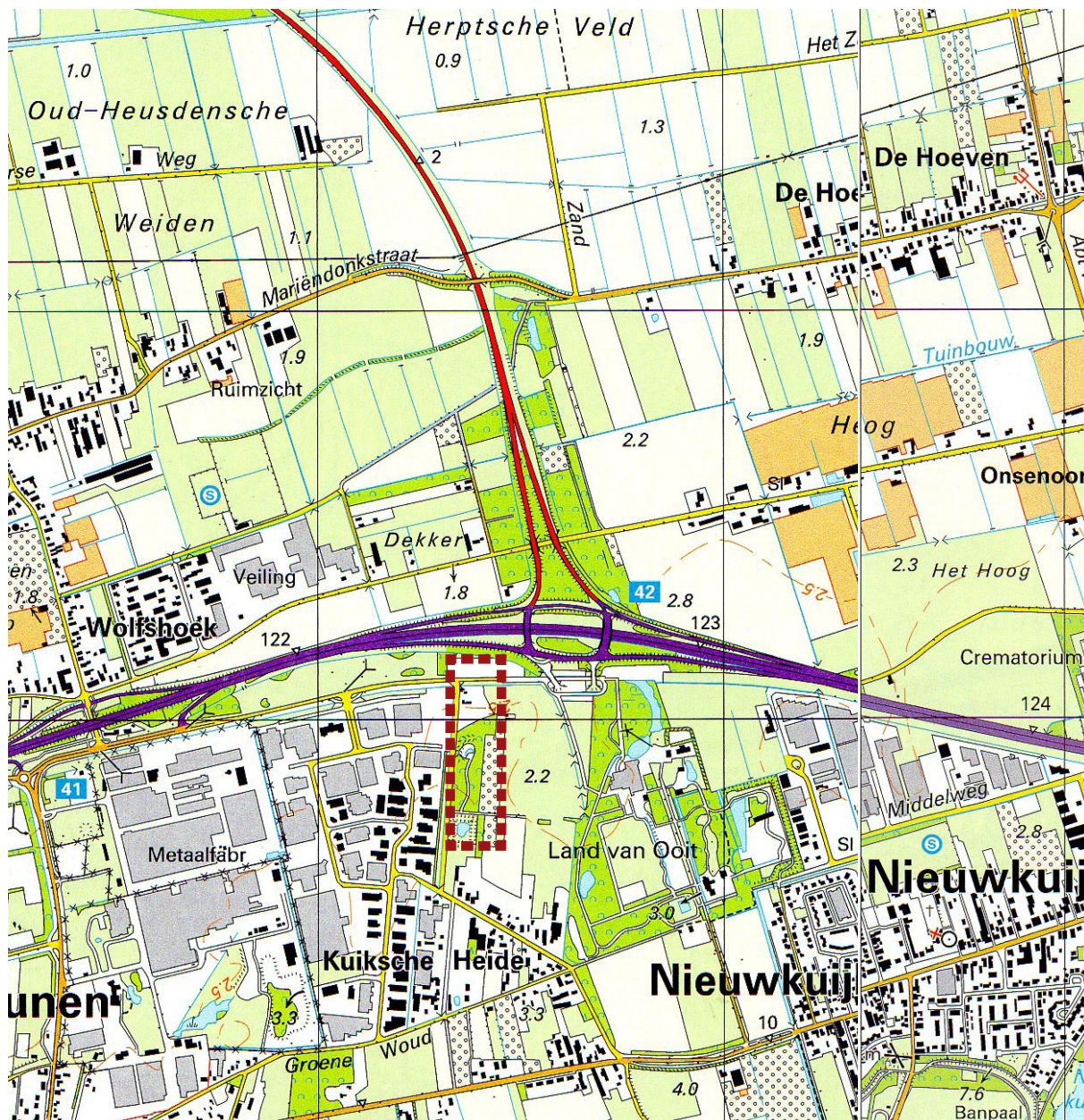


Inpassingsplan Groenewoud III, Drunen





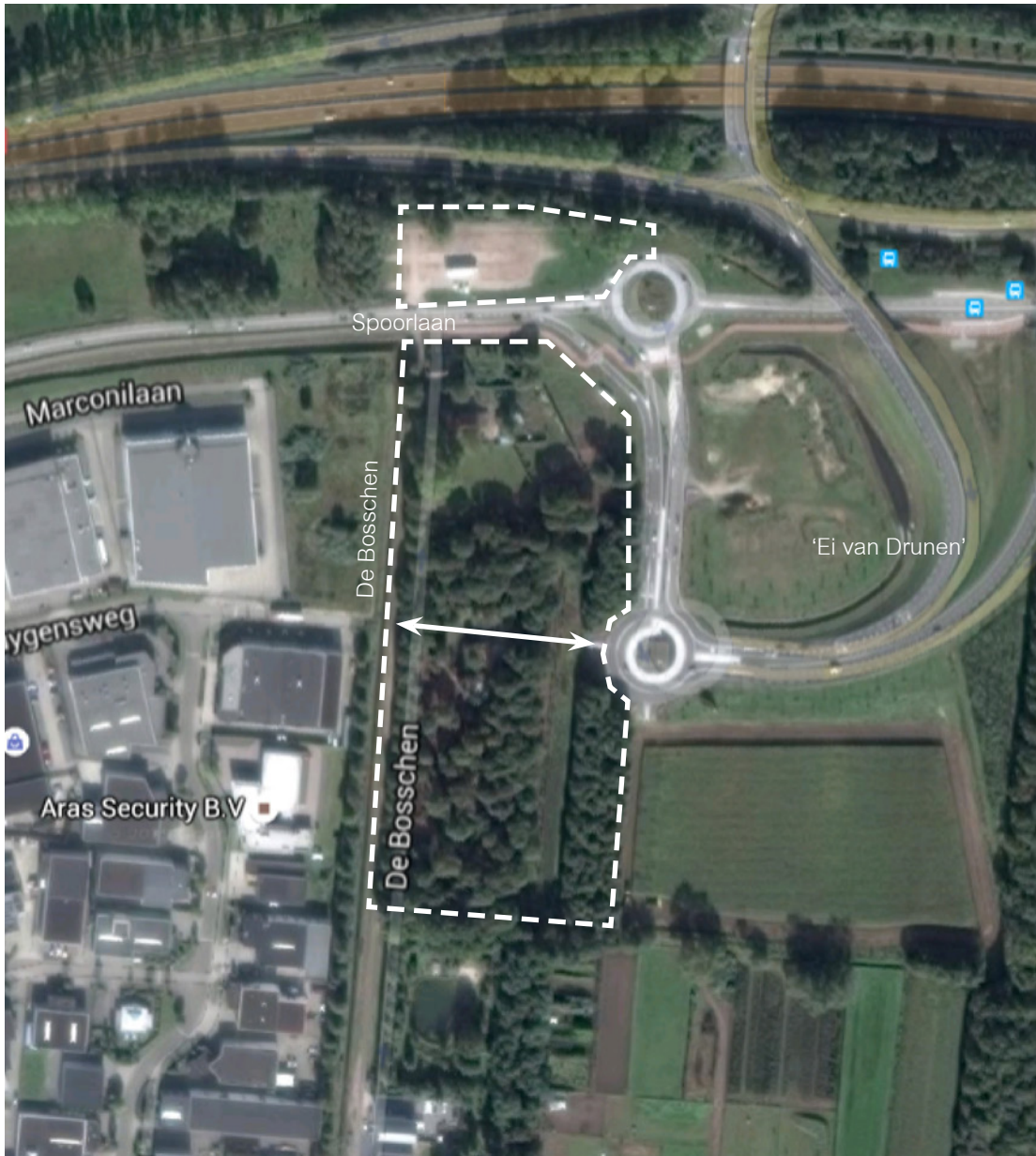
Ligging plangebied (Topografische kaart 2004)

