

Watertoets

Betreft	Ontwikkeling Bovenstraat 19-21, Noorbeek
Ons kenmerk	EYS143
Datum	28-03-2022
Behandeld door	

Inleiding

Het voornemen bestaat om op Bovenstraat 19-21 in Noorbeek woningen te ontwikkelen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Noorbeek' geldt ter plaatse de bestemming 'Wonen'. De ontwikkeling van woningen is echter niet toegestaan aangezien er meer woningen worden geplaatst dan is toegestaan en aangezien er buiten de bouwvlakken wordt gebouwd. Dit betekent dat in het kader van de beoogde ontwikkeling er van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Bij de afwijking van een bestemmingsplan dient ook gekeken te worden hoe met water wordt omgegaan.

In deze notitie wordt beschreven op welke wijze rekening gehouden wordt met de waterhuishoudkundige aspecten en met de wensen en voorwaarden van de waterbeheerder. Hiervoor zijn de relevante uitgangspunten zoals het beleid, de omgeving, de bodemopbouw en de grondwaterstanden beschreven. Vervolgens worden de beoogde waterhuishoudkundige voorzieningen getoetst aan het beleid van Waterschap Limburg ten aanzien van het afkoppelen van hemelwater. Met deze watertoets kan vervolgens de watertoetsprocedure doorlopen worden.

Beleid

Het beleid van Waterschap Limburg schrijft voor de afhandeling van regenwater de trits 'opvangen, bergen en infiltreren' voor. Dit beleid is opgenomen in de Keur van het waterschap. Per 1 april 2019 geldt als norm voor zuid Limburg dat 80 mm/2 uur per m² aan toename van verhard oppervlak aan hemelwater geborgen dient te worden binnen het plangebied.

Gemeente Eijsden-Margraten benoemt geen specifieke eis in het GRP en volgt hiermee dus het beleid van het waterschap.

Uitgangspunten

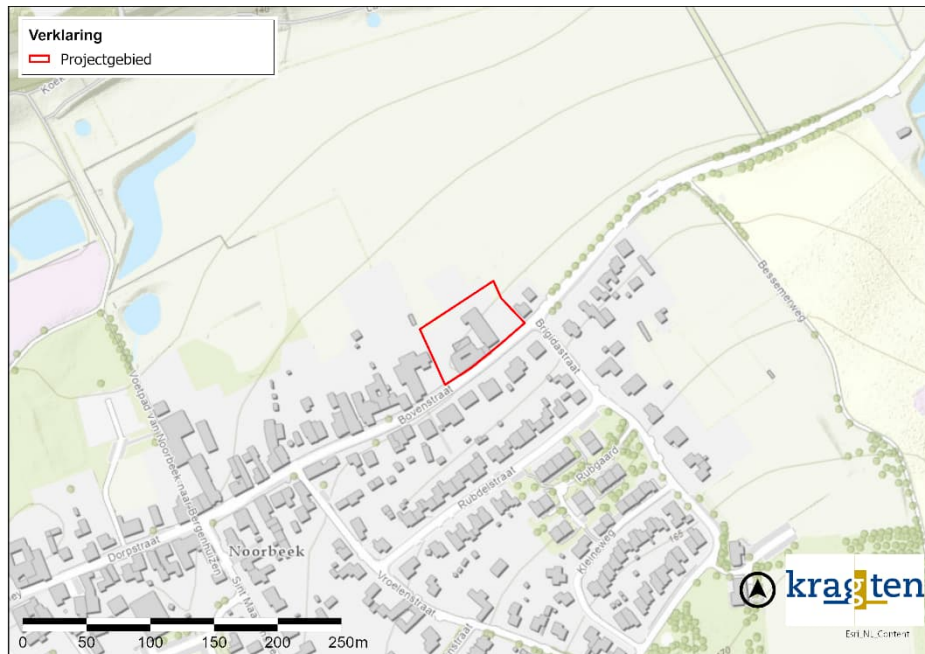
Beschikbare gegevens

Voor het opstellen van deze watertoets zijn de volgende gegevensbronnen beschikbaar:

- Dinoloket, www.dinoloket.nl, TNO
- Bodemkaart van Nederland, maps.bodemdata.nl
- Actueel Hoogtebestand Nederland, www.ahn.nl
- Grondwaterkaart van Nederland, TNO
- Legger Waterschap Limburg, www.waterschaplimburg.nl
- Keur Waterschap Limburg, www.waterschaplimburg.nl
- Infiltratieonderzoek maart 2022, Kragten
- Bouwplan februari 2022, SATIJNplus Architecten

