



DELFT

V) -

ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Delft

Nieuw Delft Zuid

Onderzoek luchtkwaliteit

identificatie

projectnummer:
151401.20161889

projectleider:
mw. M.F. Bleeker Msc

auteur:
ing. D.R. Boer

planstatus

datum:
23-03-2018

status:
definitief

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Inleiding	3
1.2. Leeswijzer	4
2. Toetsingskader	5
3. Uitgangspunten	7
3.1. Situatie	7
3.2. Verkeer	7
3.3. Wegtype	8
3.4. Rekenjaar	8
3.5. Toetspunten	8
4. Resultaten	9
5. Conclusie	13

Bijlagen:

1 Invoergegevens	
------------------	--

1.1. Inleiding

Het gebied rondom het spoor in Delft is aan verandering onderhevig. Het volledige Spoorzoneproject voorziet in de ondertunneling van het spoor, de realisering van een station en de herontwikkeling van het bovengrondse gebied. Inmiddels is de eerste tunnelbuis klaar en in gebruik genomen, kan de tweede tunnelbuis worden afgebouwd en is ook het station gerealiseerd. Doordat het bovengrondse spoortraject verdwijnt, ontstaat bovengronds ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Een deel van deze bovengrondse ontwikkelingen is al mogelijk gemaakt. Voor het meest zuidelijk gelegen gebied, ook wel bekend onder de naam 'Nieuw Delft, zuidelijke velden' wordt door de gemeente een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit gebied bevindt zich centraal tussen verschillende wijken, waaronder de binnenstad, het winkelcentrum 'De Hoven' en op een OV-knooppunt. Het gebied kan zo een schakel vormen tussen deze wijken en buurten.

Met het bestemmingsplan zoekt de gemeente naar maximale flexibiliteit om in te kunnen spelen op de actuele marktbehoefte. Om de ontwikkeling van 'Nieuw Delft, zuidelijke velden' mogelijk te maken wordt ter plaatse van het bestemmingsplangebied onder andere een bestemming 'Gemengd' opgenomen. Deze gronden worden bestemd voor maximaal 960 woningen. Vanwege de gewenste flexibiliteit worden deze gronden mede bestemd voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De maximum omvang van de programmaonderdelen voor het plangebied is als volgt:

functie	maximaal bruto vloeroppervlak per functie / woningaantal
wonen	960
zorg(wonen)	10.000 m ²
overige niet-woonfuncties	totaal maximaal 20.000 m ²
- kantoren	15.000 m ²
- overige functies (dienstverlening, bedrijven geschikt voor functiemenging, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning)	10.000 m ²
- detailhandel	maximaal 900 m ² en maximaal 300 m ² per vestiging
- horeca	maximaal 1.000 m ² (naar verwachting circa 3 vestigingen)

Daarnaast zijn spoorwegvoorzieningen, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen alsmede overige bij de bestemming behorende voorzieningen ongelimiteerd toegestaan.

Dit onderzoek beschrijft de effecten op de luchtkwaliteit als gevolg van de planontwikkeling die met het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Met dit onderzoek worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit langs de ontsluitende wegen in en nabij het plangebied in beeld gebracht. De berekeningen zijn uitgevoerd met de module STACKS van het rekenprogramma GeoMilieu (versie 4.21).



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied (binnen rode contour)

1.2. Leeswijzer

In dit rapport wordt het onderzoek luchtkwaliteit beschreven. In hoofdstuk 2 wordt het wettelijk kader voor luchtkwaliteit beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de bij het onderzoek gehanteerde uitgangspunten. De onderzoeksresultaten worden in hoofdstuk 4 gepresenteerd. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de conclusie van het onderzoek beschreven.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de praktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 2.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	Toetsing	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂) ¹	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀) ²	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit zijn de regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven. De Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl) is per 31 december 2016 gewijzigd. De wijzigingen zijn:

- het verwerken van de EU richtlijn 2015/1480, nieuwe voorschriften voor het bemeten en bemonsteren van luchtkwaliteit.