Aanleiding en ligging van het plangebied

De Gouw Groep heeft het voornemen om het gebied ten oosten van het bedrijventerrein Groenewoud II in Drunen te ontwikkelen. Het bestemmingsplan zal daartoe worden gewijzigd. De Verordening Ruimte van de Provincie Brabant geeft aan dat voor deze ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dient te worden.



Plangebied in het toekomstige bestemmingsplan (Rho, 2015)



Plangebied op de luchtfoto (Google 2015)

Toekomstige ontwikkeling in het bestemmingsplan

De ambitie voor het plangebied is om een 'hoogwaardig bedrijventerrein in een groene setting' te ontwikkelen, waarbij de bestaande waardevolle bomen zoveel mogelijk gerespecteerd worden (gebiedsvisie Poort van Heusden, 2010).

Het bestemmingsplan bestaat uit twee delen. Ten noorden van de Sporlaan ligt nu een halfverhard terrein dat ontwikkeld wordt naar een tankstation met een verkooppunt. Ten zuiden van de Sporlaan ligt een gemengd gebied met bos-, woon- en agrarische percelen. Dit gebied zal omgevormd worden naar het zogenoemde hoogwaardige bedrijventerrein.

Een toekomstige ontsluiting van de afslag 'Ei van Drunen' naar het bestaande bedrijventerrein deelt het zuidelijke gebied op in twee delen.

De meeste bedrijvigheid is voorzien aan de noordzijde van het bedrijventerrein. Hier ontstaat namelijk met de sloop van de bestaande woningen ruimte. Het beboste zuidelijk deel van het bedrijventerrein kent daarom een lagere bebouwingsdichtheid. Het bestemmingsplan onderscheidt verschillende delen met bebouwingspercentages, zij zijn afgestemd op de dichtheid van de bestaande begroeiing.

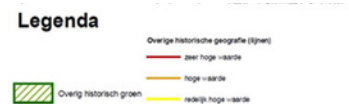
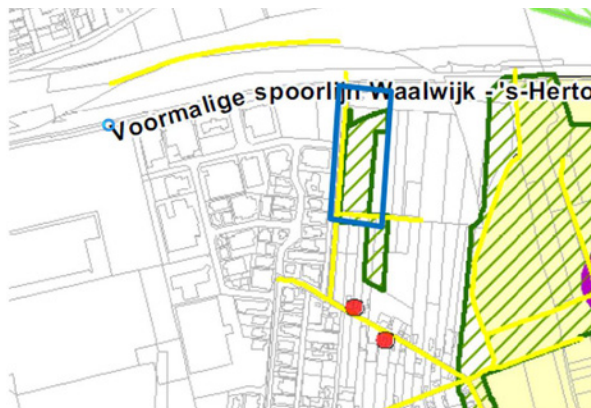
Status en doel landschappelijk inpassingsplan

Omdat er nog geen beeld is van de toekomstige inrichting/verkaveling van het deel ten zuiden van de Sporlaan is het in deze fase niet mogelijk een gedetailleerd beplantingsplan op te stellen. Daarom zijn in dit inpassingsplan uitgangspunten benoemd waaraan het toekomstig inrichtingsplan/verkavelingsplan getoetst dient te worden. Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op de bestaande kwaliteiten en waarden van het gebied. Daarnaast worden enkele bouwstenen gegeven ter inspiratie.

Voor het tankstation wordt wel een gedetailleerde inrichting gegeven. Omdat dit gebied een totaal ander karakter heeft dan Groenewoud I en II sluit dit inpassingsplan niet aan op de beeldkwaliteitsplannen van deze gebieden.



Historische topografische kaarten uit 1848 en 1928. Het plangebied (in rode lijn) was al sinds 1707 onderdeel van het landgoed d'Oultremont. In de laatste (rechts) is te zien dat het landgoed voor het eerst doorsneden wordt door de aangelegde spoorlijn.



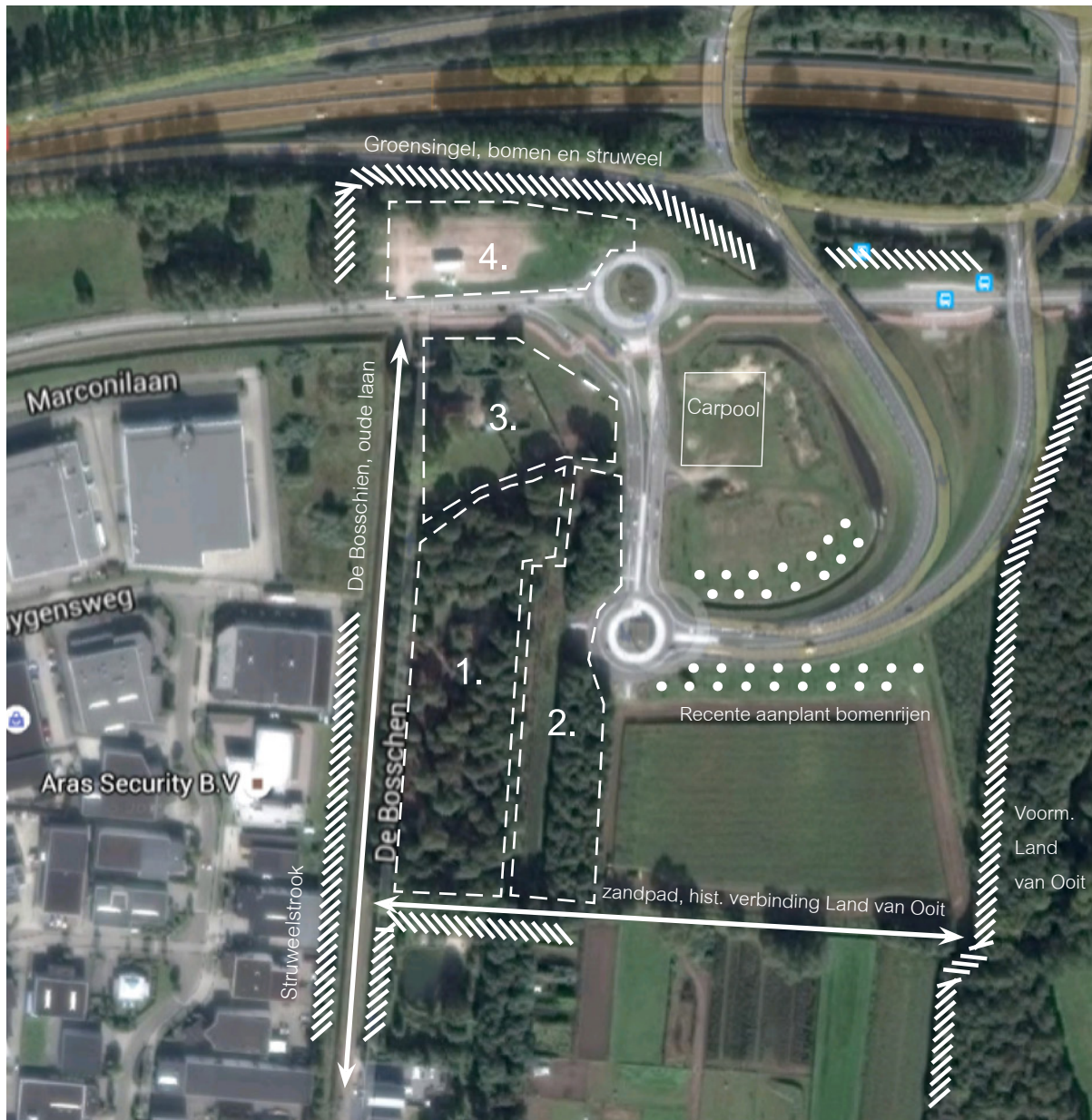
Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Brabant.