Omgeving

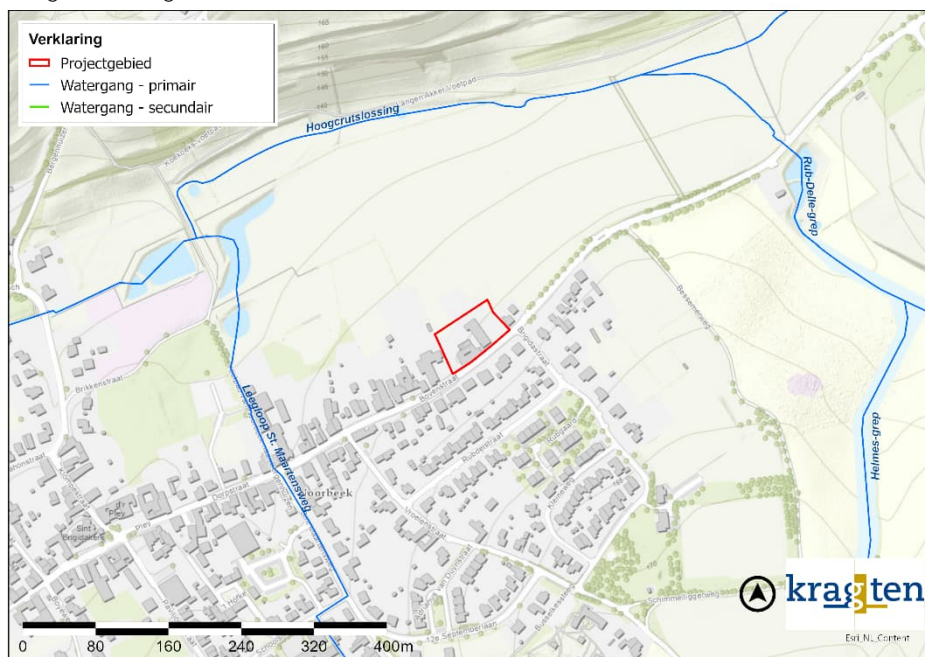
De ligging van het plangebied is weergegeven in Figuur 1. Het perceel ligt aan de noordoostzijde van Noorbeek, ten noorden van de Bovenstraat. Het perceel ligt aan de rand van de kern Noorbeek.



Figuur 1 begrenzing planlocatie

Oppervlaktewater

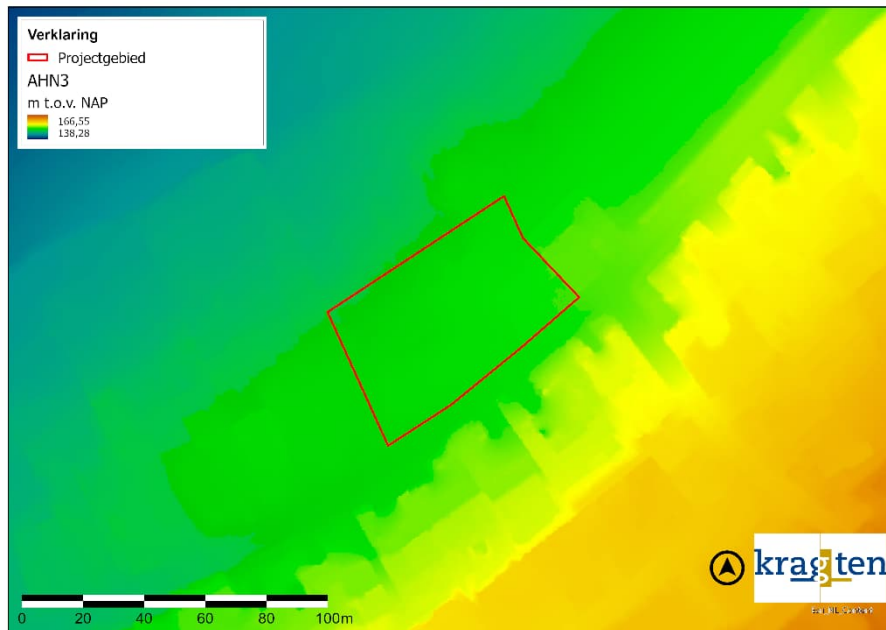
Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is nagegaan of er zich in de omgeving van de projectlocatie oppervlaktewateren bevinden. Deze zijn weergegeven in Figuur 2. Op de afbeelding is te zien dat circa 220 m ten westen van het projectgebied de dichtstbijzijnde A-watergang ligt, de Leegloop St. Maartensweg. Circa 250 m ten noorden van het projectgebied ligt ook een A-watergang, de Hoogcrutslossing.



Figuur 2 leggerkaart

Maaiveldniveau

Met behulp van de AHN3 is het maaiveldniveau van het terrein in beeld gebracht, zie Figuur 3. Het maaiveldniveau van het projectgebied heeft een redelijk groot hoogteverschil, welke varieert tussen NAP +147,5 m en NAP +150,0 m. De zuidoost zijde van het perceel ligt het hoogst en de noordwest zijde het laagst.

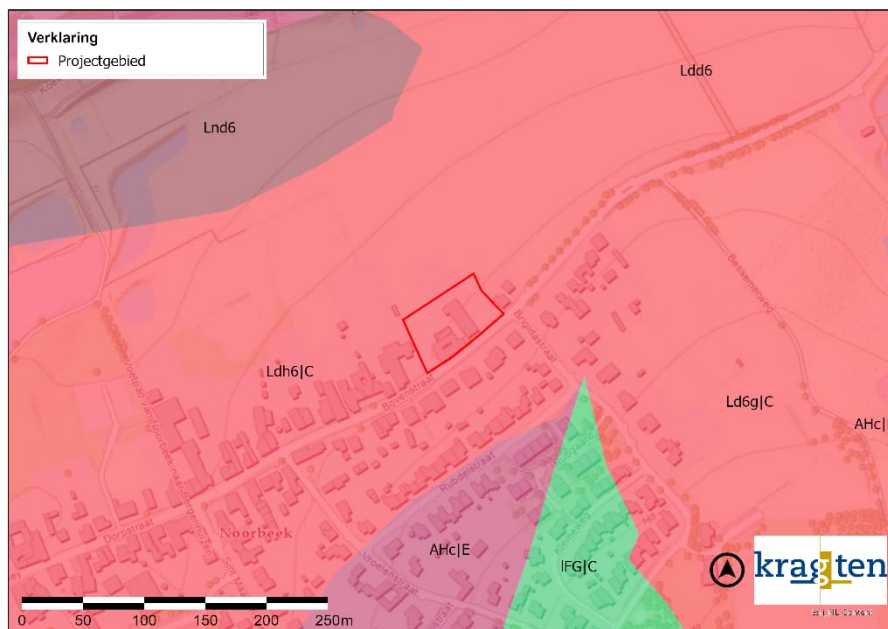


Figuur 3 Maaiveldniveau

Bodemopbouw

Met behulp van de Bodematlas is het bodemtype van de ondiepe bodem in beeld gebracht. De projectlocatie heeft de bodemcode "Ldh6|C" wat inhoudt dat de bovenlaag van de bodem bestaat uit "Ooivaaggronden" (zie Figuur 4). Bij deze bodemtype bestaat de bovenlaag van de bodem uit siltige leem. Dit bodemtype staat bekend om zijn slechte waterdoorlatendheid.

