

Teylingen

Overteylingen herziening-Sassembourg

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1525.203.145680

projectnummer:

203.14568.00

opdrachtleider:

ir. G.J.G. Bokelman

planstatus

datum:

27-04-2009

10-12-2009

16-12-2010

status:

concept

ontwerp

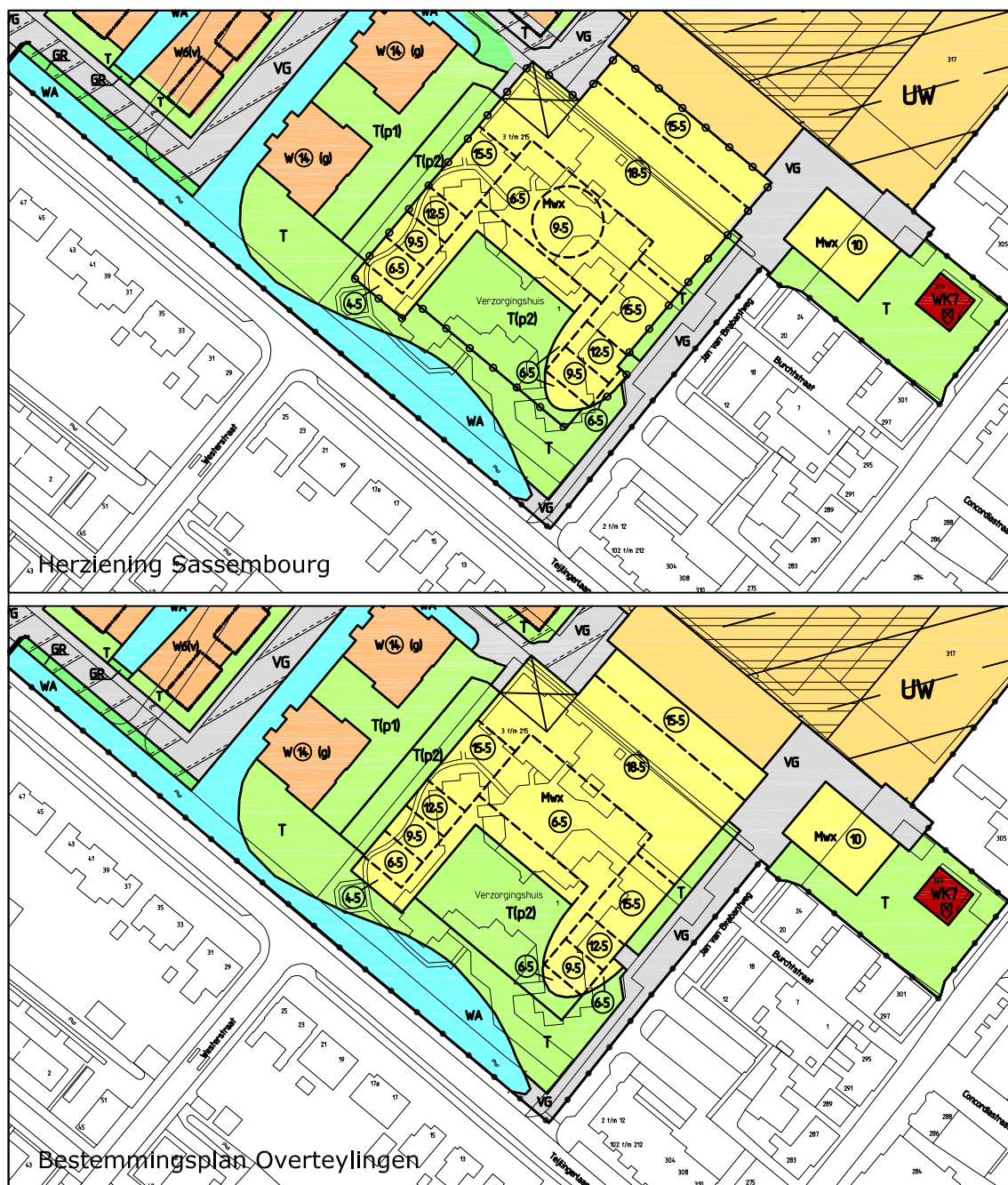
vastgesteld

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Doel	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Ontwikkeling	5
2.1. Vigerend bestemmingsplan	5
2.2. Wijzigingen hoofdgebouw Sassembourg	6
3. Juridische regeling	7
4. Onderzoek	11
4.1. Bedrijven en milieuzonering	11
4.2. Bodem	12
5. Uitvoerbaarheid	13
5.1. Economische uitvoerbaarheid	13
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13

Bijlage:

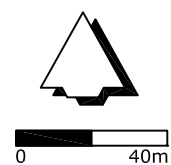
1. Zienswijze
2. Zonnestudie



Figuur 1.1: Vergelijking herziening met vigerend bestemmingsplan

legenda

- Mwx maatschappelijke doeleinden wooncomplex
- T tuinen
- grens van de herziening
- plangrens



1.1. Aanleiding

In het door de gemeenteraad op 13 maart 2008 vastgestelde bestemmingsplan Overteylingen zijn in de regeling van de gronden voor het nieuwe zorgcomplex Sassembourg enkele verschillen aanwezig ten opzichte van het bouwplan. Het betreft de bouwhoogte van de koepel op het lage middengedeelte van het complex (het atrium) en de ligging van het gebouw aan de zijde van de Jan van Brabantweg in verband met de definitieve maatvoering.

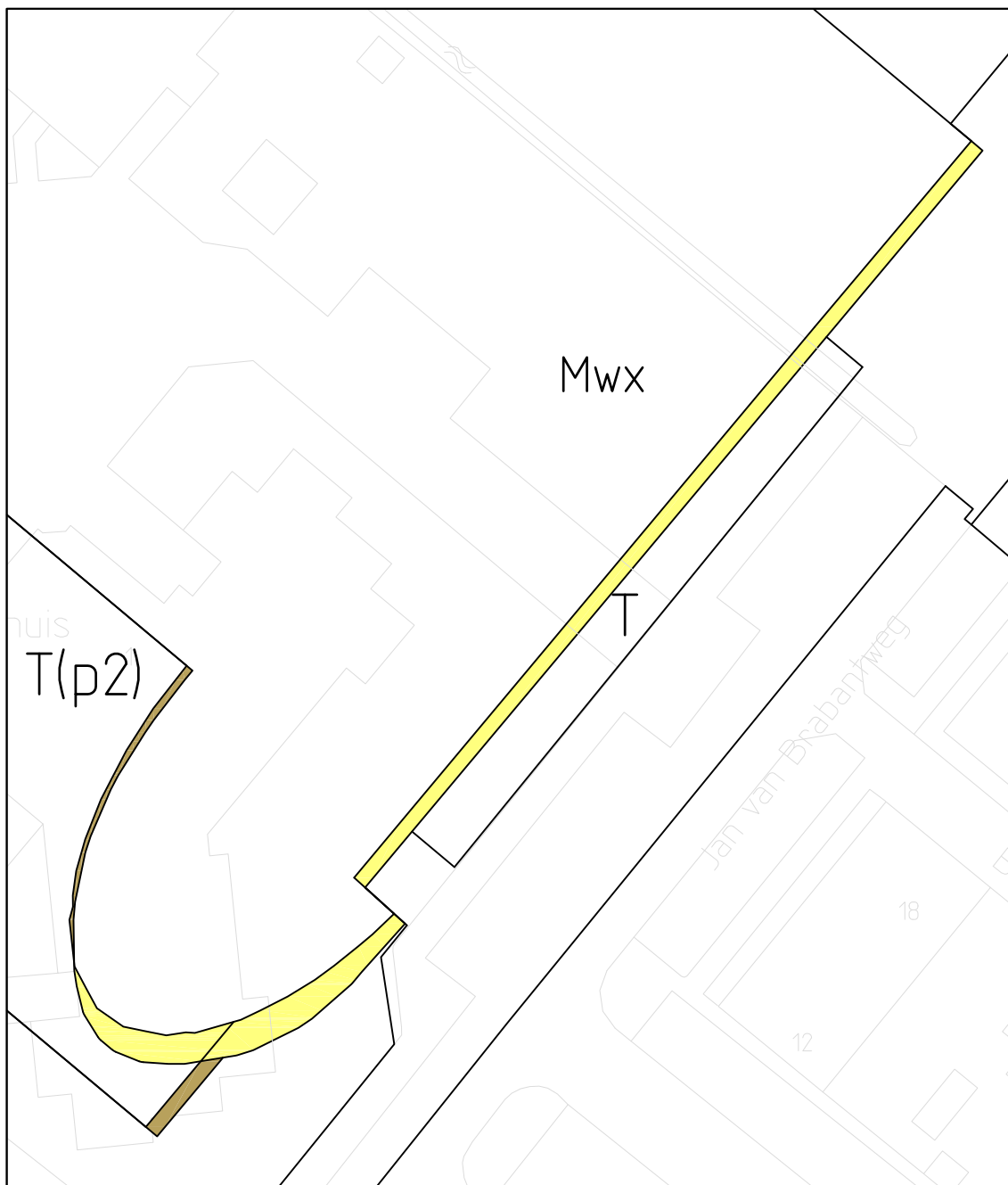
1.2. Doel

Om de verschillen op te heffen en het bouwplan zoals het bedoeld is in te passen in het bestemmingsplan Overteylingen is gekozen voor een partiële herziening. Hoewel voor deze partiële herziening de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die met ingang van 1 juli 2008 in werking is getreden, geldt, blijft als gevolg van het overgangsrecht Invoeringswet Wro op het bestemmingsplan Overteylingen, de 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van toepassing.

