaplan 'Visie en Aanpak Woonopgave Amersfoort'. Dit plan is beschreven in hoofdstuk 2 en heeft als doel in 2030 een aantrekkelijke en inclusieve stad te ontwikkelen. Daarbij is ook gekeken naar de locatie waar woonontwikkelingen zich mogen voordoen. Momenteel heeft Amersfoort te maken met een groot woningtekort, waardoor er voor grote delen van de bevolking geen passende woning beschikbaar is. Doorstroming is daarom cruciaal. De gemeente zet in om tot 2030 per jaar ongeveer 1.000 woningen te realiseren.

Binnen het Deltaplan is 'Woningbouwprogrammering Amersfoort tot 2030' opgenomen. In deze programmering zijn demografische ontwikkelingen in kaart gebracht voor Amersfoort tot 2030. Het omvat vestiging en vertrek patronen, verhuishensen van woningzoekenden en hun woonvoorkeuren, feitelijk verhuisgedrag en toekomstige (landelijke) trends in de vraag naar woningen. Er is gekeken in hoeverre dit beeld van de vraag richting 2030 in de bestaande woningvoorraad bediend kan worden. Voor zover dat niet het geval is, is nieuwbouw nodig. Het gaat bij de woningbouwprogrammering niet alleen om de juiste aantallen bouwen, maar ook om de juiste type woningen (eengezinswoningen of appartementen) in combinatie met prijs, eigendom (huur of koop) en ligging / woonmilieu. Voor toekomstige ontwikkelingen geldt binnen het Deltaplan dat er woningen nabij het centrum gerealiseerd dienen te worden. In de volgende afbeelding is de woningbehoefte weergegeven, met rode omlijning voor het woningtype van het beoogde initiatief.



Afbeelding 4: Woningbouwprogrammering Amersfoort tot 2030

Koop	Verfijning	Klantgroepen	Locaties	Programmering
Eengezinswoningen < € 185.000	Nieuwe concepten (Tiny Houses, lofts, kantoren) Traditionele rijwoningen	Yuppen en Dinkies Traditionele Gezinnen	Nabij centrum Diverse woonwijken	0 – 5% 10 – 15%
Eengezinswoningen € 185–300.000	Tot € 225.000 Vanaf € 225.000	Traditionele Gezinnen Moderne Gezinnen (vestigers)	Diverse woonwijken Nieuwe (VINEX) woonwijk	10 – 25% 0 – 5%
Eengezinswoningen > € 300.000	Moderne grote woningen op relatief kleine kavels Stadsvilla's Villa's en bungalows, vanaf circa € 500.000	Moderne Gezinnen (vestigers) Levensgenietende, Welgestelde Senioren Gearriveerde Gezinnen en Welgestelde Senioren	Nieuwe (VINEX) woonwijk Nabij het centrum Woonwijken op de Heuvelrug	5 – 10% Circa 5% 0 – 5%
Appartementen	Vanaf € 250.000	Yuppen en Dinkies en Levensgenietende senioren Welgestelde Senioren	Nabij het centrum (en deel in nieuwere wijken) Woonwijken op de Heuvelrug	0 – 5% 0 – 5%
Huur				
Eengezinswoningen sociaal	Accent tot € 635, voorkeur levensloopgeschikt	Traditionele Gezinnen en Wijkgebonden Senioren	Diverse woonwijken	10 - 20%
Meergezinswoningen sociaal	Accent tot € 596	Wijkgebonden Senioren	Diverse woonwijken	15 - 20%
Vrije sector huur	Appartementen tot circa € 600 Appartementen € 700 – 1.000 Appartementen > € 1.000	Stedelijke Starter Yuppen en Dinkies en Levensgenietende senioren	Centrum en nabij OV Nabij het centrum (en deel in nieuwere wijken)	Circa 5% 15 – 20% Niche

Ten behoeve van het behalen van de doelstelling van de gemeente Amersfoort van 1.000 woningen per jaar betekent dit, dat met het initiatief voorzien wordt in woningen uit verschillende categorieën met verschillende doelgroepen. Zoals uit bovenstaande beoordeling blijkt, is er sprake van een regionale behoefte. Deze behoefte wordt binnenstedelijk gerealiseerd, er wordt getransformeerd en er vindt herstructurering plaats. Hiermee wordt voldaan aan de eerste twee vereisten van de Ladder Duurzame Stedelijke ontwikkeling.

2.4 Bestaand stedelijk gebied

Op basis van voorgaande kwalitatieve en kwantitatieve toetsing blijkt dat er aantoonbaar behoefte is aan de woningen. In het kader van de ladderonderbouwing dient daarnaast onderbouwd te worden voor hoever het plan is voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan:

Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Het beoogde plan maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Amersfoort. In de huidige situatie bevinden zich binnen het plangebied bestaande gebouwen welk als 'kantoor' zijn bestemd. De kantoorbestemming bevat een bouwvlak en laat hiermee bebouwing toe. De omgeving van het plangebied wordt grotendeel gevormd door woningen en andere stedelijke bebouwing. Op basis hiervan is, gelet op de ruimtelijke structuur en bebouwing, de conclusie dat het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied ligt.



3 CONCLUSIE

Voor de beoogde plannen bij het voormalige Militair Hospitaal in Amersfoort, aan de Zeevaarderspad 7, is een onderbouwing ladder duurzame verstedelijking opgesteld. Het terrein van het Militair Hospitaal wordt opnieuw ingericht. De bestaande bebouwing wordt teruggebracht tot de behoudenswaardige en (rijks)monumentale gebouwen, om plaats te maken voor vier nieuwe woongebouwen. Met het plan is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Uit de voorliggende onderbouwing is de conclusie dat de beoogde woningen een passende toevoeging voor de omgeving zijn. Naar de woonfunctie is aantoonbare behoefte. Hiernaast wordt het initiatief binnen stedelijk gebied gerealiseerd waardoor hierop geen toetsing dient plaats te vinden.

SPA WNP ingenieurs



Klinkenbergeweg 30a | 6711 MK EDE | 0318 614 383
Vrijlandstraat 33-c | 4337 EA MIDDELBURG | 0118 227 466