Uit de boringen van het infiltratieonderzoek komt naar voren dat de bovenlaag van de bodem bestaat uit zwak zandig tot sterk zandig leem. Het infiltratieonderzoek staat verderop in deze notitie beschreven.



Figuur 4 Bodemkaart

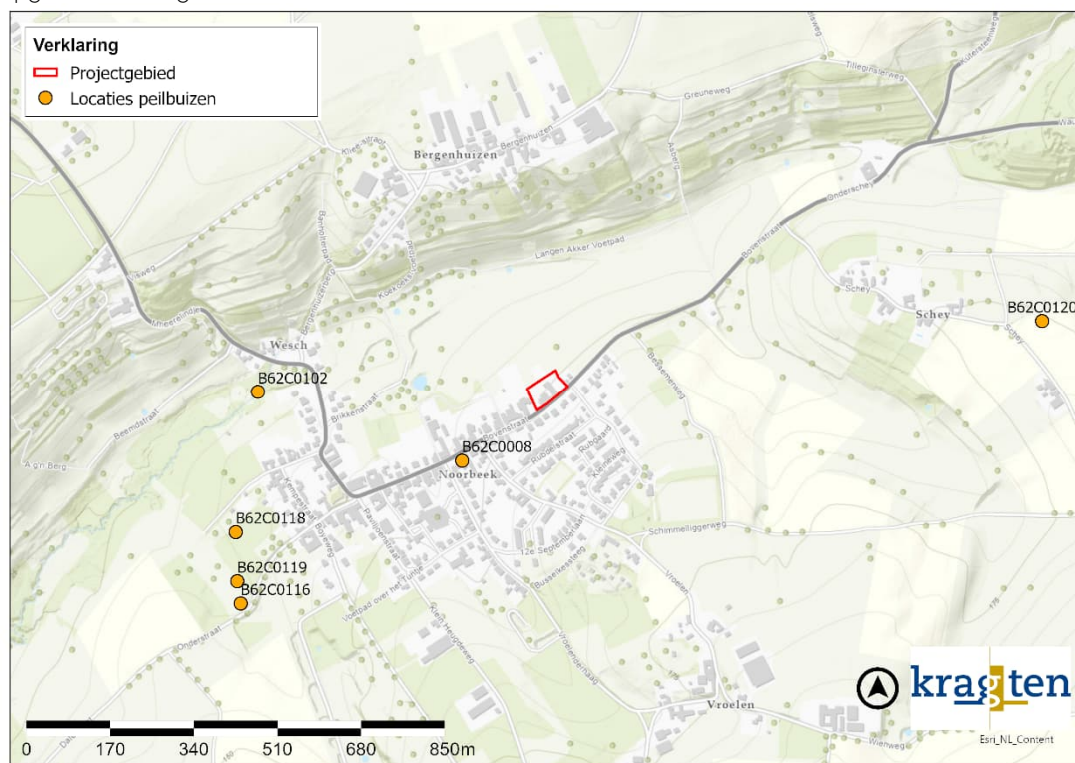
Met behulp van Dinoloket is de bodemopbouw van de projectomgeving in beeld gebracht. Het geohydrologische model REGIS II v.2.2 biedt inzicht in de verschillende lagen in de ondergrond. Een doorsnede is opgenomen in Figuur 5. De bovenste circa 5 m bestaat uit de kleiige eenheid van de Formatie van Boxtel. Hieronder bevindt zich de kalksteeneenheid van de Formatie van Gulpen. Deze is circa 20 m dik. Onder deze laag bevindt zich de laatste laag boven het carboon, de complexe eenheid van de Formatie van Vaals. Dit is een laag die ook voornamelijk bestaat uit kalksteen. Deze laag is circa 50 m dik.



Figuur 5 Geohydrologische doorsnede

Grondwaterstanden

Met behulp van Dinoloket is nagegaan waar zich in de omgeving peilbuizen bevinden. Hierbij kwam naar voren dat er zes peilbuizen in de omgeving van de projectlocatie aanwezig zijn, welke over een langere tijd gemeten zijn. Deze liggen op circa 200 tot 1000 m rondom het projectgebied. De locaties van deze peilbuizen zijn weergegeven in Figuur 6. De gemeten grondwaterstanden van de peilbuizen zijn opgenomen in Figuur 7.