Historische ontwikkeling gebied

Het plangebied ligt op de overgang tussen de dekzandruggen in het zuiden van de gemeente Heusden en de rivierkleigronden van de Maas in het noorden. Het plangebied maakte ooit onderdeel uit van het landgoed d'Oultremont (dat vroeger "Steenenburgh" heette). Het is sinds 1707 eigendom van de grafelijke familie d'Oultremont geweest. Dit landgoed is ontstaan tussen de dorpslinten van Nieuwkuijk en Haarsteeg in het oosten en Drunen en Elshout in het westen.

Op de twee historische kaarten hiernaast is goed te zien hoe het landgoed ooit een herkenbare eenheid vormde van bossen, lanen en akkers in een landschap dat gedomineerd werd door langerechte, smalle akkers. Deze eenheid is later doorsneden en versnipperd geraakt met de aanleg van een (voormalige) spoorlijn, de rijksweg A59, de N267 en recent ook door de aanleg van het 'Ei van Drunen'. Echter, nog steeds zijn aan beide zijden van de A59 de relictten van het landgoed waarneembaar.

Zo ook in het plangebied. In het westelijke deel van het plangebied refereren dikke, grote eikenbomen en de oude klinkers van De Bosschen aan het oude landgoed. Ook het pad ten zuiden van het plangebied vormde ooit een directe verbinding tussen de Bosschen en Het Land van Ooit (Poort van Heusden). Een deel van het plangebied staat op de Cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Brabant dan ook aangeduid als historisch groen en lijnen van een redelijk hoge waarde.



Landschappelijke structuur

Huidige landschappelijke karakteristiek omgeving

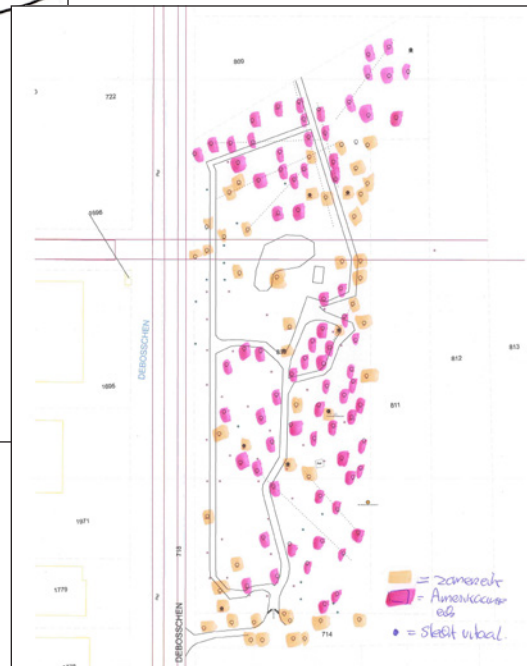
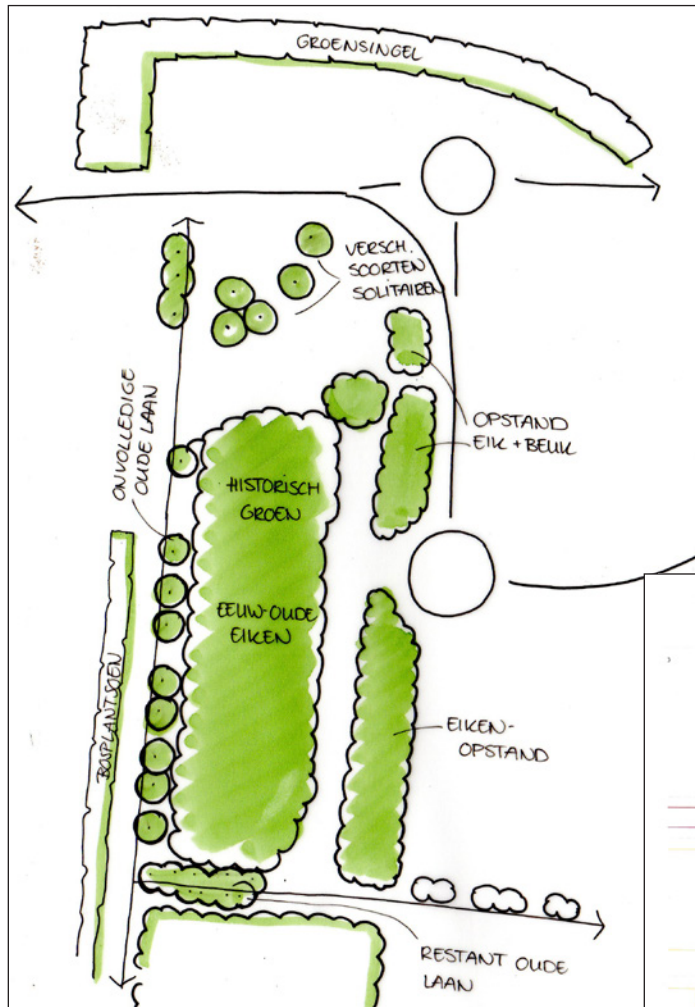
- Het gebied vormt een bijzonder schakelgebied tussen enerzijds de bedrijventerreinen van Groenewoud I en II en anderzijds een landschappelijke zone met de bossen van het oorspronkelijke Land van Ooit en enkele akkers.
- Groenewoud II wordt deels afgeschermd met een brede strook struweel. Dit struweel is in het noorden, bij een kavel dat nog niet is ontwikkeld, (nog) niet doorgetrokken. Op deze plek is er wel vrij zicht op Groenewoud II.
- Sinds enkele jaren is het gebied begrensd door twee nieuwe rotondes die het verkeer afwikkelen van de A59 ('Ei van Drunen'). De nieuwe afslag is een enorme ingreep in het landschap. In de oksel van de afslag is een carpoolplaats gelegen. Langs de infrastructuurle lijnen van de afslag zijn een aantal bomenrijen geplant, desondanks oogt het geheel erg leeg en kaal.