1.3. Leeswijzer

In deze partiële herziening bestemmingsplan Overteylingen Sassembourg worden enkel de wijzigingen als gevolg van het opheffen van de verschillen met betrekking tot het bouwplan toegelicht. Aspecten die reeds zijn verankerd in het vigerende bestemmingsplan, welke niet wijzigen of waar geen aanvullende bepalingen gelden, worden niet opnieuw herhaald in deze partiële herziening.

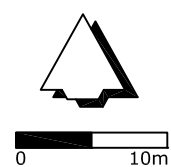
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wijzigingen ten gevolge van het bouwplan. De in deze herziening opgenomen juridische regeling wordt toegelicht in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond.



Figuur 2.1 Detail wijziging Sassembourg

legenda

-  bestemmingsgrens
-  gewijzigd naar bestemming "Tuinen"
met subbestemming "parkeervoorziening"
-  gewijzigd naar bestemming "Maatschappelijke doeleinden"
met subbestemming "wooncomplex"



2.1. Vigerend bestemmingsplan

Procedure

Het vigerende bestemmingsplan 'Overteylingen' is door de gemeenteraad op 13 maart 2008 gewijzigd vastgesteld en door Gedeputeerde Staten op 28 oktober 2008 goedgekeurd. De Raad van State heeft op 27 januari 2010 in de beroepsprocedure het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten vernietigd omdat naar het oordeel van de Raad van State sprake was van enkele onduidelijkheden en onvolkomenheden in het onderzoek naar luchtkwaliteit.

Een verzoek om voorlopige voorziening tegen het bestemmingsplan is op vrijdag 13 maart 2009 afgewezen door de Raad van State. De uitspraak betekent dat het bestemmingsplan Overteylingen in werking is getreden.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad op 20 mei 2010 het Aanvullend onderzoek luchtkwaliteit Overteylingen (inclusief analyse verkeersgegevens) van de Milieudienst West-Holland vastgesteld en besloten het bestemmingsplan opnieuw ter goedkeuring aan te bieden aan Gedeputeerde Staten. Op 2 november 2010 heeft de Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan opnieuw goedgekeurd.

Bestemmingen

Het complex Sassembourg heeft de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' met de subbestemming 'wooncomplex' (Mwx). De direct naastgelegen gronden hebben de bestemmingen:

- T(p2): Tuinen met de aanwijzing 'gebouwde parkeervoorzieningen';
- T: Tuinen;
- VG: Verblijfsgebied.



Aanzicht Sassembourg met koepel

2.2. Wijzigingen hoofdgebouw Sassembourg

In het bestemmingsplan zijn de bouwhoogte van het atrium en de bebouwingscontouren van het complex Sassembourg aan de zijde van de Jan van Brabantweg niet in overeenstemming met het definitieve ontwerp van het bouwplan.

Op de plankaart is ter plaatse van het atrium een maat van 6,5 m als bouwhoogte aangeduid. Dit is voor het grootste gedeelte van het dak correct, maar in verband met de lichttoetreding in het midden van de ruimte is voorzien in een transparante koepel die op het dak van het atrium met een boogvorm tot een bouwhoogte komt van 9,5 m. Deze bouwhoogte wordt in deze partiële herziening opgenomen.

De tweede wijziging betreft de bebouwingscontour van de zuidoostzijde van het complex. In verband met de definitieve keuze voor het bouwsysteem is de breedte van het gebouw toegenomen met circa 1 m. Op de plankaart van het bestemmingsplan Overteylingen is dit gecorrigeerd en wordt de bestemmingsgrens aan de oostzijde, conform de contour van het gebouw verplaatst. Hiermee verandert ook de ronding van de oostelijke vleugel.

Door de verschuiving van de oostgevel bedraagt de nieuwe afstand tussen het complex en de woningen aan de Jan van Brabantweg 26 m. Deze geringe wijziging heeft geen extra nadelige gevolgen voor de bezonning van een klein aantal woningen aan de Jan van Brabantweg.

3. Juridische regeling

7

In het kader van deze herziening van het bestemmingsplan Overteylingen vindt een aantal wijzigingen plaats dat hieronder worden beschreven.

Nieuwe Wro

Zoals in hoofdstuk 1 al is beschreven is op deze herziening de nieuwe Wro van toepassing. Als gevolg van het overgangsrecht Invoeringswet Wro blijft op het bestemmingsplan Overteylingen, de 'oude' WRO van toepassing. Dit leidt tot juridisch-technische aanvulling ten aanzien van de standaardbepalingen voor dubbeltelbepalingen en het overgangsrecht op grond van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarnaast zullen de begrippen 'plan' en 'plankaart' worden aangepast als gevolg van de herziening.

Dubbeltelbepalingen

De nieuwe dubbeltelbepaling wijkt qua formulering, maar niet qua inhoud af van de dubbeltelbepaling in artikel 16 van de voorschriften van het bestemmingsplan Overteylingen. Om deze herziening op dit punt te laten voldoen aan het Bro wordt artikel 16 van de voorschriften vervangen door de nieuwe formulering uit artikel 3.2.4 Bro.

Overgangsrecht

Het nieuwe Bro bepaalt verder dat standaardbepalingen voor het overgangsrecht in bestemmingsplannen worden opgenomen. Deze wijken op detailniveau af van de huidige artikelen 21 en 22 van de voorschriften. Het zonder meer vervangen van het overgangsrecht in het bestemmingsplan Overteylingen door de nieuwe bepalingen uit het Bro, kan daardoor in concrete gevallen tot onvoorziene en ongewenste uitkomsten leiden voor de gronden in het plangebied van het bestemmingsplan Overteylingen. Om dit te voorkomen worden de artikelen 21a en 22a aan de voorschriften toegevoegd, die ertoe strekken het nieuwe overgangsrecht uitsluitend te laten gelden voor de gronden waarop deze herziening van toepassing is. Hierdoor voldoet deze herziening ook voor wat betreft het overgangsrecht aan de nieuwe Wro en het nieuwe Bro.

Wabo

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen (Wabo) in werking getreden. De Wabo introduceert nieuwe begrippen voor bestaande instrumenten, zonder deze (ingrijpend) inhoudelijk te wijzigen. De wijzigingen zijn ondermeer dat de term bouwvergunning is opgegaan in de 'omgevingsvergunning voor bouwen'. De standaardbepalingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen in het kader van het overgangsrecht van het Bro voldoen dan ook aan de terminologie van de Wabo.

Voorschriften

Bovenstaande leidt tot de volgende wijzigingen in de voorschriften van het bestemmingsplan Overteylingen.

A. Artikel 1 lid 1 en 2 zoals deze voor herziening luiden:

1. het plan

het bestemmingsplan Overteylingen van de gemeente Teylingen, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit één hoofdblad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

Deze worden vervangen door de nieuwe begrippen luidende:

1. het plan

het bestemmingsplan Overteylingen na herziening Sassembourg van de gemeente Teylingen, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaarten met bijbehorende verklaring, bestaande uit één hoofdblad en één blad behorende bij de herziening Sassembourg, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

B. De dubbeltelbepaling in artikel 16 in het bestemmingsplan Overteylingen zoals deze voor herziening luidt:

Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Deze wordt vervangen door de nieuwe dubbeltelling volgens het Bro:

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

C. Na artikel 21 wordt een nieuw artikel 21a ingevoegd, luidende:

Artikel 21a Overgangsrecht gebruik, herziening Sassembourg

In afwijking van het bepaalde in artikel 21 geldt voor de gronden zoals opgenomen op de plankaart van de herziening Sassembourg van dit plan, het volgende overgangsrecht gebruik:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van

het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

D. Na artikel 22 wordt een nieuw artikel 22a ingevoegd, luidende:

Artikel 22a Overgangsrecht bouwen, herziening Sassembourg

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. eenmalig kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van het bepaalde in dit lid onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

E. De titel in artikel 24 in het bestemmingsplan Overteylingen luidt:

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam 'bestemmingsplan Overteylingen'.