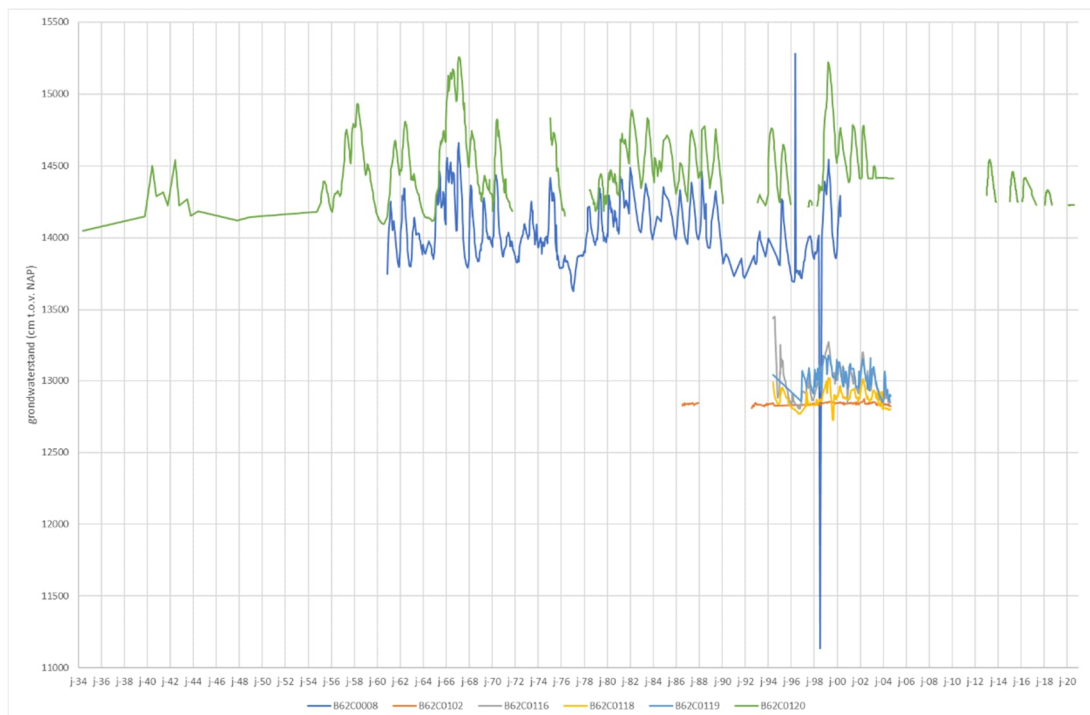


Figuur 6 Peilbuizen in de omgeving

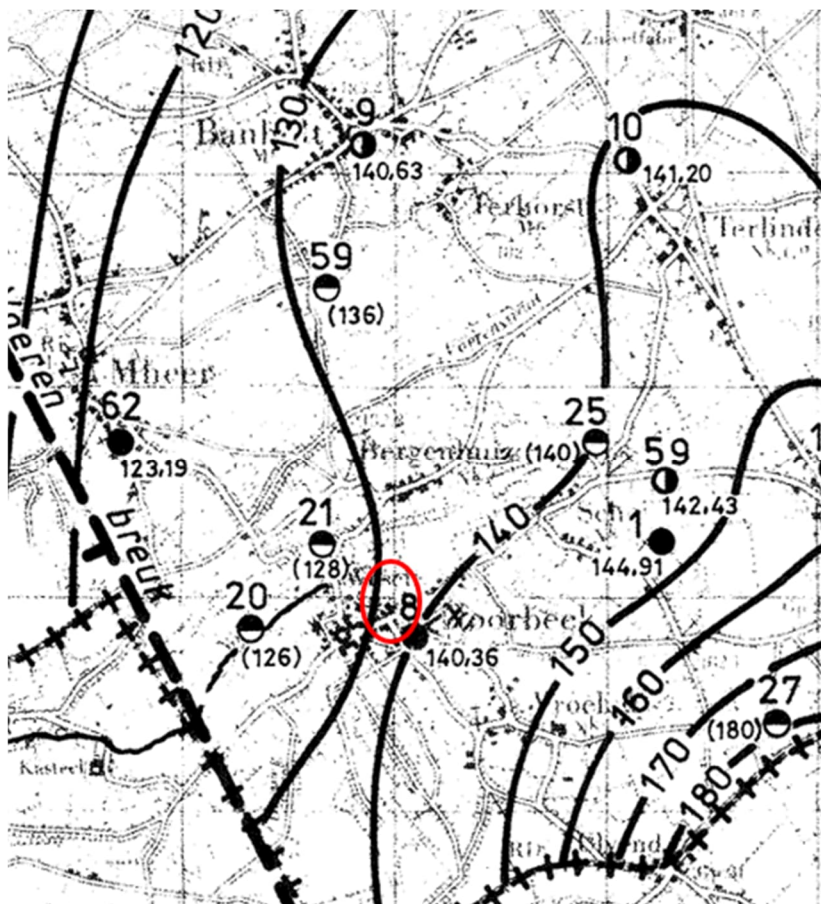
Uit de grafiek in Figuur 7 komt naar voren dat de grondwaterstand bij de zes peilbuizen nogal verschilt qua diepte. Dit komt voornamelijk doordat er grote verschillen zitten in de maaiveldhoogtes van de peilbuizen. Dit is ook terug te zien in de Grondwaterkaart van Nederland (zie Figuur 8). Aan de grondwaterstandsisolhyphen ten tijden van het opstellen van de kaart is te zien dat er hier een groot verval in de grondwaterstand zit. Op deze kaart is ook te zien dat de grondwaterstroming ter plaatse van het projectgebied noordwestelijk is gericht.