1. De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO₂ de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.
2. Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wm behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

- de methoden beschrijvingen SRM1 en SRM2 zijn uit de Rbl gehaald. Ze zijn vervangen door een verwijzing naar de beschrijving in RIVM-rapporten.
- de verwijzing naar de beschrijving van SRM3 is geactualiseerd.
- de zeezoutaf trek per gemeente is gewijzigd door gemeentelijke herindelingen.
- de meetverplichting voor benzeen is vervallen.

Op grond van de Wlk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten (bijdrage zeezout). Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeenten Delft bedraagt deze aftrek respectievelijk $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en 4 overschrijdingsdagen.

De luchtkwaliteit dient berekend te worden met behulp van een door het Ministerie van Infrastructuur & Milieu goedgekeurde rekensoftware. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het Ministerie van Infrastructuur & Milieu. In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

3.1. Situatie

Voor het gebied rondom de zuidelijke tunnelmond wordt door de gemeente Delft een bestemmingsplan voorbereid. In dit bestemmingsplan zoekt de gemeente naar maximale flexibiliteit om in te kunnen spelen op de actuele marktbehoefte. Dit onderzoek beschrijft de effecten op de luchtkwaliteit als gevolg van de planontwikkeling die met het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan bestaan hoofdzakelijk uit de realisatie van woningen. De ontwikkeling maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling van de gehele spoorzone. In totaal worden meer dan 1500 woningen mogelijk gemaakt. Hierdoor kan de gehele ontwikkeling, waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt, gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Ondanks dat voor onderhavige ontwikkeling wordt voldaan aan het NIBM-criterium wordt derhalve de effecten berekend.

Er is geen ruimte om alle functies die worden toegestaan ook daadwerkelijk te realiseren. Deze functies zijn wel allemaal meegenomen in de berekening. De worst case situatie is inzichtelijk gemaakt door uit te gaan van de meest verkeersaantrekkende functies.

In dit onderzoek zijn de effecten berekend met de module STACKS van het rekenprogramma Geomilieu (versie 4.21). Met de STACKS module kunnen berekeningen uitgevoerd worden voor onder andere de maatgevende stoffen fijn stof PM₁₀ en PM_{2,5} en stikstofdioxide NO_x, voor de toepassingsgebieden van SRM (Standaardrekenmethode) 1, 2 en 3.

3.2. Verkeer

Om de invloed van de verkeerstoename op de luchtkwaliteit in beeld te brengen zijn voor de maatgevende wegen de verkeersintensiteiten gemodelleerd in STACKS. Dit betreffen de wegen binnen en direct nabij het plangebied waar sprake is van een relevante toename.

De verkeersintensiteit is het aantal motorvoertuigen dat per uur (mvt/uur) passeert. Bij de bepaling van het aantal motorvoertuigen per uur is uitgegaan van de gemiddelde weekdagintensiteiten in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op de wegen. De gegevens zijn afkomstig van de gemeente Delft en ontleend aan het gemeentelijk verkeersmodel. In dit verkeersmodel is rekening gehouden met de toevoeging van de nieuwe ontwikkeling en de wijzigingen in het kader van het project Spoorzone Delft. De aangeleverde gegevens betreffen werkdagcijfers voor het etmaal per voertuigcategorie. Deze cijfers zijn omgerekend naar weekdagcijfers met een factor 0,88. Voorts zijn voor de etmaalverdeling de volgende percentages aangehouden:

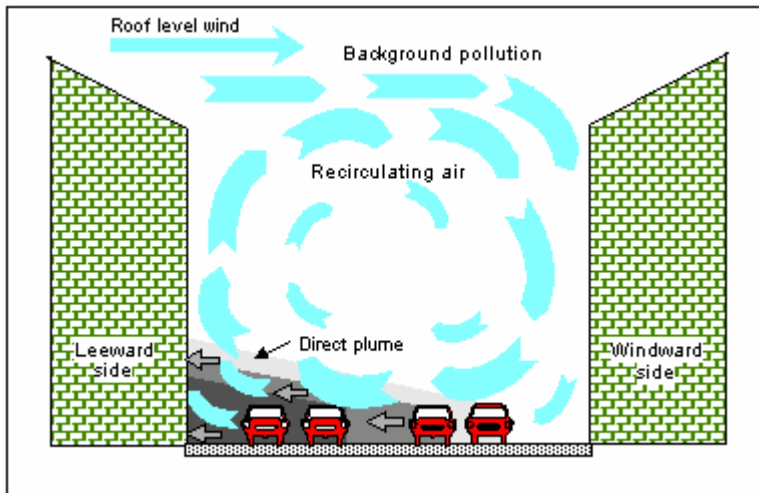
- dagperiode : 78% (6,5% per periode-uur);
- avondperiode : 14,9% (3,7% per periode-uur);
- nachtperiode : 7,1% (0,9% per periode-uur).

Voor de voertuigverdeling van het verkeer is uitgegaan van de verkeersgegevens uit het verkeersmodel van de gemeente Delft. De kenmerken van de wegen en invoergegevens zoals gemodelleerd in STACKS zijn weergegeven in bijlage 1.

3.3. Wegtype

Een wegtype wordt beschreven aan de hand van de bebouwing langs de weg. Het type weg is van invloed op hoogte van de concentraties met luchtverontreinigende stoffen. Het wegtype 'street canyon' houdt rekening met bebouwing langs wegen. Bij vrijwel alle relevante wegen binnen en nabij het plangebied is sprake van hoge bebouwing aan weerszijden van de weg. Voor deze wegen is dan ook uitgegaan van het wegtype 'street canyon'.

Door de verkeersemissies op de weg zelf kunnen de concentraties in de 'canyon' als gevolg van deze opsluiting of recirculatie sterk oplopen, zoals in figuur 3.1 weergegeven.



Figuur 3.1 Street canyon

Van een canyon is pas sprake wanneer de afstand van de bebouwing tot de wegas minder is dan driemaal de hoogte van de bebouwing. Wanneer dat niet het geval is, is de weg gemodelleerd met het wegtype 'normaal', zie bijlage 1. Daarnaast dient er sprake te zijn van aaneengesloten bebouwing. Indien er meer dan 50% ruimte zit tussen de gebouwen is er geen sprake meer van een street canyon.

3.4. Rekenjaar

In onderhavig onderzoek is gebruikgemaakt van de verkeersintensiteiten voor het onderzoeksjaar 2030. Zo wordt in het kader van het op te stellen bestemmingsplan een doorkijk gegeven naar 'einde planperiode'.

In de berekeningen is uitgegaan van het rekenjaar 2017. Dit is het meest 'worst-case' voor luchtkwaliteit, omdat er dan minder rekening wordt gehouden met het schoner worden van voertuigen.

3.5. Toetspunten

De concentraties stikstofdioxide en fijn stof zijn op basis van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit berekend op maximaal 10 meter vanaf de wegrand. Omdat de concentraties afnemen naarmate de afstand tot een bron groter wordt, kan gesteld worden dat wanneer op de wettelijke afstand van 10 meter vanaf de weg geen overschrijdingen berekend worden, ook in het achterliggende gebied geen sprake is van overschrijdingen, ten gevolge van die weg. Er zijn dan ook geen toetspunten opgenomen die specifiek nabij de beoogde woningen liggen.