Deze wordt vervangen door:

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam 'bestemmingsplan Overteylingen na herziening Sassembourg'.

Voor het overige blijven op de in deze herziening betrokken gronden de voorschriften van toepassing van het bestemmingsplan Overteylingen.

De plankaart

De bestemmingslegging van het complex Sassembourg en de direct naastgelegen bestemmingen zijn gewijzigd.

In deze herziening zijn geen nieuwe bestemmingen toegevoegd en is gebruikgemaakt van de reeds bestaande bestemmingen en aanduidingen.

In het kader van het bestemmingsplan Overteylingen heeft reeds onderzoek plaatsgevonden naar de eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving, bodemaspecten en andere sectorale aspecten. Er heeft derhalve geen nieuw onderzoek plaatsgevonden. De onderzoeksgegevens en resultaten van de aspecten bedrijven en milieuzonering en bodem zijn opnieuw geijkt op basis van de bestaande situatie.

4.1. Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (woningen) dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Onderzoek

Omliggende bedrijven

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich drie bedrijven. Ten zuiden van de Teijlingerlaan 67 bevindt zich het kraanverhuurbedrijf Teylingen dat is gelegen op een afstand van iets meer dan 50 m tot de dichtstbijzijnde woonbestemming in het plangebied. Volgens de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2007) geldt voor een kraanverhuurbedrijf een richtafstand van 50 m. Aan deze afstand wordt voldaan.

Aan de Carolus Clusiuslaan 3 bevindt zich het kaas- en opslagbedrijf Uniekaas Van Vliet. Uit het onderzoek 'Geluid in de omgeving ten gevolge van Uniekaas Van Vliet te Voorhout', april 2000, door adviesbureau Peutz en Associates BV, is gebleken dat het bedrijf op ongeveer 4 m afstand moet voldoen aan de geluidsnormen zoals deze geformuleerd zijn in het Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer. Aan deze afstand wordt voldaan.

In de directe omgeving van het plangebied zijn detailhandel en horeca-inrichtingen gevestigd. Bij Horizon Tuinmeubelen aan de Teijlingerlaan 9 vindt opslag en verkoop van vuurwerk (tot 1.000 kg) plaats. Aan de Teijlingerlaan 7 is pizzeria Pronto Italia gevestigd. Voor beide activiteiten geldt dat aan de hiervoor geldende richtafstand van 10 m wordt voldaan aangezien de afstand ten opzichte van het plangebied in beide gevallen circa 50 m bedraagt.

Wet milieubeheer

Het woon-zorgcomplex zelf is meldingsplichtig op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit betekent dat er geen bouwvergunning kan worden afgegeven zonder dat er een melding bij de Milieudienst West-Holland is gedaan. In verband met het toepassen van verplichte milieubesparende maatregelen is vooroverleg geweest met de Milieudienst.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuhinder de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.2. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Onderzoek

Voor het gedeelte van het plangebied waar Sassembourg gerealiseerd wordt is een bodemonderzoek uitgevoerd¹⁾. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat alleen lichte verontreinigingen zijn aangetroffen in de grond. Op basis hiervan wordt gesteld dat op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar bestaat tegen realisatie van de bouwplannen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de uitvoering van het project niet in de weg staat.

1) DIBEC B.V.; Rapportage inzake een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het perceel aan de Jan van Brabantweg 1 te Sassemheim, projectnummer 461.700/LA, 18 april 2006.

5. Uitvoerbaarheid

13

5.1. Economische uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve kan onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid achterwege blijven.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanwege de beperkte aard en omvang van de wijzigingen heeft geen inspraakprocedure plaatsgevonden. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan van 10 december 2009 t/m 20 januari 2010 is één zienswijzen ontvangen van de Bewonersbelangenvereniging Noord West Sassenheim.

In bijlage 1 is de argumentatie van de zienswijze en de beantwoording van de gemeente opgenomen. De conclusie van de beantwoording op deze zienswijze is dat een zonnestudie is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de verbreding van het gebouw met circa 1 m geen extra of nadelige gevolgen heeft op de belanghebbenden. De zonnestudie is opgenomen in bijlage 2.

In verband met de beperkte strekking van deze herziening is deze herziening alleen aan de officiële overlegpartners het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegezonden. Dit overleg met de provincie Zuid-Holland, VROM-Inspectie en Hoogheemraadschap van Rijnland heeft niet geleid tot opmerkingen over het plan.

De zienswijze is van Eldermans & Geerts Advocaten te Zeist namens de Bewonersbelangenvereniging Noord West Sassenheim.

1. Bouwhoogte

Het complex Sassembourg is strijdig met de Nota van uitgangspunten en randvoorwaarden woongebied Overteylingen. Door dit grote en massale complex gaat het dorpse karakter verloren. Dit is in strijd met de nota en past niet bij een dorpskarakter.

Reactie

De Raad van State heeft in de uitspraak van 27 januari 2010 (200808579/1/R1) overwogen dat de Nota van uitgangspunten en randvoorwaarden slechts heeft gediend als onderlegger van het bestemmingsplan en dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de gemeenteraad hiervan niet had mogen afwijken.

Wij vinden dat het woonzorgcentrum Sassembourg op verantwoorde wijze is ingepast in de omgeving en verwijzen naar de motivering in de toelichting van het op 13 maart 2008 door ons vastgestelde bestemmingsplan Overteylingen en onze beantwoording van de tegen dit plan ingebrachte zienswijzen. De goedkeuringsbesluiten van de provincie van 28 oktober 2008(PZH-2008-932348) en 2 november 2010 (PZH-2010-211882266) en het op verzoek van de Raad van State uitgebrachte deskundigenbericht van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Ruimte en Milieu sterken ons in dit standpunt.

2. Maatvoering

Het gebouw wordt 1 meter breder en de ronding in de oostelijke vleugel van het complex verandert. De afstand tussen het complex en de bestaande woningen aan de Jan van Brabantweg wordt nog kleiner dan gepland. De situatie verandert hierdoor in het nadeel van belanghebbenden. Het is onduidelijk waarop de aannahme op pagina 6 van het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd, dat de geringe wijzigingen niet leiden tot extra nadelige gevolgen voor de bezonning van een klein aantal woningen aan de Jan van Brabantweg.

Reactie

De wijzigingen waarin de voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan Overteylingen voorziet zijn zodanig beperkt van aard en omvang dat die leiden tot een onevenredige benadeling van belanghebbenden. Wij hebben naar aanleiding van de zienswijze een aangepaste zonnestudie laten uitvoeren, gebaseerd op de bouwhoogten en contouren van de bebouwing inclusief de wijzigingen die zijn opgenomen in de partiële herziening. Uit de aangepaste zonnestudie van 15 september 2010 blijkt dat geen sprake is van extra of onevenredig nadelig gevolgen voor belanghebbenden. Voor wat betreft de stedenbouwkundige inpassing en belangafweging verwijzen wij naar de beantwoording onder 1.

3. Onderzoek

Naar de nadelige gevolgen, die ondermeer betrekking hebben op de bezonning, is geen nieuw onderzoek gedaan. Zo is geen nieuwe zonnestudie uitgevoerd. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Reactie

Zie de beantwoording onder 2. De zonnestudie wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan Overteylingen, herziening Sassembourg.

4. Vrijstellingsbevoegdheid en wijzigingsbevoegdheid

De in het bestemmingsplan Overteylingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheid, die onder ander toezien op de bouwhoogte, zijn te ruim en dat is in strijd met de rechtszekerheid en de zorgvuldigheid.

Reactie

De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid maken geen onderdeel uit van deze partiële herziening van het bestemmingsplan Overteylingen en dus formeel ook niet aan de orde. In haar uitspraak van 27 januari 2010 concludeert de Raad van State dat het betoog van appellanten inzake de vrijstellingsbevoegdheid faalt. Wij verwijzen ook naar de conclusie in het deskundigenrapport van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening dat deze bepalingen in het bestemmingsplan aanvaardbaar zijn.

5. Wet maatschappelijke ondersteuning

Vanwege het vergoedingensysteem van de Wet maatschappelijke ondersteuning en in de toekomst niet uit te sluiten bezuinigen in de zorg is het plan voor Sassembourg gedateerd.

Reactie

De partiële herziening van het bestemmingsplan heeft slechts betrekking op enkele ondergeschikte wijzigingen in de bouwhoogte en de contouren van het bestemmingsvlak ten opzichte van het bestemmingsplan Overteylingen, zoals door ons vastgesteld op 13 maart 2008. In dat bestemmingsplan zijn de principale afwegingen gemaakt over nut en noodzaak van het woonzorgcentrum. Wij verwijzen hierbij naar de toelichting van het bestemmingsplan en onze beantwoording van de zienswijzen.