Voor het bepalen van de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) zijn de resultaten van het IBRAHYM grondwatermodel gebruikt (zie Figuur 9). Uit de resultaten van dit model is op te maken dat de GHG van het projectgebied op circa NAP + 110,5 m ligt. Dit is echter een stuk lager dan de gemeten grondwaterstanden in de buurt en de grondwaterstanden van de Grondwaterkaart van Nederland. De meest dichtbij gelegen peilbuis (B62C0008) heeft een GHG van 141,25. Als waarden van de Grondwaterkaart van Nederland worden bekeken dan lijkt dit een logischere waarde. Hierom wordt aangenomen dat de GHG bij het projectgebied op circa 141,25 m ligt. Dit betekent dat de GHG circa 6,25 tot 8,75 m beneden maaiveld ligt. Dit is diep genoeg voor het gebruik van infiltratievoorzieningen.

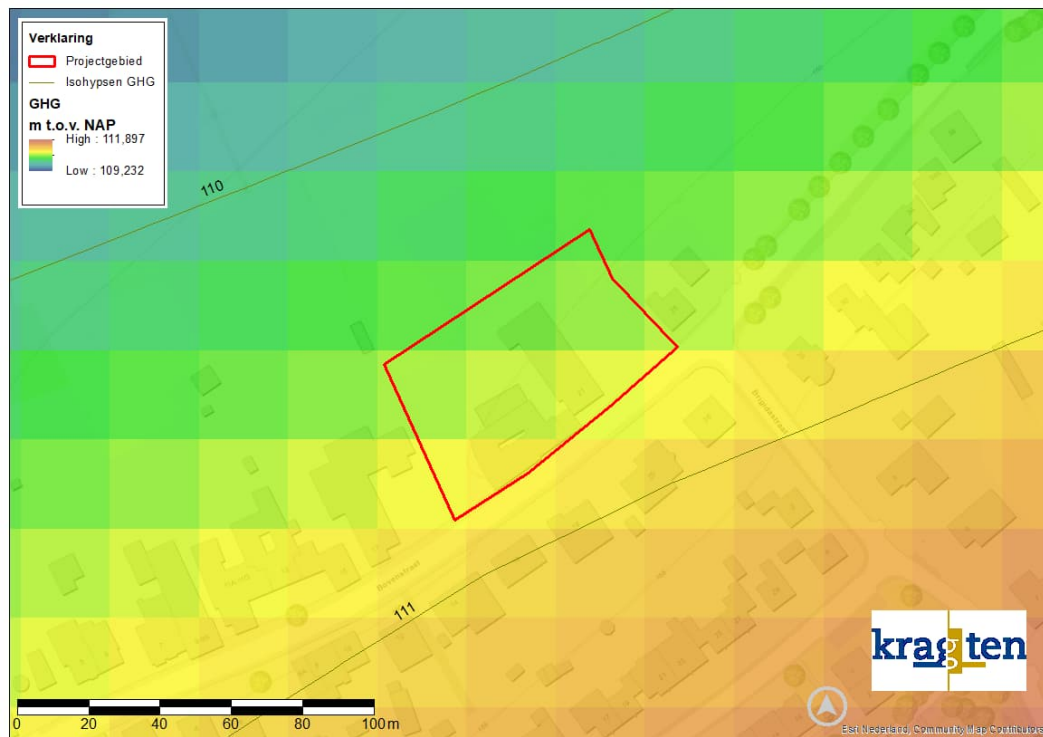
Tijdens het infiltratieonderzoek is er bij de boringen geen grondwater aangetroffen. Dit betekent dat de grondwaterstand tijdens de infiltratieonderzoek dieper dan 3,70 m beneden maaiveld lag.



Figuur 7 Grondwaterstanden



Figuur 8 Grondwaterkaart van Nederland met in de rode cirkel de globale locatie van het projectgebied