Landschappelijke karakteristiek plangebied.

Het plangebied is onder te delen in 4 delen.

1. Het gedeelte met historische relictten bestaande uit een oud loofbos in het zuidwesten, het zandpad ten zuiden hiervan en de oude weg De Bosschen. Dit zandpad en De Bosschen worden begeleid door delen van een oorspronkelijke laan van eiken. Het oude klinkerpad van de Bosschen heeft brede grasbermen. Het loofbos wordt gedomineerd door oude eikenbomen (zowel Inlandse eik als Amerikaanse eik), er is weinig onderbeplanting aanwezig. Een kronkelend pad leidt tot een oude schuur bij een diepe pool.

2. In het oosten ligt een open strook met teelt van buxusstruiken en een strook jong eikenbos (eiken en wat beuken) van zo'n 25 jaar oud. Zij staan vrij dicht op regelmatige afstand van elkaar. Deze boomopstand vormt de oostelijke grens van het gebied.



Kaart beplantingselementen en kaart met de boominventarisatie oud loofbos

3. Ten zuiden van de Spoorlaan liggen nu nog twee woningen met een paardenweide erom heen. Enkele grote bomen (noot, eik, kastanje, populier) sieren het erf.
4. Ten noorden van de Spoorlaan, ligt een stuk braakliggend grond. Zij is omgeven door een dichte rand van bomen en struweel.

Bodem en water

De bodem in het plangebied bestaat uit Laarpodzolgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand. Het gebied heeft een grondwatertrap VI en IV.

(Potentiële) ecologische waarden

De ontwikkeling van een bedrijventerrein kan zeer goed samen gaan met de ontwikkeling van natuurwaarden. Hierbij kort de potentie en aanbevelingen vanuit de ecologie voor de bosdelen in het gebied (1. en 2.).

1. Het oude loofbos is ecologisch het meest waardevolle gedeelte van het plangebied. Het bos verkeert hier in de volwassen leeftijdsfase. Dit is de fase waarin de groei van de bomen afneemt en de ecologische waarde sterk toeneemt. Bij ruimtelijke ingrepen dienen met name de oude zomereiken behouden te blijven. De Amerikaanse eik heeft een minder hoge ecologische waarde dan de zomereik en is vooral landschappelijk van belang vanwege zijn bladverkleuring in het najaar en forse stamomvang.

2. Dit bos verkeert in de dichte fase, de fase waarin de boomkronen in sluiting zijn gekomen en waarin de overige vegetatie wordt onderdrukt. Hierdoor en doordat het bos ongemengd is zijn de ecologische waarden in de huidige situatie beperkt. Potentiële ecologische waarden zijn gelegen in het feit dat het bos wordt gedomineerd door inlandse soorten (zomereik). Door de lage ecologische waarden en de sterke dynamiek die het bos hier nog heeft kan het gebruikt worden voor ruimtelijke ingrepen. De oostkant is geschikt voor de aanleg van een bosrand die bestaat uit inlandse struiksoorten (vlier, lijsterbes, krent). Dit zal de ecologische waarden van het gebied verhogen.



Zandpad, de oude verbinding met Land van Ooit, met links het oude loofbos.



Jong eikenbos, in het oosten van het plangebied



Strook met buxusteelt, met rechts de strook jong eikenbos



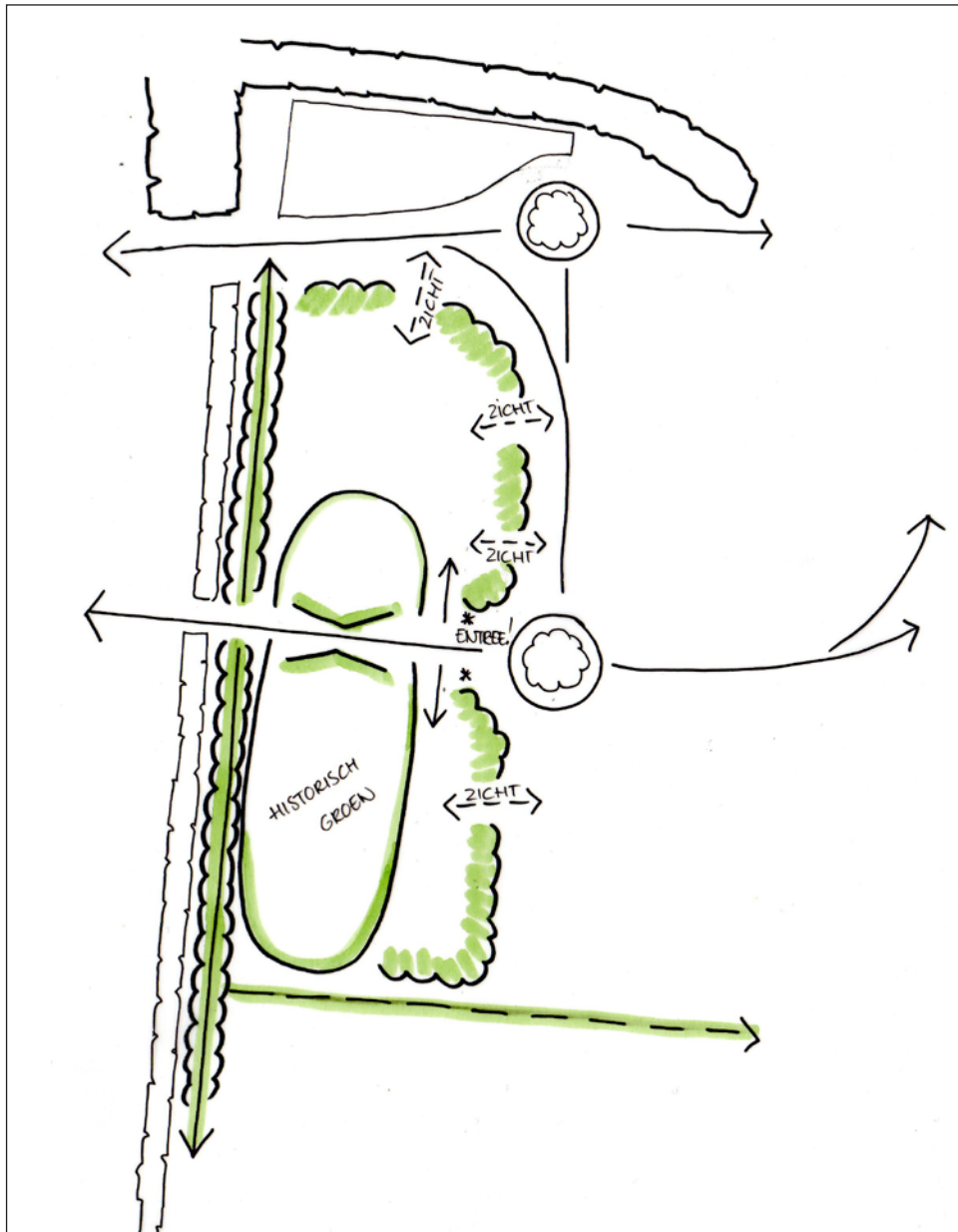
De Bosschen, met links het oude loofbos en rechts Groenewoud II, deels afgeschermd.