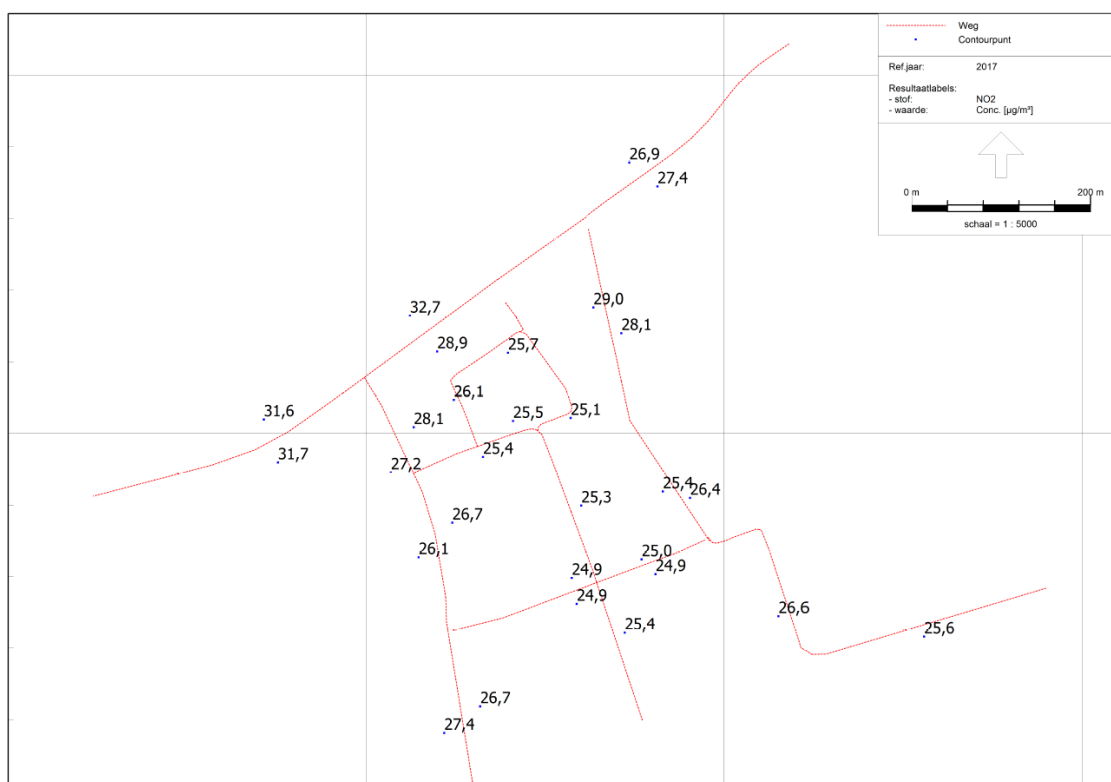
In dit onderzoek zijn de 'toetspunten' ingevoerd als 'contourpunten'. Bij de invoer van deze punten wordt rekening gehouden met de wegbreedte en worden de punten op 10 meter vanaf de wegrand geplaatst.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de luchtkwaliteit berekeningen weergegeven. De concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} en het aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ zijn berekend.

Resultaten NO₂

In onderstaande figuur zijn de maatgevende wegen weergegeven waarvoor de concentratie NO₂ is berekend. In de figuur is de berekende concentratie per toetspunt weergegeven.

De hoogste concentraties worden berekend ter hoogte van de Westlandseweg.