Terzijde merken wij op dat de zienswijze feitelijke onjuistheden bevat. De voorzieningen vallen niet onder de vergoedingsregelingen van de Wet maatschappelijke ondersteuning, maar onder de Algemene wet bijzondere ziektekosten. Het plan heeft de instemming van de toezichthoudende zorginstanties en er bestaat veel belangstelling voor het plan, zowel onder potentiële bewoners als aanbieders van voorzieningen.

Bijlage 2 Zonnestudie

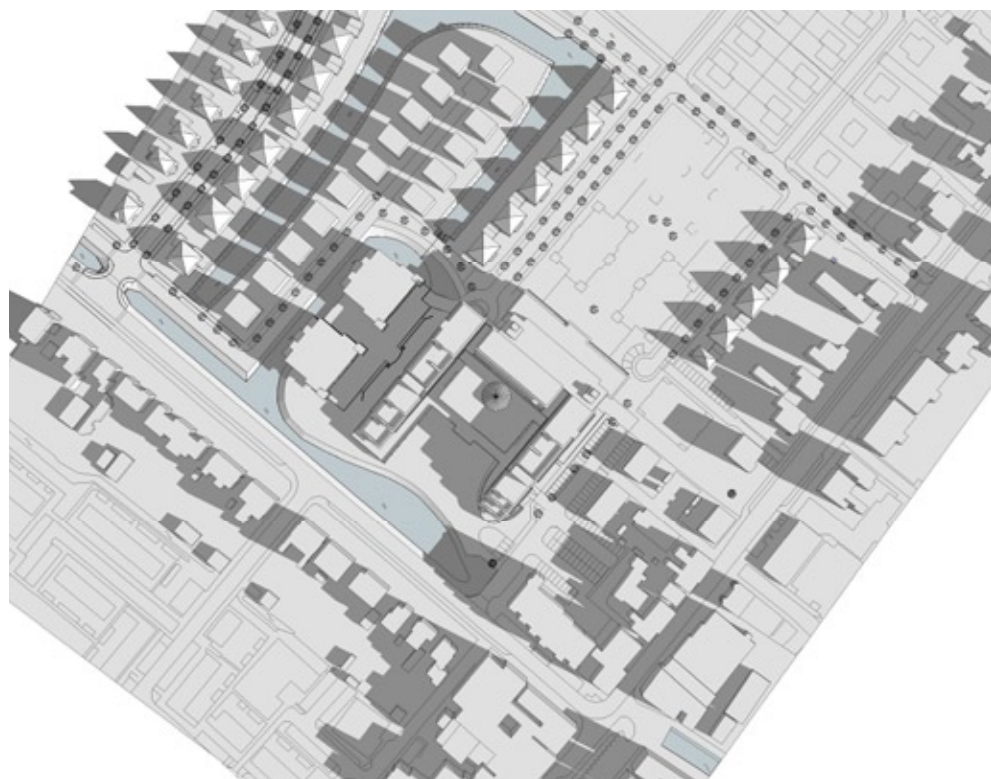
1

Sassembourg te Sassenheim
voor Activite & Wst Vooruitgang
zonnestudie Sassembourg
projectno. 02797 | 15 september 2010