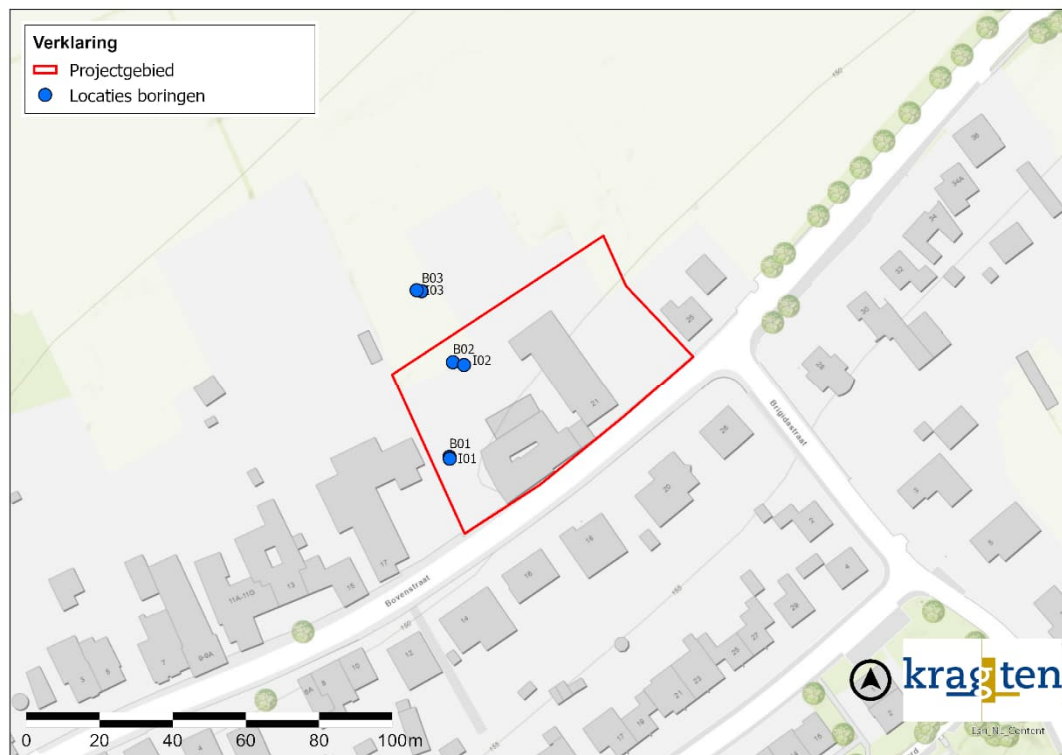


Figuur 9 Resultaten GHG grondwatermodel IBRAHYM

Infiltratieonderzoek

Om de mogelijkheden voor de omgang met hemelwater te onderzoeken is op het terrein een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn op het terrein handmatig 3 boringen geplaatst (B01 t/m B03) en zijn op 3 locaties infiltratiemetingen uitgevoerd (I01 t/m I03). De locaties zijn weergegeven in Figuur 10. Aan de hand van de boringen is de bodemopbouw inzichtelijk gemaakt en de textuur uit de te onderscheiden horizonten geclassificeerd. De boorprofielen zijn opgenomen als bijlage bij deze notitie.

Uit de boringen is gebleken dat de bovenste 3,75 m van de ondergrond bestaat uit zwak zandig tot sterk zandig leem.



Figuur 10 locaties boringen en infiltratiemetingen

De horizontale waterdoorlatendheid van de ondergrond is gemeten ter plaatse van I01 t/m I03. Dit is gedaan met behulp van de omgekeerde boorgatmethode. Bij deze methode worden de boorgaten (tijdelijk) afgewerkt met een meetbuis. Vervolgens is de meetbuis gevuld met water waarna de zaksnelheid is geregistreerd met behulp van een digitale drukopnemer (Diver-meetsysteem). Aan de hand van zaksnelheid van het water in de boringen is de horizontale waterdoorlatendheid herleid van de bodem. De metingen zijn uitgevoerd op verschillende diepten. De resultaten van het infiltratieonderzoek zijn weergegeven in Tabel 1.

Tabel 1 resultaten infiltratieonderzoek (berekeningen in bijlage)

Locatie	Meting	Meettraject (m beneden maaiveld)	K-waarde (m/dag)	Bodemlaag
I01	1	1,80 – 2,50	0,05	Sterk zandig leem
I02	1	1,00 – 1,50	0,01	Sterk zandig leem
I03	1	1,50 – 2,00	0,11	Sterk zandig leem

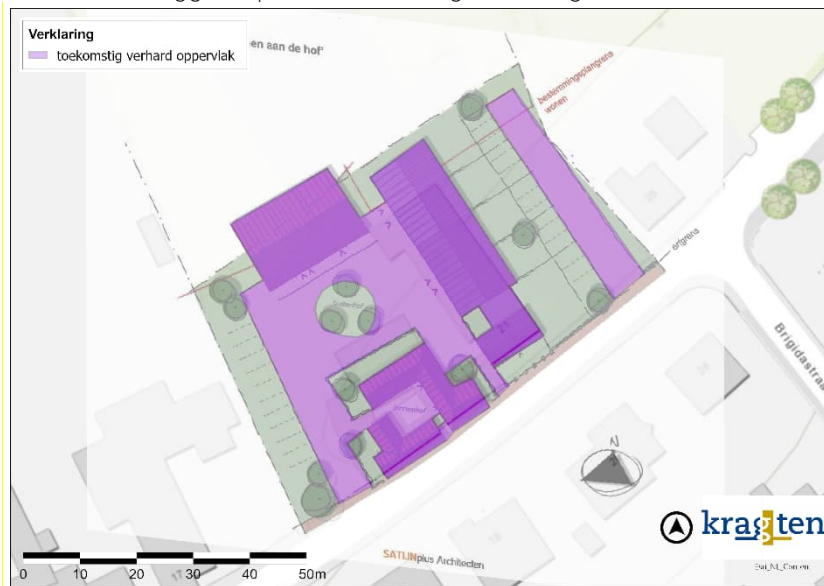
Uit de resultaten van het infiltratieonderzoek valt op te maken dat de infiltratiewaarden over het gehele gebied laag zijn. Dit komt overeen met de verwachting op basis van de grondslag die aangetroffen is. De gemiddelde doorlatendheid van het sterk zandige leem is 0,06 m/d.

Om de rekenwaarde van de k-waarde te bepalen wordt conform het voorschrift van Stichting RioNED een factor 0,5 op de gemiddelde k-waarde toegepast. De k-waarde waarmee voor een eventuele infiltratievoorziening in het noorden van het gebied rekening gehouden dient te worden is $(0,06 \text{ m/d} * 0,5 =) 0,03 \text{ m/d}$.

Regenwatersysteem / omgang met hemelwater en afvalwater

Verhard oppervlak

Aan de hand van het Bouwplan (d.d. 09-02-2022, bijlage) is het toekomstig verhard oppervlak van de ontwikkeling vastgesteld (Figuur 11). Er wordt van uitgegaan dat circa 2.000 m² verharding in de nieuwe situatie komt te liggen (openbare verharding en woningen).