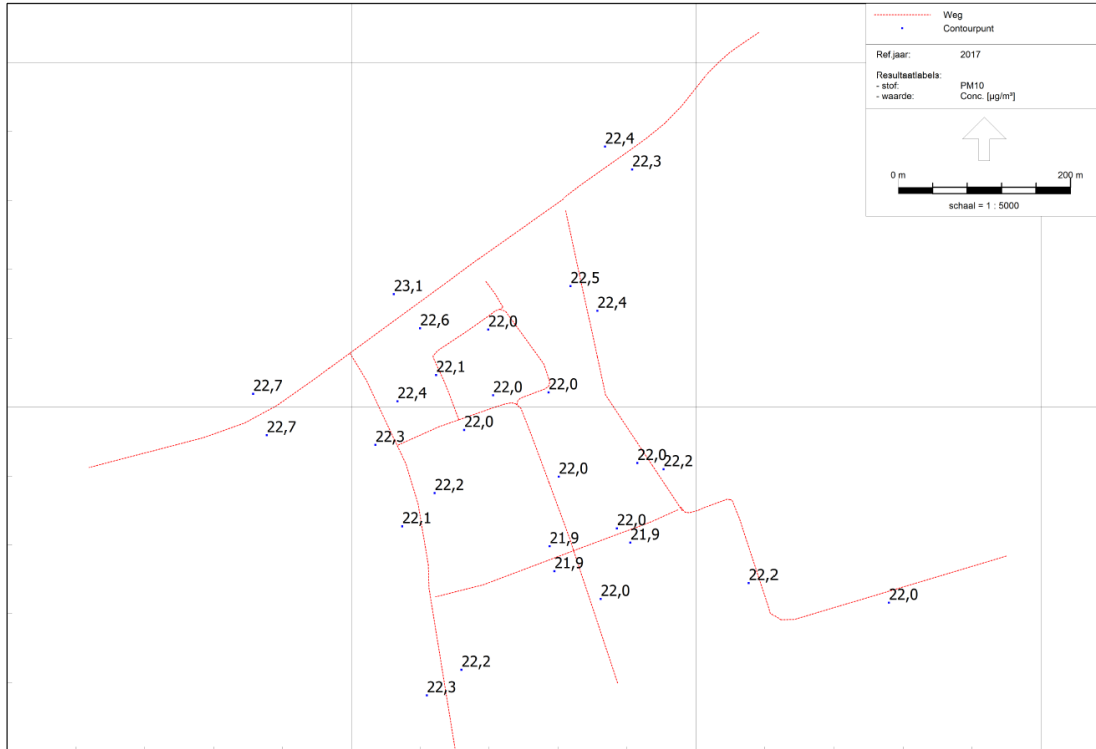
Figuur 4.1 Concentraties NO₂

Resultaten PM₁₀

In onderstaande figuren zijn de maatgevende wegen weergegeven waarvoor de concentratie PM₁₀ en het aantal overschrijdingsdagen is berekend. In de figuur zijn de berekende waarden per toetspunt weergegeven.

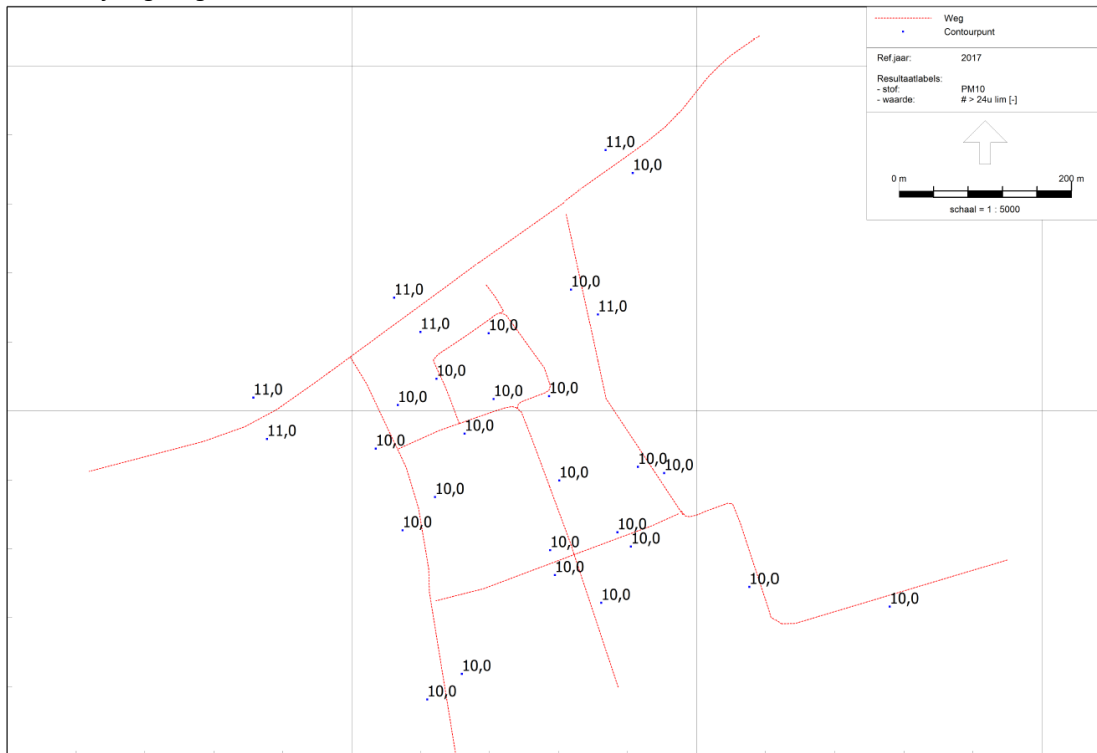
De hoogste waarden worden berekend ter hoogte van de Westlandseweg.