SASSEMBOURG TE SASSENHEIM
ACTIVITE & WST VOORUITGANG
ZONNESTUDIE SASSEMBOURG
15 SEPTEMBER 2010

vanEgmondTotaalArchitectuur



9.00 uur



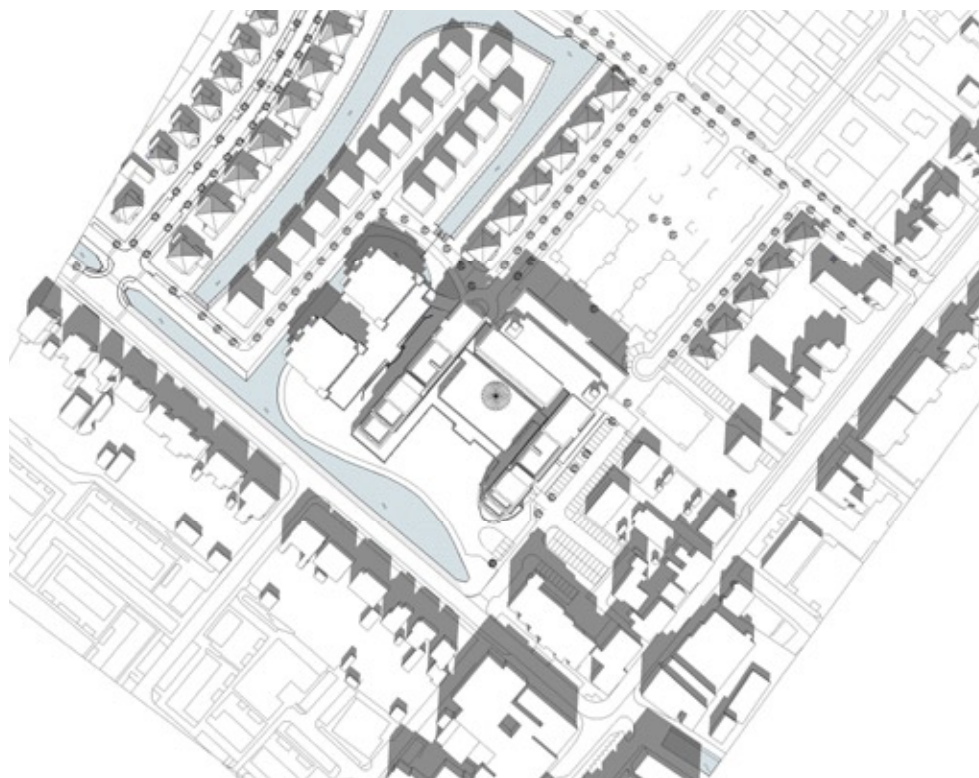
10.00 uur



11.00 uur



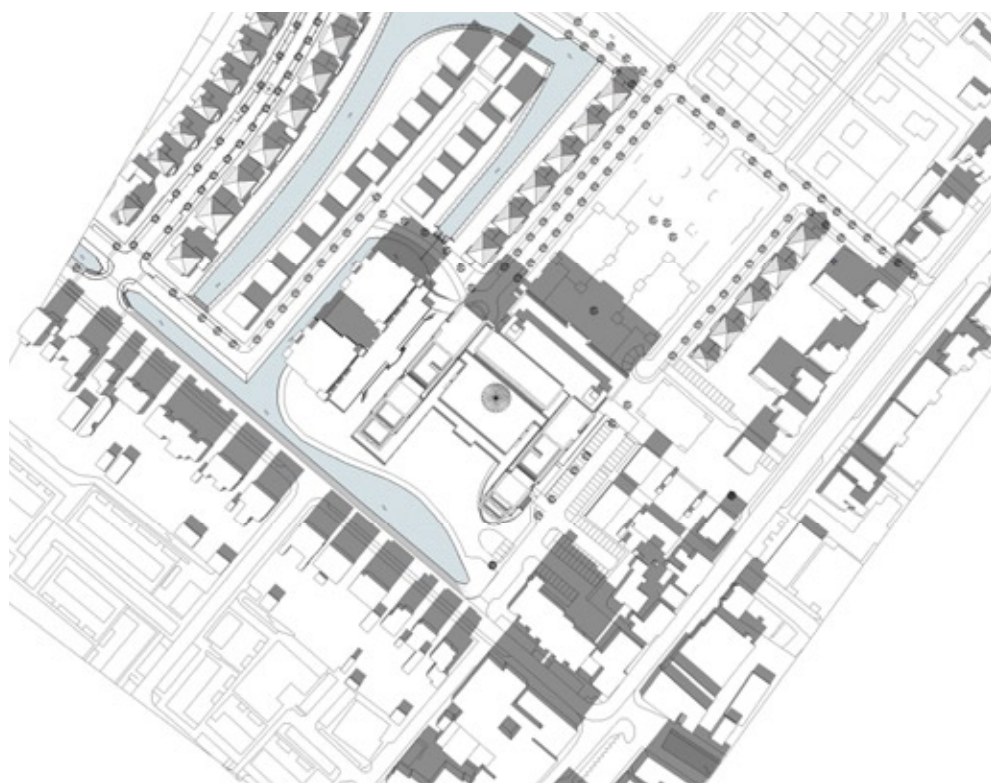
12.00 uur



13.00 uur