Paardenweide met enkele solitairen in het noorden



De al gemaakte toerit naar het gebied, vanaf de rotonde.



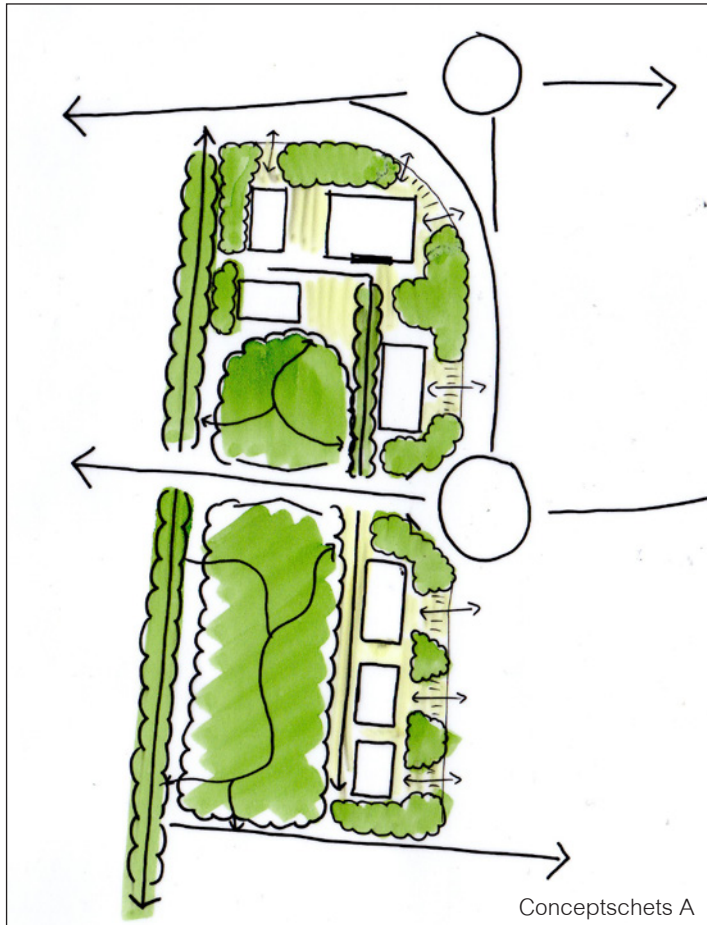
Uitgangspuntenkaart

Uitgangspunten voor verdere ontwikkeling

Het is van belang om bij de ontwikkeling van het gebied de ruimtelijke samenhang te bewaken en naar een heldere identiteit van het 'bedrijvenlandgoed' toe te werken. Daarvoor zijn verschillende inrichtingsmogelijkheden. Het toekomstige verkavelingsplan en inrichtingsplan voor de buitenruimte dient getoetst te worden aan de volgende uitgangspunten.

- Het gebied, en met name de oostelijke en noordelijke rand, vormt een samenhangend geheel in beplanting en inrichting.
- Ontsluiting van het gebied indien mogelijk beperken tot 1 inrit aan beide kanten van de Christiaan Huygensweg en zoveel als verkeerskundig mogelijk ten oosten van het historische bosdeel.
- Binnen het plangebied wordt de oude laan van De Bosschen aangevuld.
- Parkeren, laden en lossen etc. dienen uit het zicht te blijven/ landschappelijke te worden ingepast. Bijvoorbeeld door de parkeervelden in te planten met hagen.
- Zichten vanuit het 'Ei van Drunen' op de bedrijfsgebouwen en andersom worden zorgvuldig gekozen en ontworpen.
- Bestaande waardevolle bomen dienen te worden gerespecteerd en opgenomen in de inrichting van het gebied. Voor de ecologische potentie, zie pagina 5.
- Toepassing van inheems beplantingsmateriaal, met beplanting aansluiten op het landgoedkarakter/toepassen gebiedseigen soorten.
- Het tankstation dient met een haag te worden ingepast.

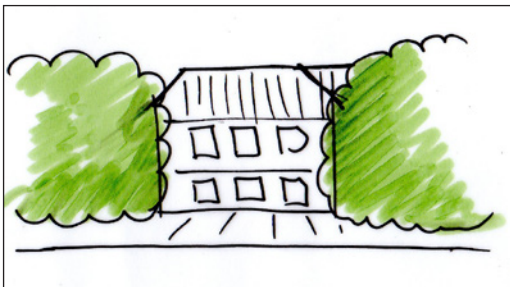
Om aan deze uitgangspunten te voldoen en een samenhangend beeld te creëren zijn er meerdere mogelijkheden. Er is onderscheid gemaakt in twee concepten, deze zijn op de volgende pagina's beschreven.



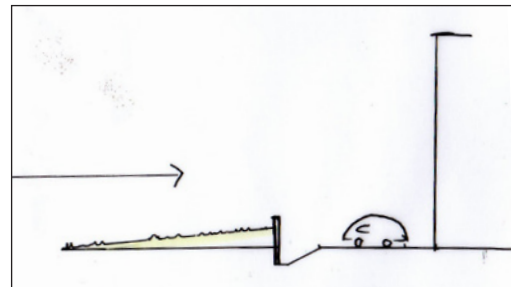
Concept A: bedrijven in een landgoedbos

Het doel is om de allure en stijl van het landgoed d' Outremont door te vertalen naar dit gebied. Daartoe is het van belang dat in de volgende fase ook gekeken wordt naar de bestaande beplanting op het voormalige landgoed van Ooit.

- Het bestaande historische bos blijft bewaard als een relict uit oude vervlogen tijden en wordt ontwikkeld tot een begrensde (door fraai hekwerk met poorten of een watergang bijvoorbeeld) wandelbos voor werknemers en bewoners uit omgeving. Eventueel kan hierin een kleinschalig bedrijfspaviljoen/gebouw gevestigd worden.
- Daarbuiten worden de bouwvolumes en de ontsluiting gesitueerd.
- De rand wordt vormgegeven door dichte blokken bos, waartussen openingen ontstaan met zicht op de bedrijfspanden. De blokken bestaan uit inheemse boomsoorten en struweel. Er kan ook gedacht worden aan typische landgoedplanten als rododendron en taxus om ook in de winter een besloten beeld te creëren.
- De bestaande oostelijke bosstrook biedt een waardevolle basis om omgevormd te worden naar een meer structuurrijke beplanting.
- de bedrijfsgebouwen staan in een 'groene voet'. Het landschap loopt door tot aan de plint. Door opgetilde maaivelden kan het parkeren, laden en lossen e.d. uit het zicht worden gehaald, zie principeschets.