Concentratie PM₁₀



Figuur 4.2 Concentraties PM₁₀

Overschrijdingsdagen PM₁₀

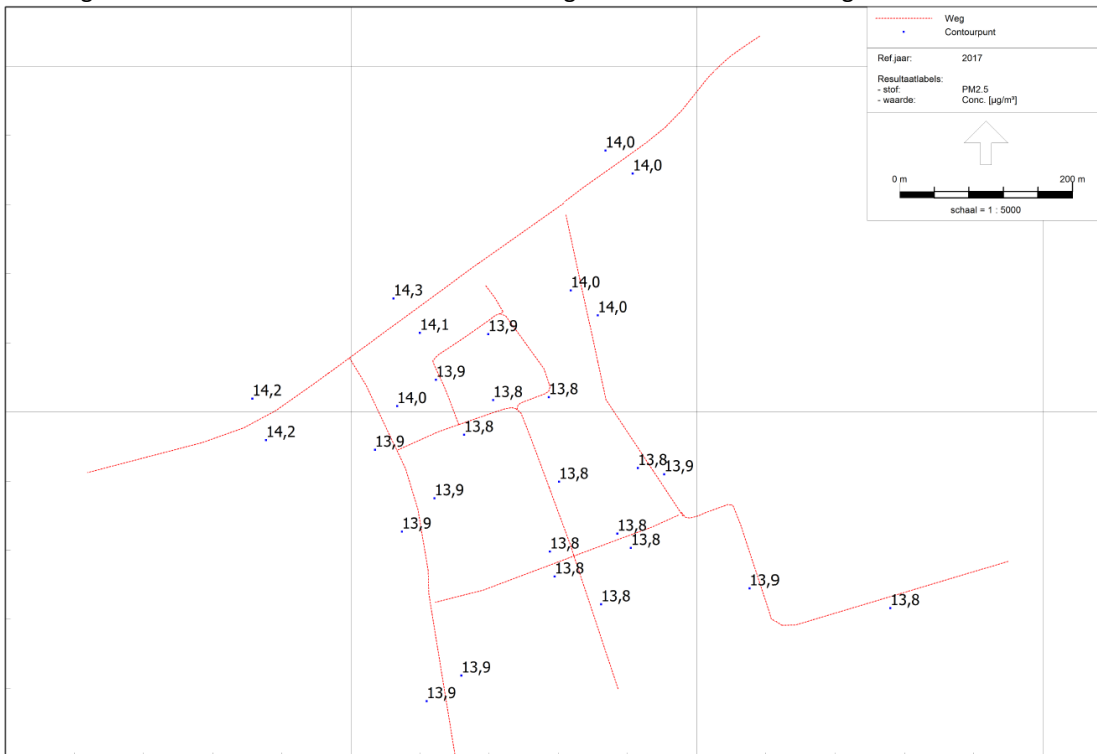


Figuur 4.3 Overschrijdingsdagen PM₁₀

Resultaten PM_{2,5}

In onderstaande figuur zijn de maatgevende wegen weergegeven waarvoor de concentratie PM_{2,5} is berekend. In de figuur is de berekende concentratie per toetspunt weergegeven.