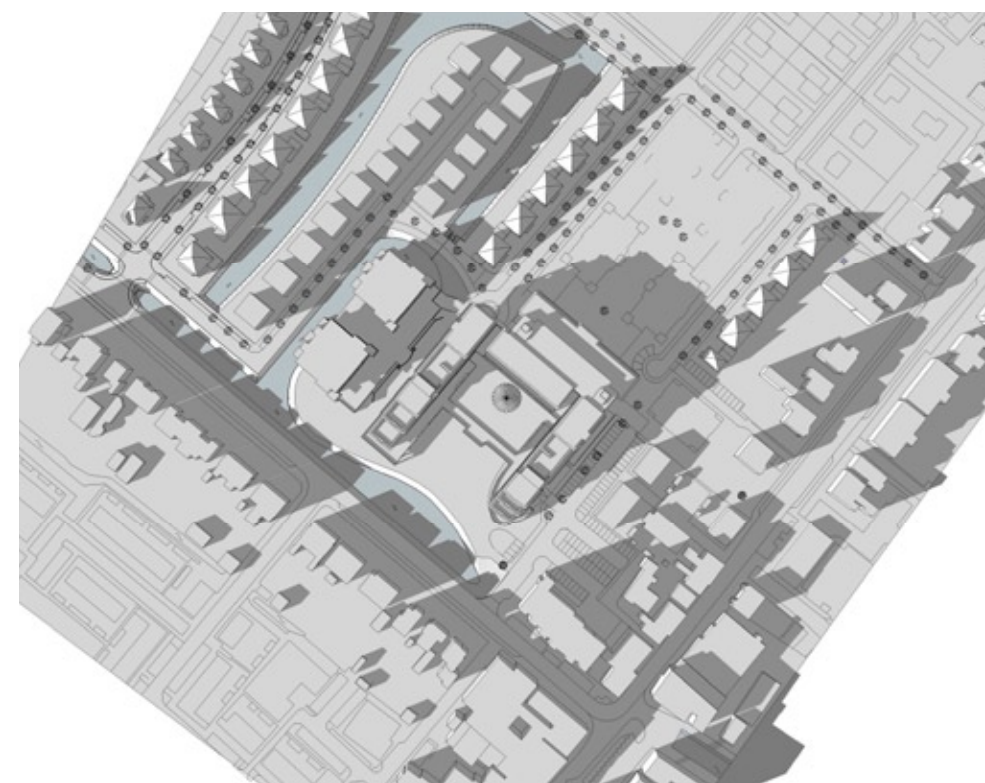
14.00 uur



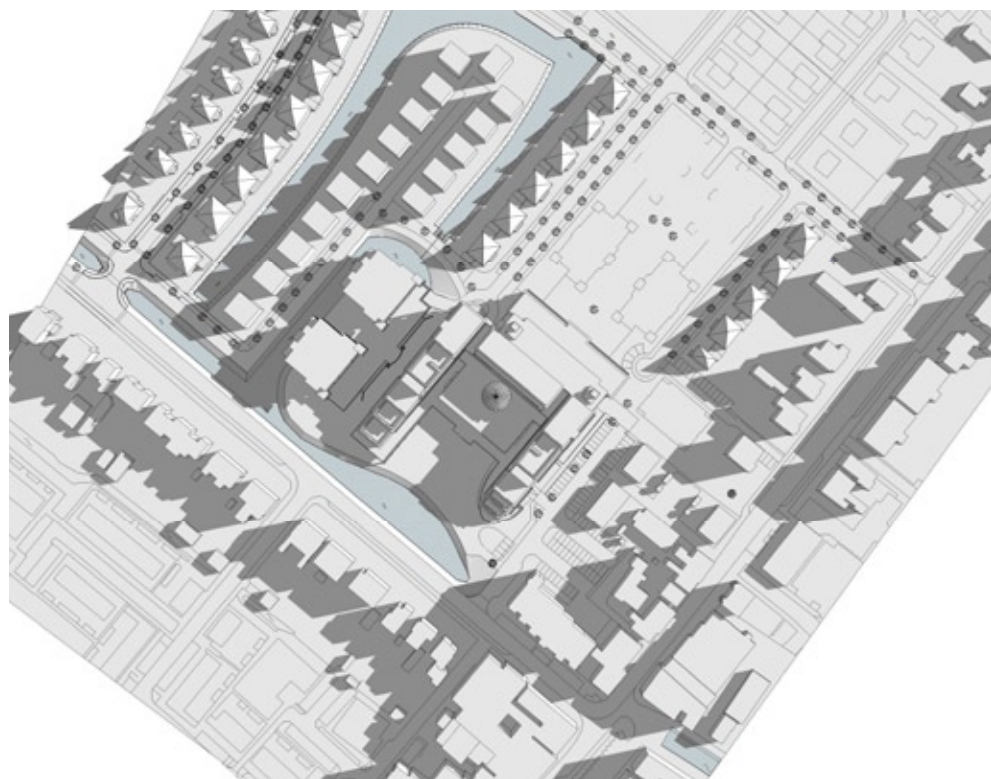
15.00 uur



16.00 uur



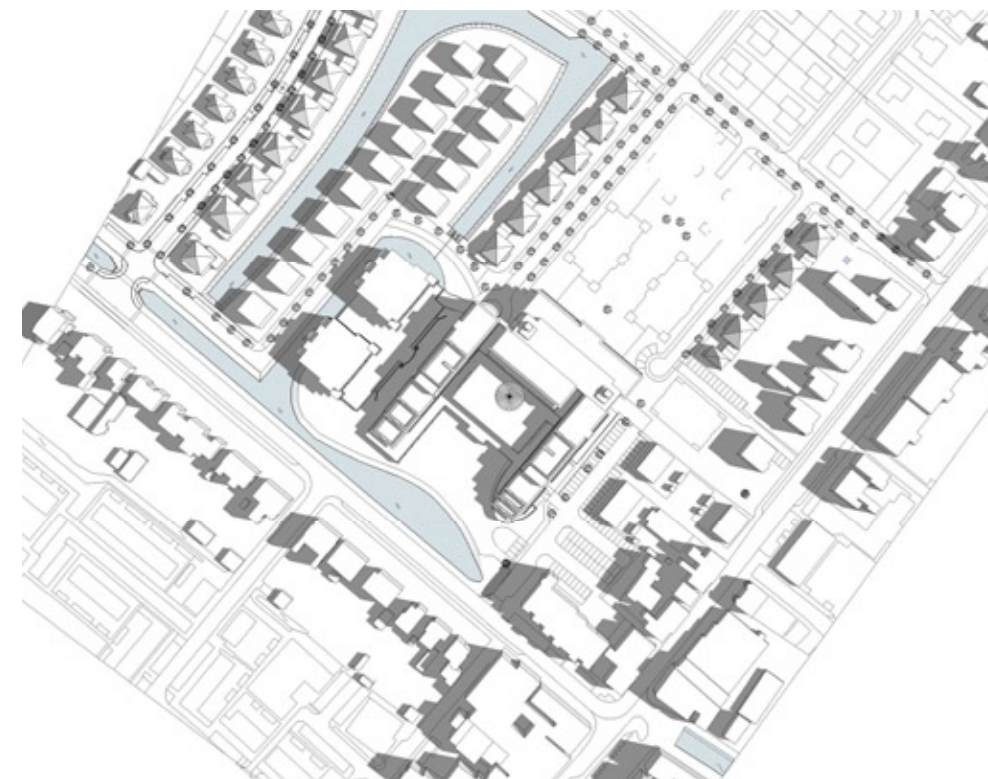
17.00 uur



7.00 uur



8.00 uur



9.00 uur



10.00 uur



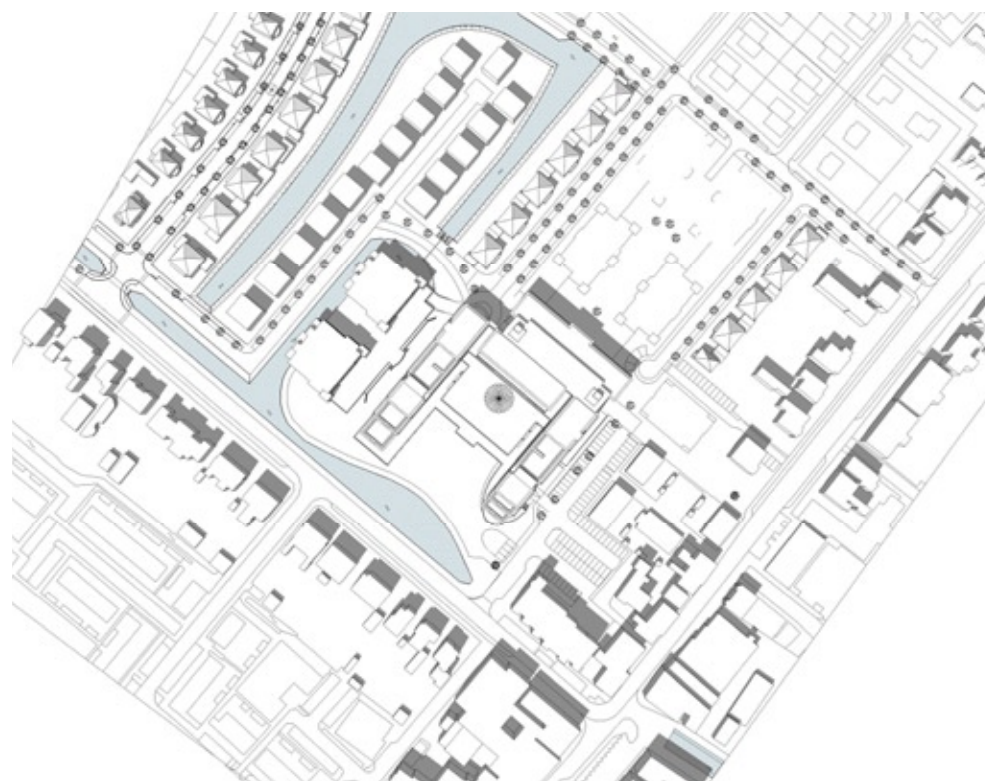
11.00 uur



12.00 uur