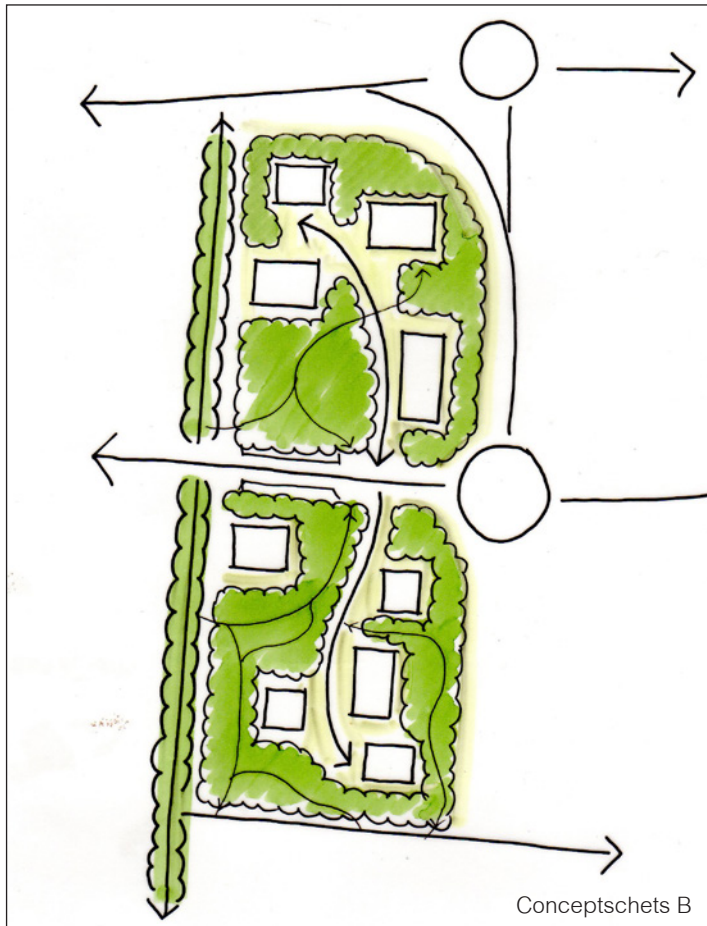
Principe aanzicht vanaf Ei van Drunen



Gebouwen in 'groene voet'



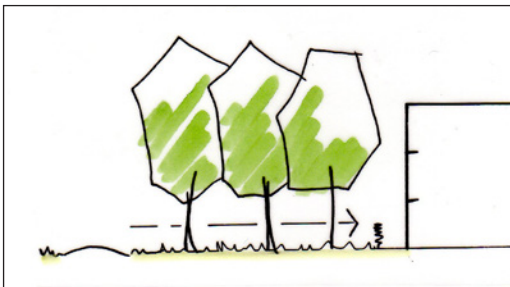
Sfeerbeeld, recente kantoorontwikkeling in Doorn



Concept B: bedrijven in een landschapspark

Er ontstaat een bedrijvencampus in een parkachtige setting, waarbij historische elementen meer organisch worden opgenomen. De uitstraling van zowel buitenruimte als bebouwing is duurzaam, groen, licht en eigentijds.

- De verspreide bomen in het historische deel blijven bewaard en nieuwe bomen worden verspreid in het gebied aangeplant, voornamelijk in gras. In dit patroon van bomen ontstaan gaten waarin de nieuwe bedrijfsgebouwen worden geplaatst.
- De rand wordt vormgegeven door deze boomweides. De stammen fungeren als lamellen, waartussen vanuit de Spoorlaan en rotondes zichten zijn op de bedrijfsbebouwing.
- Het parkeren wordt opgelost in parkeerpockets, omzoomd door hagen.



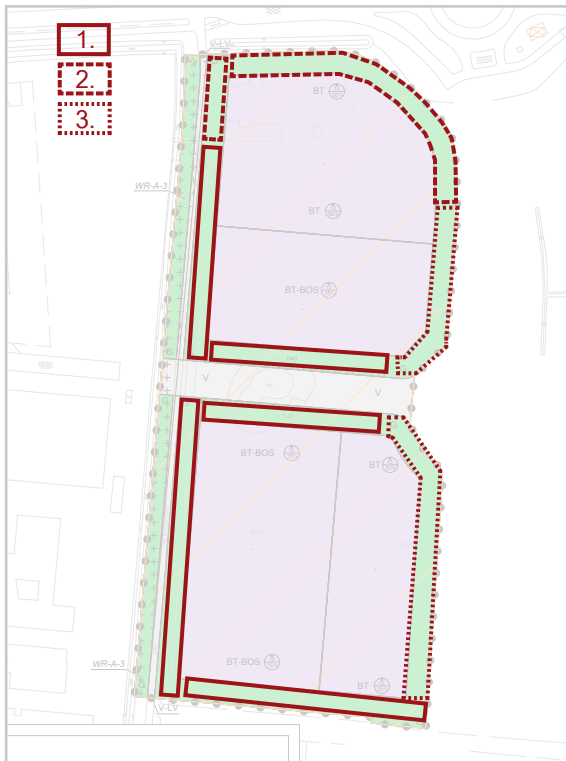
Principe aanzicht vanaf Ei van Drunen



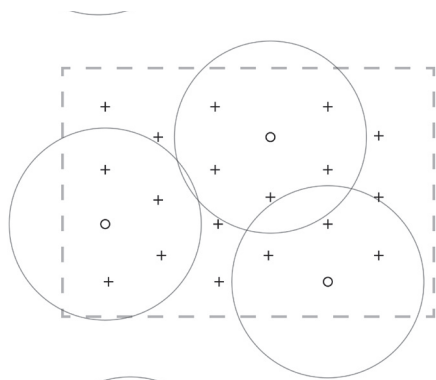
Sfeerbeeld, High Tech Campus Eindhoven



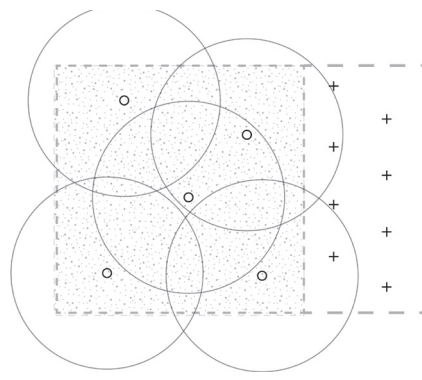
Sfeerbeeld, High tech campus Eindhoven



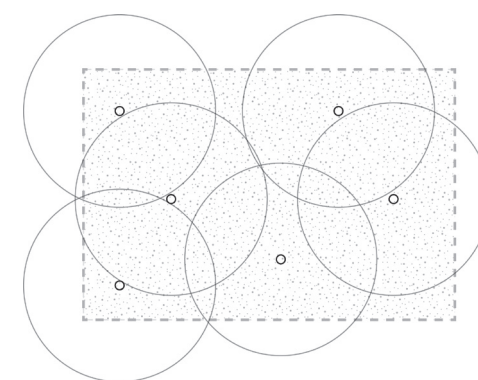
Groenstrook als bestemd in het bestemmingsplan, onder te verdelen in 3 aanplant en beheerstypen



Beplantingsopbouw bij concept A voor groenonderdeel 2. Houtsingel: aanplant van bomen (wildverband) in bosplantsoen (plantafstand 1,50 meter in driehoeksverband).