Figuur 11 Toekomstig verhard oppervlak

Berging

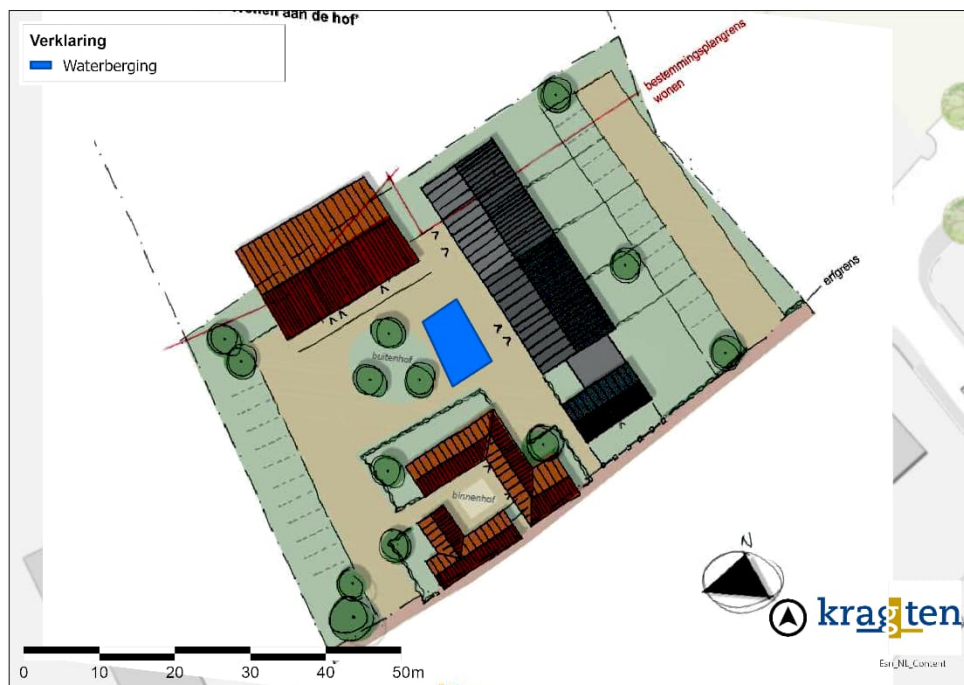
Volgens het beleid van Waterschap Limburg dient er 80 mm waterberging aangelegd te worden per m² aan toenemend verhard oppervlak. Aan de hand van luchtfoto's en obliekfoto's is een inschatting gemaakt van de hoeveelheid verhard oppervlak dat in de huidige situatie op het terrein aanwezig is (zie Figuur 12). Een groot deel van het perceel is in de huidige situatie verhard met betonplaten en bebouwing. In de huidige situatie is er 1.720 m² aan verharding op het terrein aanwezig. Hierdoor wordt de toename aan verhard oppervlak in het projectgebied ($2.000 - 1.720 =$) 280 m². Over dit oppervlak dient conform de keur van Waterschap Limburg water geborgen te worden. Dit komt neer op 21,6 m³ berging.



Figuur 12 Huidig verhard oppervlak

Ondergrondse oplossingen zijn in de regel financieel minder aantrekkelijk dan bovengrondse oplossingen. Bovengrondse maatregelen zijn daarentegen robuuster (minder foutgevoelig) en beter te onderhouden. Dit zorgt voor lagere kosten waardoor dit financieel aantrekkelijker is. Bovengrondse maatregelen nemen echter wel meer ruimte in op het maaiveld. Een bovengrondse waterberging neemt te veel ruimte in beslag in het projectgebied. Daarom is ervoor gekozen om per perceel infiltratiekragen aan te leggen om het water op te vangen.

Infiltratiekragen van het type Dyka Rainbox 3S hebben een afmeting van 1,2 m * 0,6 m * 0,42 m (l * b * h) en dus een horizontaal oppervlak van 0,72 m². De infiltratiekragen hebben een bergingsrendement van 96%, wat inhoudt dat 1 m³ aan infiltratiekragen 0,96 m³ aan water kan bergen. De bovenkant van de Dyka Rainbox 3S infiltratiekragen dient minimaal 0,5 m beneden maaiveld aangelegd te worden om de verkeersbelasting te kunnen afdragen. Er is voor gekozen om 1 laag infiltratiekragen aan te leggen. Dit houdt in dat er een oppervlak van circa 54 m² benodigd is om het water te bergen. In dit oppervlak kan namelijk (54 * 0.96 * 0.42 =) 21,8 m³ water geborgen worden. In Figuur 13 is een indicatie van de ruimte in het projectgebied weergegeven. De locatie hiervan kan nog aangepast worden.



Figuur 13 Indicatie ruimtebeslag infiltratiekragen

Leegloop

Uit het infiltratieonderzoek komt naar voren dat de bodem ter plekke van het projectgebied en op de diepte van de infiltratiekragen slecht is (minimaal 0,03 m/d). Hierdoor kan de leegloop van de voorziening niet verlopen via infiltratie zonder dat er extra maatregelen genomen worden.

In de boorprofielen van het infiltratieonderzoek is te zien dat er op circa 3,00 tot 3,50 m beneden maaiveld grind in de bodem zit. Grind is zeer goed doorlatend. Om de leegloop van de voorziening te waarborgen kunnen er in de voorziening grindpalen geboord worden tot de grindlaag in de bodem. Door deze grindpalen staat de voorziening in connectie met de goed doorlatende grindlaag en kan de voorziening infiltreren in de bodem.

Overstort-/escapemogelijkheid

Voor het geval de bergingsinhoud ter plaatse van de voorzieningen overbelast raakt (om welke reden dan ook) dient een overstortmogelijkheid (escape) te worden voorzien. Op de perceelsgrens moet het water vrijelijk kunnen overstorten naar het openbare gebied zonder daarbij overlast te veroorzaken.