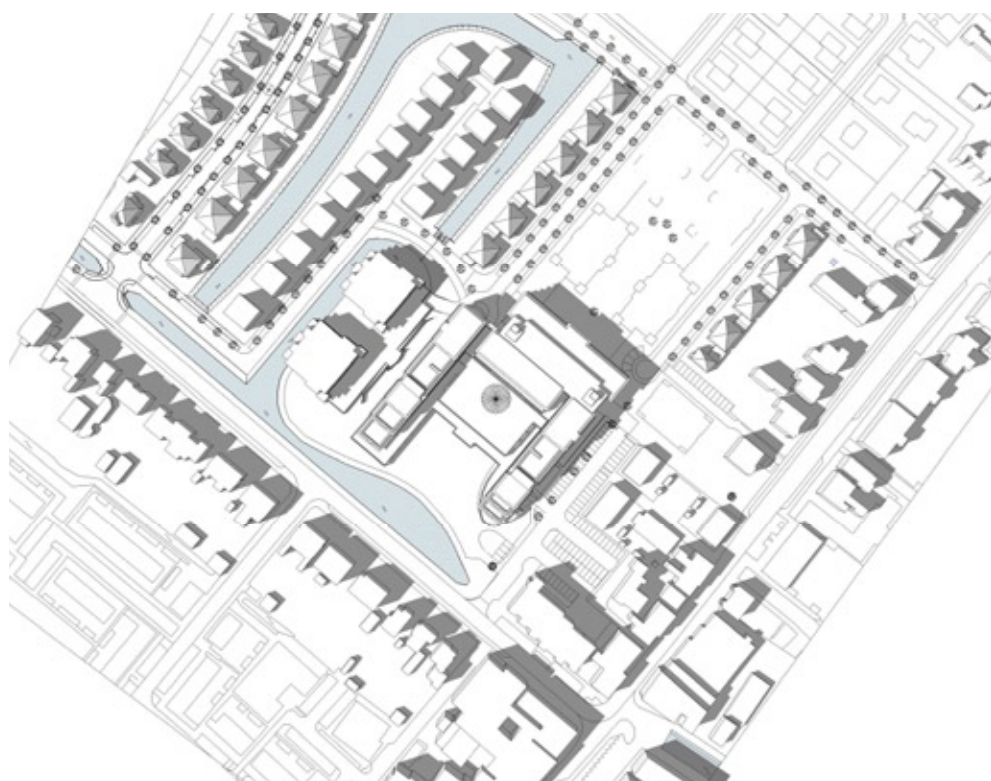
13.00 uur



14.00 uur



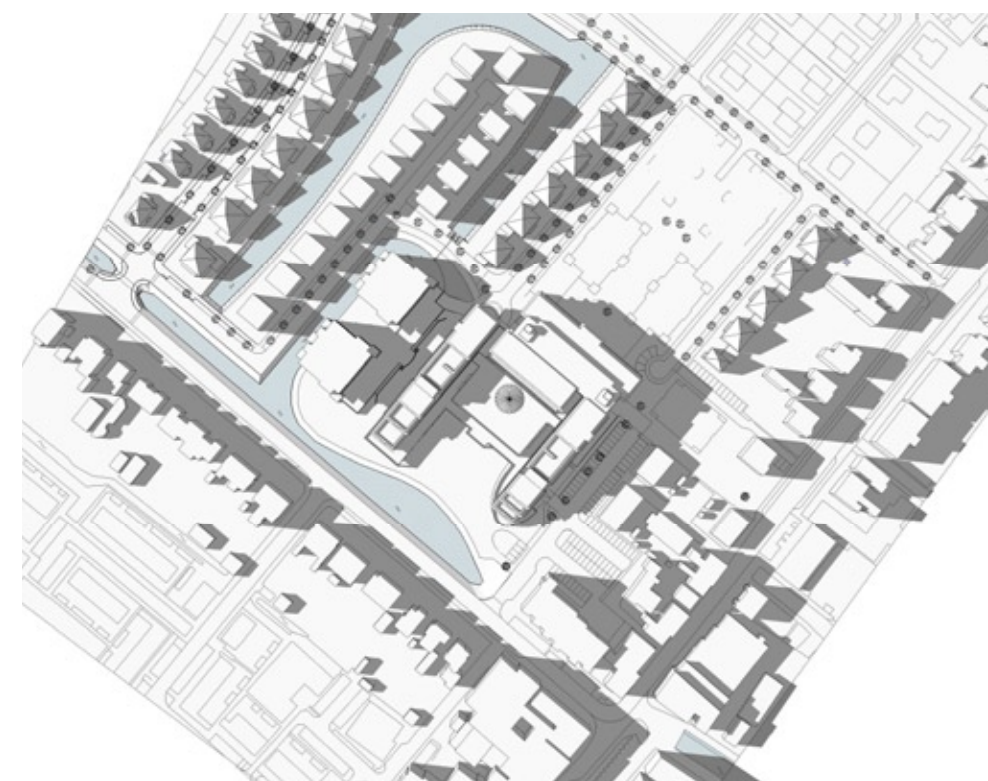
15.00 uur



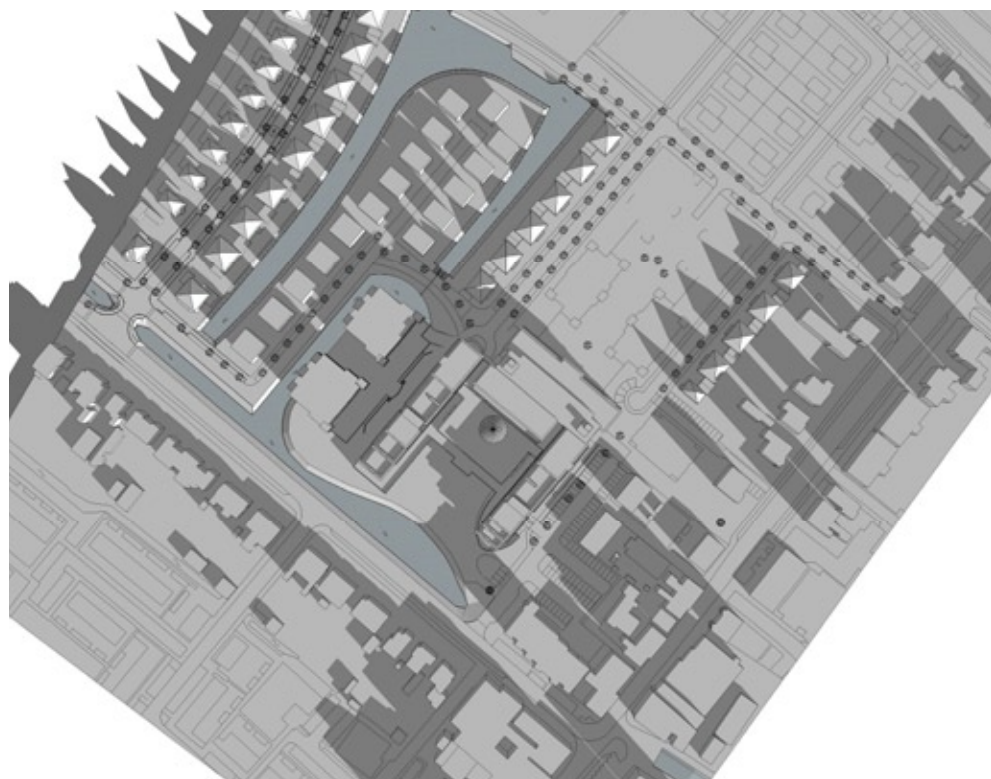
16.00 uur



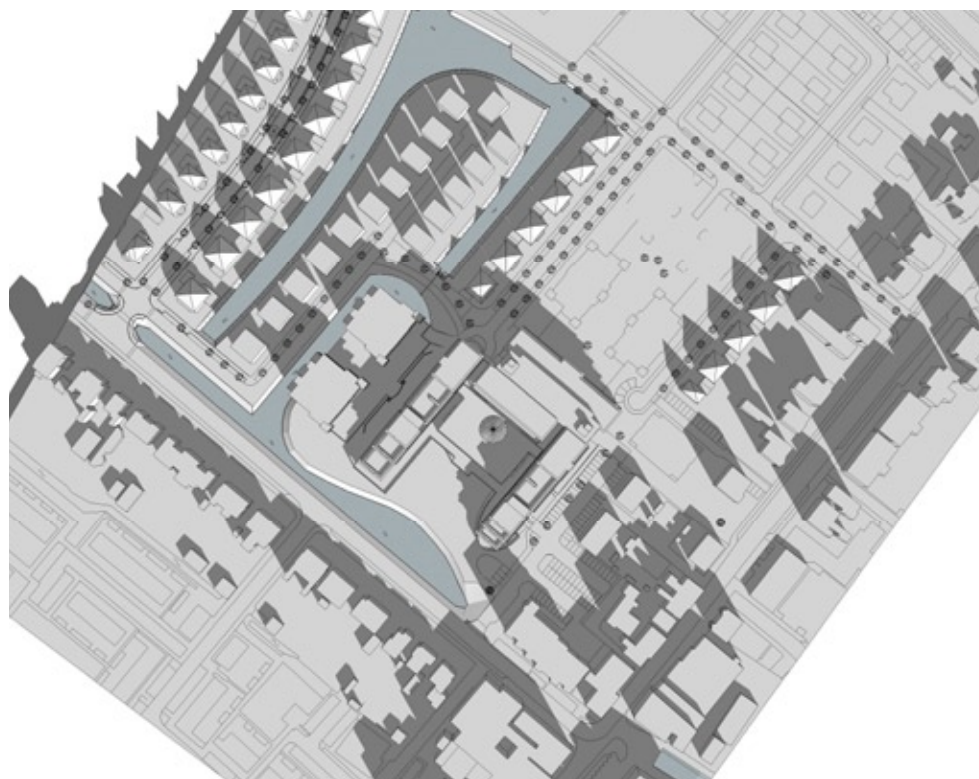
17.00 uur



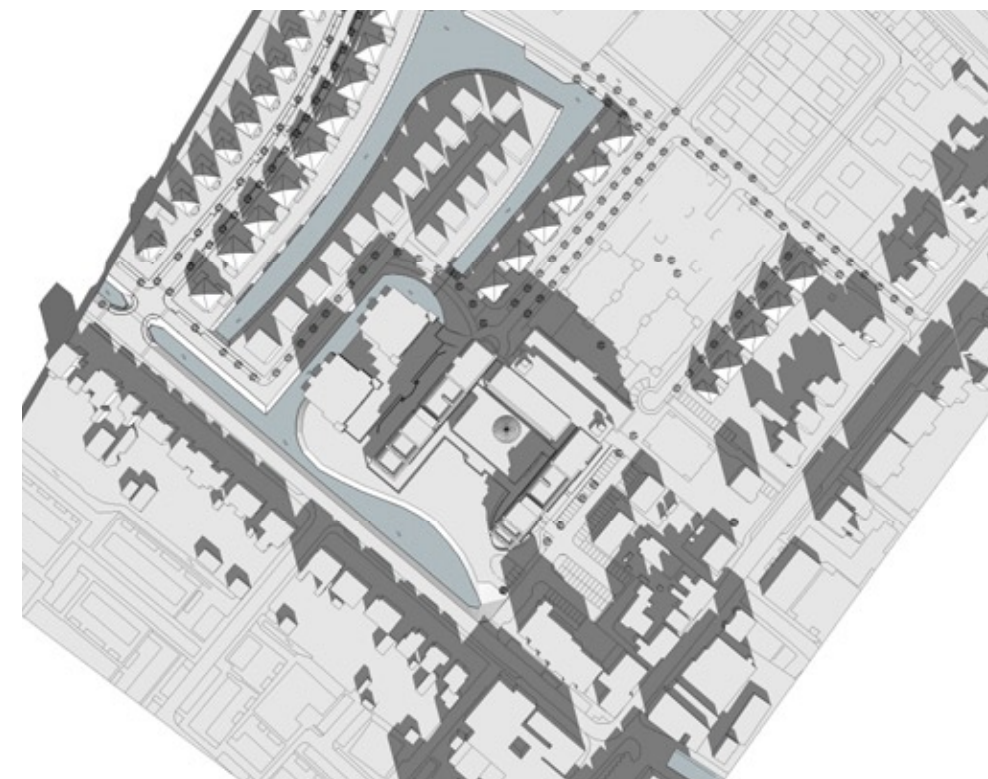
18.00 uur