De hoogste concentraties worden berekend ter hoogte van de Westlandseweg.



Figuur 4.4 Concentraties PM_{2,5}

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat ter hoogte van de Westlandseweg de hoogste waarden liggen:

- 32,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2
- 22,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10}
- 11 overschrijdingsdagen voor PM_{10}
- 14,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$

Uit de resultaten van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de normen voor luchtkwaliteit (zie tabel 2.1) niet worden overschreden. Dit geldt voor alle toetspunten. Aangetoond is dat langs de beschouwde wegvakken ruimschoots aan de wettelijke normen wordt voldaan.

Omdat ter plaatse van de beschouwde wegvakken aan de normen wordt voldaan, zal dit ter plaatse van het gehele plangebied en directe omgeving het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse van het plangebied en de directe omgeving.

Op de volgende bladzijden worden de invoergegevens van de wegen zoals gemodelleerd in STACKS weergegeven.



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Bijlagen

Op de volgende bladzijden worden de invoergegevens van de wegen zoals gemodelleerd in STACKS weergegeven.

Luchtkwaliteit Delft Spoorzone-Zuid - invoergegevens wegen

Model: verkeersmodel
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS

Naam	Omschr.	Wegtype	V	Breedte	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
Westland	Westlandseweg	Normaal	37	20,00	20902,24	6,50	3,71	0,89	95,36	95,52	95,35	2,88	2,80	2,33	1,76	1,68	2,33
Westland	Westlandseweg	Canyon	37	30,00	24421,00	6,50	3,72	0,89	95,62	95,51	95,33	2,70	2,70	2,80	1,67	1,80	1,87
Westland	Westlandseweg	Normaal	37	20,00	24421,00	6,50	3,72	0,89	95,53	95,43	95,51	2,77	2,69	2,25	1,69	1,88	2,25
Westland	Westlandseweg	Normaal	37	20,00	20902,24	6,50	3,71	0,89	95,36	95,52	95,35	2,88	2,80	2,33	1,76	1,68	2,33
Westland	Westlandseweg	Canyon	37	30,00	23363,00	6,50	3,72	0,89	95,62	95,51	95,33	2,70	2,70	2,80	1,67	1,80	1,87
Nieuwe Gr.	Nieuwe Gracht	Canyon	37	7,00	6389,00	6,49	3,75	0,89	94,87	94,07	93,75	3,42	3,70	3,12	1,71	2,22	3,12
Nieuwe Gr.	Nieuwe Gracht	Canyon	37	6,00	6272,00	6,49	3,75	0,89	94,87	94,07	93,75	3,42	3,70	3,12	1,71	2,22	3,12
Industries	Industriestraat	Canyon	37	6,00	1329,76	6,50	3,72	0,89	97,63	98,70	96,46	1,76	0,97	2,65	0,61	0,33	0,88
Industries	Industriestraat	Canyon	37	7,00	1204,00	6,50	3,72	0,89	98,96	99,46	98,32	0,78	0,41	1,22	0,26	0,12	0,46
Ambachtstr	Ambachtsstraat	Canyon	37	6,00	580,56	6,50	3,72	0,89	96,75	98,17	95,05	2,02	1,12	3,11	1,23	0,71	1,83
Ambachtstr	Ambachtsstraat	Canyon	37	6,00	938,00	6,50	3,72	0,89	96,75	98,17	95,05	2,02	1,12	3,11	1,23	0,71	1,83