Beplantingsopbouw bij concept A voor groenonderdeel 2. Omvorming van bestaande bosopstand met daarnaast aanleg van een bosrand.



Beplantingsprincipe bij concept B voor zowel groenonderdeel 2 en 3. Onderdeel 2: aanplant bomen in wildverband
Onderdeel 3: omvorming van bosopstand: uitdunnen.

Kwaliteitsbijdrage: beplantingsprincipes Groenewoud III

Om het inpassingsplan te koppelen aan de berekening van de kwaliteitsinvestering in het landschap zijn de voorgenoemde concepten A en B hieronder uitgewerkt in beplantingsprincipes in de bestemde groenstrook. Deze groenstrook heeft een breedte van 10 meter breed rondom de bedrijfspelden. Er zal ook binnen de bedrijfspelden worden geïnvesteerd in groen, echter dit wordt hier niet verder gespecificeerd.

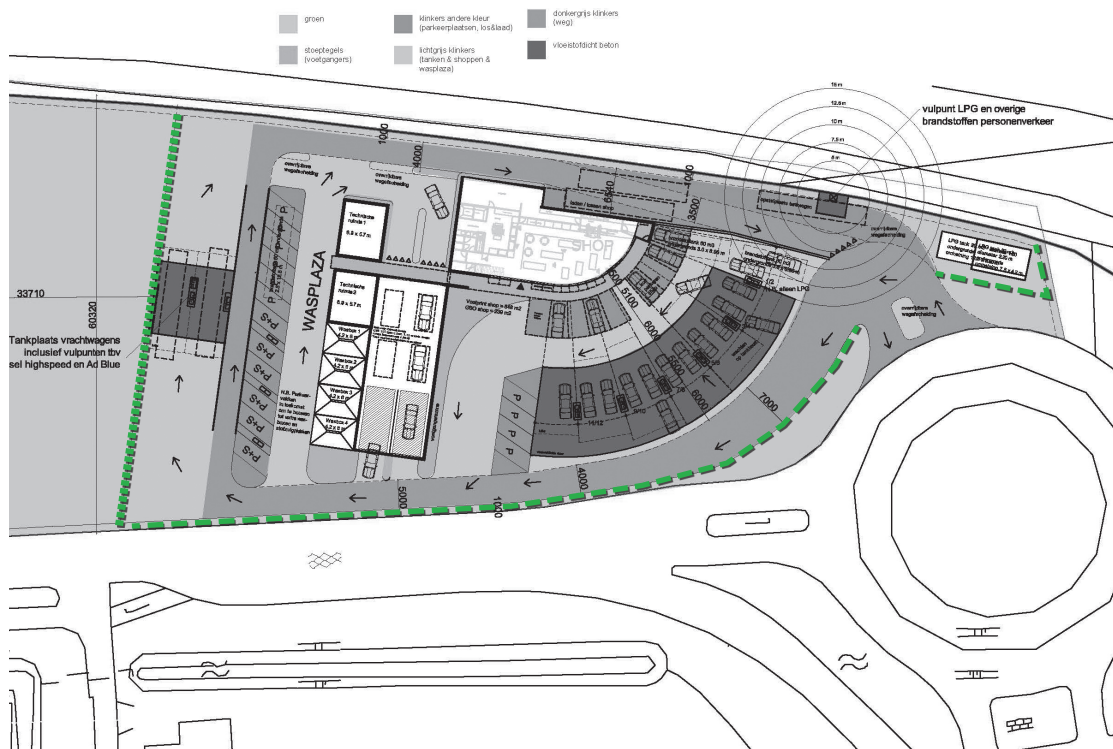
De groenstroken zijn als volgt onder te verdelen:

1. beheer t.b.v. instandhouding van de bestaande beplanting.
2. nieuwe aanplant
3. om te vormen maatregelen met eventueel nieuwe aanplant.

Soortkeuze voor bomen: Zomereik, winterik, gewone beuk, berk.

Soortkeuze bosplantsoen: Vlier, Lijsterbes, Krentenboompje, Kornoelje, Vuilboom, Gelderse Roos.

Voor de onderdelen 2 en 3 hieronder dus een principebeplanting op basis waarvan een globale berekening kwaliteitsinvestering is gemaakt. M.b.t. concept A wordt rekening gehouden met ca. 50 meter aan open ruimtes die niet aangeplant worden.



Inrichtingsschets op basis van Voorlopige Ontwerp Tankstation

Legenda

- 1. Beukenhaag (fagus sylvatica), 1,80 m uitgroeihoogte
- 2. Beukenhaag (fagus sylvatica), 1,20 m uitgroeihoogte

Kwaliteitsbijdrage: Inpassing tankstation

De inpassing van het tankstation vindt plaats met een haag en enkele solitaire landschapsbomen. Deze bomen markeren de entree aan de rotonde. De rij bomen in het westen is indicatief, omdat het in de toekomst mogelijk is dat het tankstation zich aan deze zijde uitbreidt.

Aanplant (nummers corresponderen met nummers in legenda)

1. aanplant beukenhaag over 60 meter, plantafstand 4 stuks per meter, plantmaat: 1,60 - 1,80 m.
2. aanplant beukenhaag over ca. 150 meter, plantafstand 4,5 stuks per meter, plantmaat: 0,80 - 1,00 m.

Let op! De haag op de kaart is indicatief ingetekend op aangeleverde gegevens. Zoals de buitenruimte nu is ingetekend, komt de haag direct aan het asfalt te liggen, daar waar ook kabels en leidingen liggen van de straatlantaarns. Bij ontwerp naar DO dient hier rekening mee gehouden te worden, een optimalisatie in het buitenruimte ontwerp is noodzakelijk.

Bij de aanplant zal er indien nodig grondverbetering plaatsvinden. In het definitief ontwerp wordt nog gekeken naar de definitieve positie van de haag in het kader van het onderhoud.

Beheer

Het beheer van alle hagen bestaat uit het 1 à 2 maal per jaar scheren. Aandachtspunten bij nieuwe aanplant: De toppen niet inkorten voordat de gewenste hoogte bereikt is.