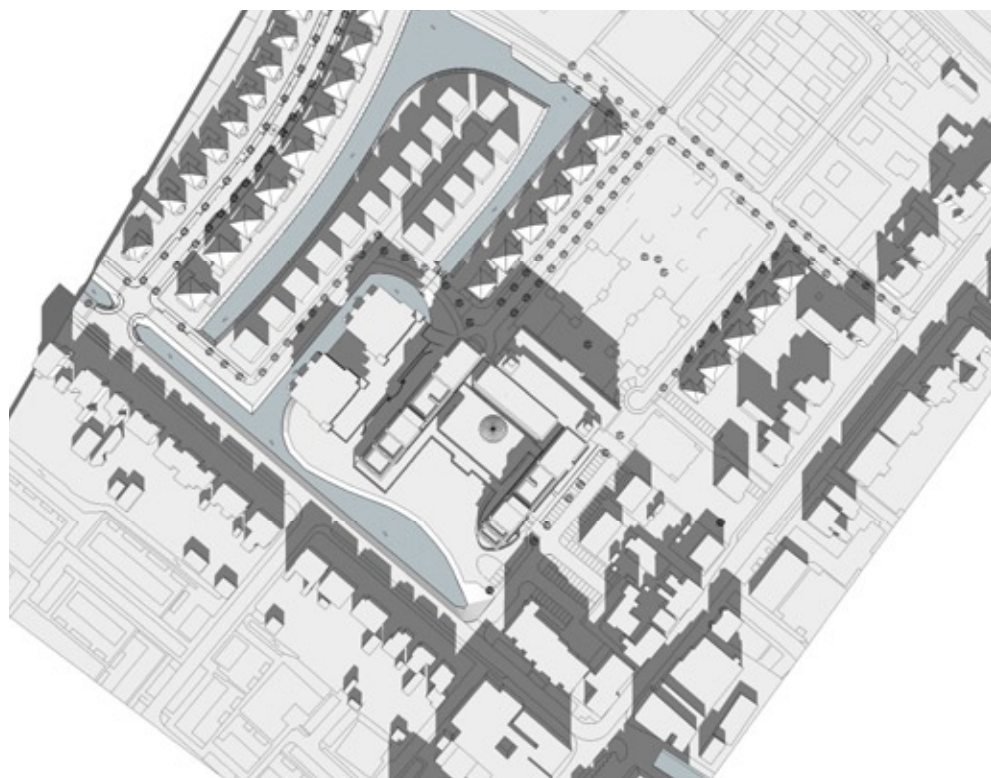
9.00 uur



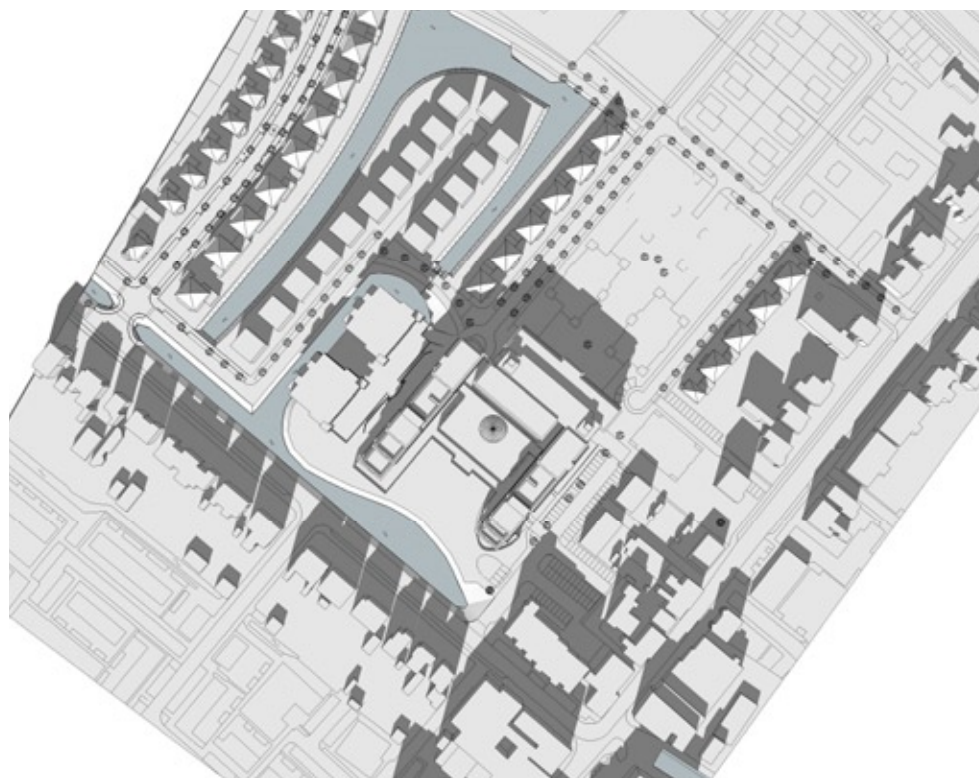
10.00 uur



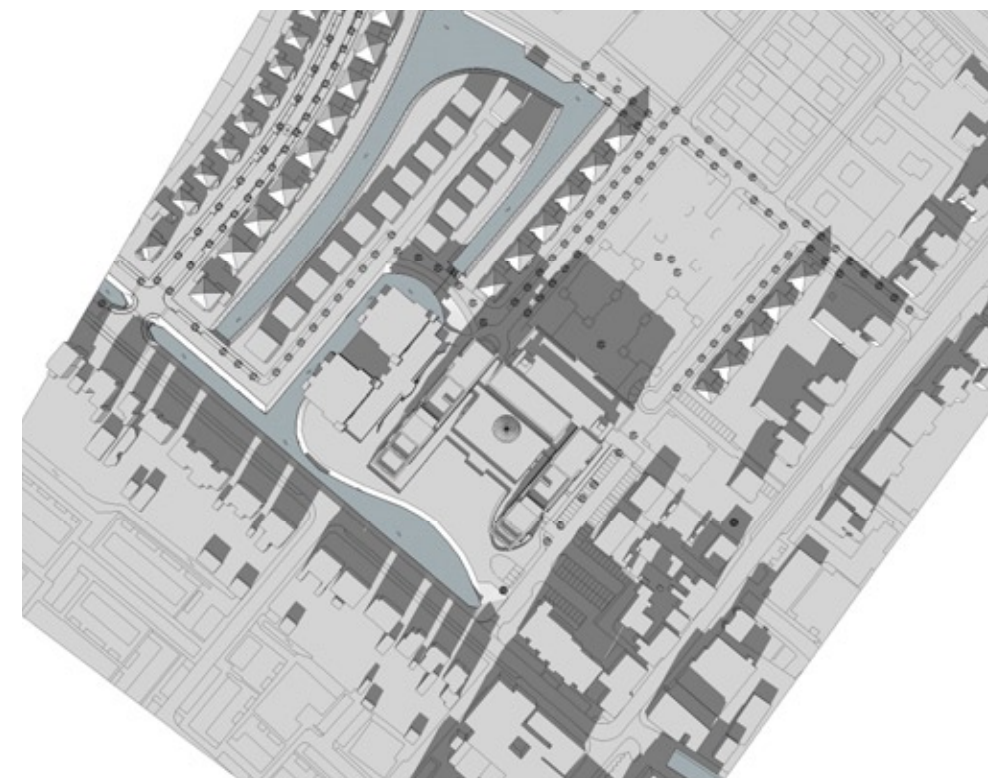
11.00 uur



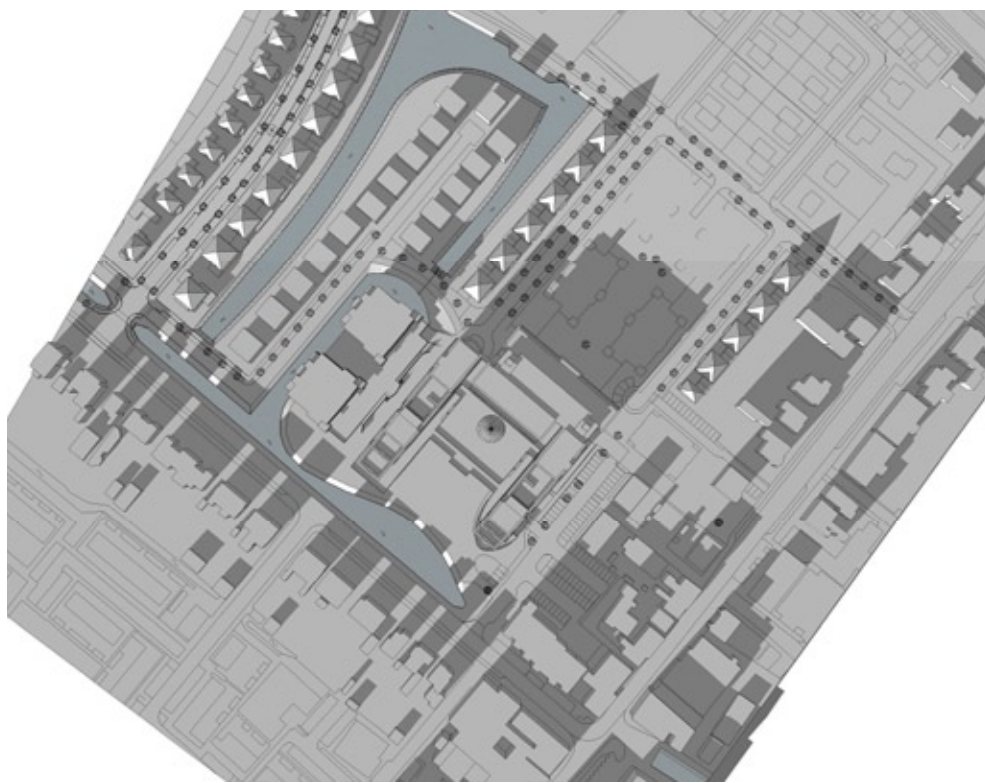
12.00 uur



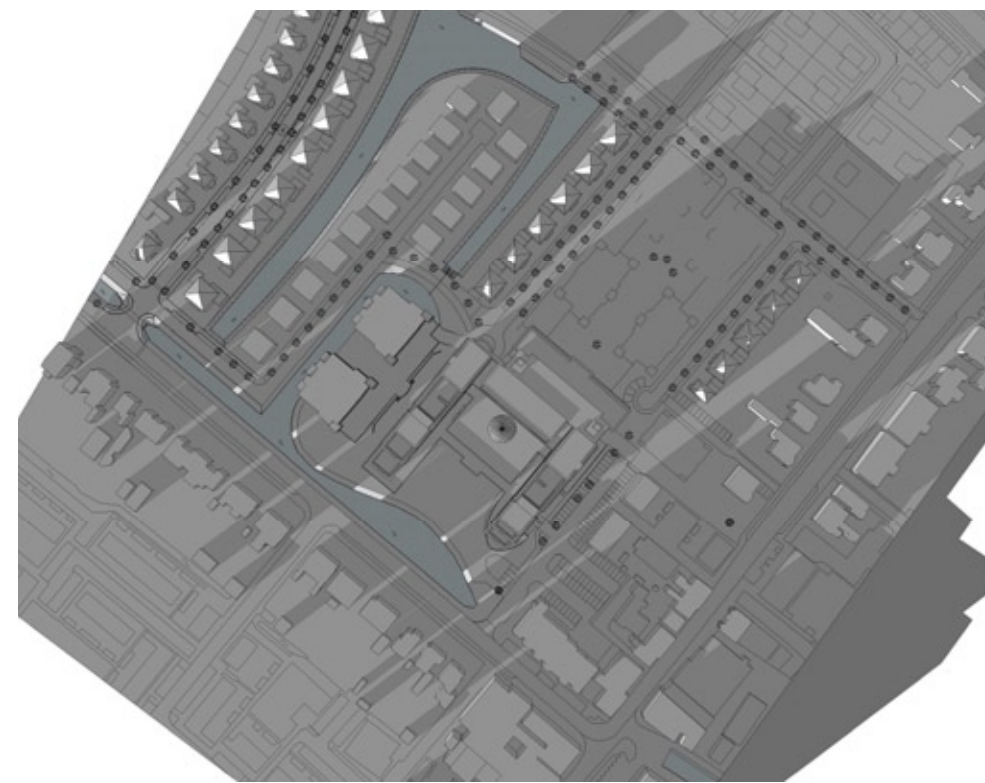
13.00 uur



14.00 uur



15.00 uur



16.00 uur