Papsouwssel	Papsouwseleaan	Canyon	22	24,50	8688,92	6,50	3,72	0,89	96,80	96,76	96,98	1,99	2,02	1,88	1,20	1,22	1,14
Papsouwssel	Papsouwseleaan	Canyon	22	24,50	8688,92	6,50	3,72	0,89	96,80	96,76	96,98	1,99	2,02	1,88	1,20	1,22	1,14
Papsouwssel	Papsouwseleaan	Canyon	22	24,50	8688,92	6,50	3,72	0,89	96,80	96,76	96,98	1,99	2,02	1,88	1,20	1,22	1,14
Papsouwssel	Papsouwseleaan	Canyon	22	24,50	13442,63	6,50	3,72	0,89	96,62	98,09	94,48	2,12	1,20	3,47	1,26	0,71	2,05
Industries	Industriestraat	Canyon	37	4,50	1610,00	6,50	3,72	0,89	98,96	99,46	98,32	0,78	0,41	1,22	0,26	0,12	0,46
Industries	Industriestraat	Canyon	37	9,00	623,00	6,50	3,72	0,89	98,96	99,46	98,32	0,78	0,41	1,22	0,26	0,12	0,46
Industries	Industriestraat	Canyon	37	9,00	623,00	6,50	3,72	0,89	98,96	99,46	98,32	0,78	0,41	1,22	0,26	0,12	0,46
Nieuwe Gr.	Nieuwe Gracht	Canyon	37	6,00	6272,00	6,49	3,75	0,89	94,87	94,07	93,75	3,42	3,70	3,12	1,71	2,22	3,12
Nieuwe Gr.	Nieuwe Gracht	Canyon	37	6,00	6272,00	6,49	3,75	0,89	94,87	94,07	93,75	3,42	3,70	3,12	1,71	2,22	3,12
Nieuwe Gr.	Nieuwe Gracht	Canyon	37	6,00	6272,00	6,49	3,75	0,89	94,87	94,07	93,75	3,42	3,70	3,12	1,71	2,22	3,12
Nieuwe Gr.	Nieuwe Gracht	Canyon	37	6,00	8042,00	6,49	3,75	0,89	94,87	94,07	93,75	3,42	3,70	3,12	1,71	2,22	3,12
Industries	Industriestraat	Canyon	37	4,00	1204,00	6,50	3,72	0,89	98,96	99,46	98,32	0,78	0,41	1,22	0,26	0,12	0,46
Industries	Industriestraat	Canyon	37	7,00	1204,00	6,50	3,72	0,89	98,96	99,46	98,32	0,78	0,41	1,22	0,26	0,12	0,46
Nieuwe Gr.	Nieuwe Gracht	Normaal	37	7,00	6389,00	6,49	3,75	0,89	94,87	94,07	93,75	3,42	3,70	3,12	1,71	2,22	3,12
Nieuwe Gr.	Nieuwe Gracht	Canyon	37	6,00	6389,00	6,49	3,75	0,89	94,87	94,07	93,75	3,42	3,70	3,12	1,71	2,22	3,12
Nieuwe Gr.	Nieuwe Gracht	Canyon	37	6,00	8042,00	6,49	3,75	0,89	94,87	94,07	93,75	3,42	3,70	3,12	1,71	2,22	3,12
Ambachtstr	Ambachtsstraat	Canyon	37	6,00	938,00	6,50	3,72	0,89	96,75	98,17	95,05	2,02	1,12	3,11	1,23	0,71	1,83
Ambachtstr	Ambachtsstraat	Canyon	37	6,00	938,00	6,50	3,72	0,89	96,75	98,17	95,05	2,02	1,12	3,11	1,23	0,71	1,83
Ambachtstr	Ambachtsstraat	Canyon	37	6,00	938,00	6,50	3,72	0,89	96,75	98,17	95,05	2,02	1,12	3,11	1,23	0,71	1,83

Luchtkwaliteit Delft Spoorzone-Zuid - invoergegevens wegen

Model: verkeersmodel
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Luchtkwaliteit - STACKS

Naam	Omschr.	Wegtype	V	Breedte	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
Ambachtstr	Ambachtsstraat	Canyon	37	6,00	938,00	6,50	3,72	0,89	96,75	98,17	95,05	2,02	1,12	3,11	1,23	0,71	1,83
Ambachtstr	Ambachtsstraat	Canyon	37	6,00	938,00	6,50	3,72	0,89	96,75	98,17	95,05	2,02	1,12	3,11	1,23	0,71	1,83



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**