Berekening kwaliteitsbijdrage (opgesteld door Rho)

Inleiding

De regio Hart van Brabant wil een aantrekkelijke woon- en werkomgeving bieden. Voor zover deze ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn, kan dat ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap. Omdat de provincie Noord-Brabant versterking van het landschap nastreeft, heeft de provincie in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en in de "Verordening ruimte" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. In artikel 2.2 van de Verordening ruimte heeft de provincie de verplichting voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren.

Dit kwaliteitsbeleid is uitgewerkt in nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap in de praktijk. De bepaling van de kwaliteitsbijdrage voor de gemeente Heusden is gebaseerd op de "Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant". Voor de grondwaardes is aangesloten bij de grondprijzen die de gemeenteraad van Heusden heeft vastgesteld. Voor de waarde van de bestemming 'Bedrijventerrein – Bos' waar geen verharding of bebouwing kan komen, is een aangepaste grondprijs van € 45,- gehanteerd.

Categoriebepaling

De ontwikkeling van bedrijventerrein Groenewoud III en tankstation Ei van Drunen is te definiëren als 'categorie 3'. In het bestemmingsplan is hier nader op in gegaan. In categorie 3 gevallen is landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Bij planmatige stedelijke ontwikkeling zoals bedrijventerreinen, woongebieden, sportterreinen, infrastructuur wordt uitgegaan van een minimumbijdrage per m2 uit te geven grond. De minimum bijdrage is 1% van de uitgifteprijs. Hiermee wordt rekening gehouden met het verschil in kosten en opbrengsten van verschillende bestemmingen.

Berekening

Voor de bepaling van de waardeverandering van de gronden is berekend wat de verschillen tussen de bestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen en het toekomstig bestemmingsplan. De oppervlaktes zijn vermenigvuldigd met de vastgestelde grondprijzen. Dit leidt tot onderstaande tabel:

Bestemmingsplan verschil	m2	prijs per m2		Totaal	
Verkeer	-6601	€	1,00	€	-6.601
Bedrijventerrein	10965	€	150,00	€	1.644.750
Bedrijventerrein - VML	5099	€	150,00	€	764.850
Bedrijventerrein - BOS - beb.	3831,3	€	150,00	€	574.695
Bedrijventerrein - BOS - onb.	8939,7	€	45,00	€	402.287
Wonen	-6989	€	295,80	€	-2.067.346
Groen	11162	€	60,60	€	676.417
Tuin	-981	€	60,60	€	-59.449
Bos	-25426	€	1,00	€	-25.426
Totaal				€	1.904.177
				1% €	19.041,77

Op basis van de kwaliteitsbijdrage van 1% van de uitgifteprijs geldt een kwaliteitsbijdrage van € 19.041,77.

Berekening kwaliteitsinvestering Concept A

AANLEG						
	maat	eenheid	prijs per eenheid	aantal	totaal	norm
Vorbereidingswerkzaamheden						
Grondbewerking en verbetering (haag rondom tankstation)	-	m3	€ 50,00	35	€ 1.750,00	ingeschatte werkelijke kosten
Grondbewerking en verbetering groensingel (onderdeel 2)		m3	€ 35,00	120	€ 4.200,00	ingeschatte werkelijke kosten
omvorming groensingel (onderdeel 3)		m3	€ 60,00	150	€ 9.000,00	ingeschatte werkelijke kosten
Beplanting						
Betreft het leveren en zetten van:						
Haag 0,80 - 1.00 meter hoogte (tankstation-zuid)	80-100	stuks	€ 1,25	750	€ 937,50	ingeschatte werkelijke kosten
Haag 1,20 - 1,40 meter (tankstation - west)	120-140	stuks	€ 1,75	240	€ 420,00	ingeschatte werkelijke kosten
Houtsingel (bosplantsoen min. 1500m2)	80-100	stuks	€ 1,58	475	€ 750,50	STIKA
Houtwal (boomvormers berk, eik)	12-14	stuks	€ 60,62	45	€ 2.727,90	STIKA
Totaal aanleg						
					€ 19.785,90	

BEHEER						
	eenheid	*norm incl. btw	aantal	x jaar	x 10 jaar	norm
Beplanting						
Hagen (knip- en scheerheg)	meter per jaar	€ 1,17	210	€ 245,70	€ 2.457,00	STIKA
Houtsingel (complete groenbestemming m.u.v. open delen)	are	€ 2,88	75	€ 216,00	€ 2.160,00	STIKA
Totaal beheer						
					€ 4.617,00	

TOTAAL	
Aanleg	€ 19.785,90
Beheer	€ 4.617,00
Eindbedrag	
	€ 24.402,90

* gehanteerde norm beheer: Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant

Het te compenseren bedrag bedraagt **€19.041,77**

Berekening kwaliteitsinvestering Concept B

AANLEG						
	maat	eenheid	prijs per eenheid	aantal	totaal	norm
Vorbereidingswerkzaamheden						
Grondbewerking en verbetering (haag rondom tankstation)	-	m3	€ 50,00	35	€ 1.750,00	ingeschatte werkelijke kosten
Grondbewerking en verbetering groensingel (onderdeel 2)		m3	€ 35,00	120	€ 4.200,00	ingeschatte werkelijke kosten
omvorming groensingel (onderdeel 3)		m3	€ 60,00	150	€ 9.000,00	ingeschatte werkelijke kosten
Beplanting						
Betreft het leveren en zetten van:						
Haag 0,80 - 1.00 meter hoogte (tankstation-zuid)	80-100	stuks	€ 1,25	750	€ 937,50	ingeschatte werkelijke kosten
Haag 1,20 - 1,40 meter (tankstation - west)	120-140	stuks	€ 1,75	240	€ 420,00	ingeschatte werkelijke kosten
Bomenweide (boomvormers berk, eik)	16-18	stuks	€ 60,62	90	€ 5.455,80	STIKA
Totaal aanleg						
					€ 21.763,30	

BEHEER						
	eenheid	*norm incl. btw	aantal	x jaar	x 10 jaar	norm
Beplanting						
Hagen (knip- en scheerheg)	meter per jaar	€ 1,17	210	€ 245,70	€ 2.457,00	STIKA
Houtsingel (oost- en zuidrand)	are	€ 2,88	38	€ 109,44	€ 1.094,40	STIKA
Bomen in bomenweide	stuks	€ 3,34	90	€ 300,60	€ 3.006,00	STIKA
Totaal beheer						
					€ 6.557,40	

TOTAAL	
Aanleg	€ 21.763,30
Beheer	€ 6.557,40
Eindbedrag	€ 28.320,70

* gehanteerde norm beheer: Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant

Het te compenseren bedrag bedraagt **€19.041,77**

Landschappelijk inpassingsplan Groenewoud III, Drunen

Opdrachtgever: Rho, namens De Gouw Groep

Datum: 24-09-2015

Ons kenmerk: 1529

Documentnaam: Inpassing_Groenewoud III_R001b

Contactpersoon: Marianne Verhoeven
marianne@verhoevenderuijter.nl
06 28822975

Verhoeven | De Ruijter
Strijp-S SWA 4.017
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
www.verhoevenderuijter.nl