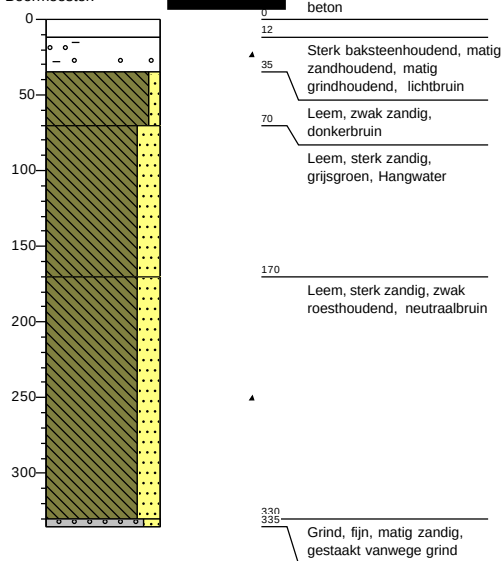
Bijlagen

1. Boorprofielen
2. Berekeningen doorlatendheid
3. Bouwplan

Bijlage 1: Boorprofielen

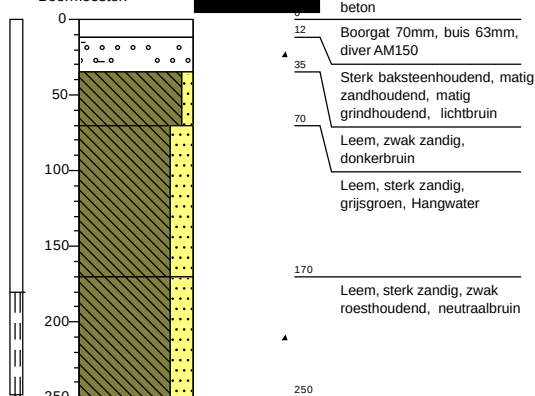
Boring: B02

X: 185168,39
Y: 309049,44
Boormeester: [REDACTED]



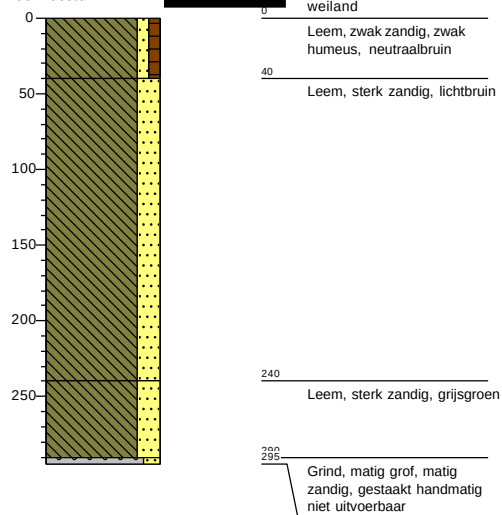
Boring: I02

X: 185171,41
Y: 309048,66
Boormeester: [REDACTED]



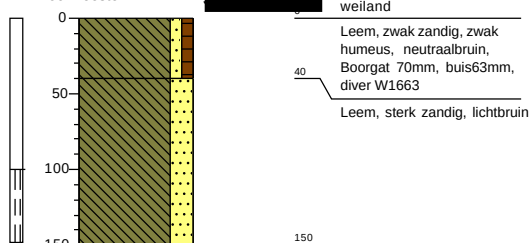
Boring: B03

X: 185159,84
Y: 309068,83
Boormeester: [REDACTED]



Boring: I03

X: 185158,43
Y: 309069,09
Boormeester: [REDACTED]



kragten

ADVISEURS
ONTWERPERS
INGENIEURS

Locatie noorbeek

Projectcode: EYS143

Schaal: 1: 50

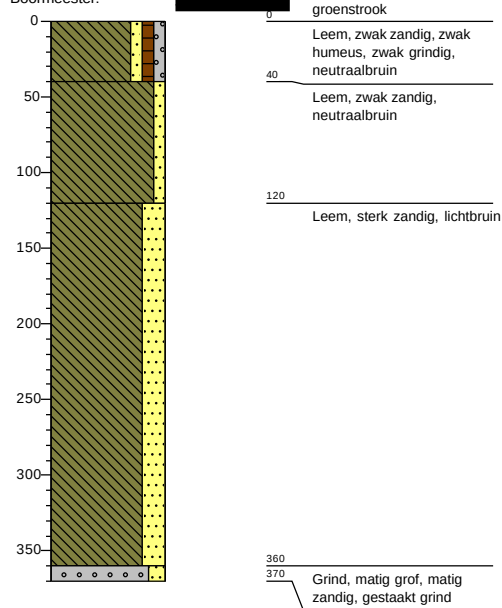
Boormeester: [REDACTED]

Getekend volgens: NEN 5104

Boring: B01

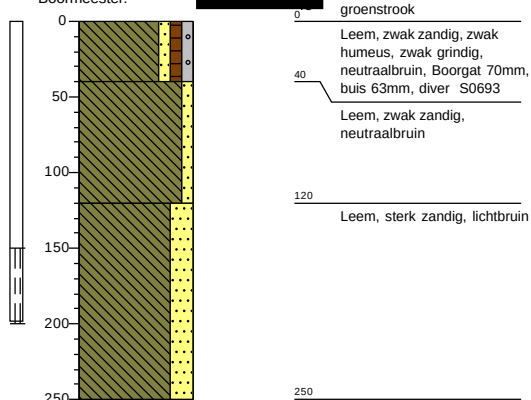
X: 185167,41
Y 309023,39

Boormeester: [REDACTED]

**Boring: I01**

X: 185167,48
Y 309022,88

Boormeester: [REDACTED]



 ADVISEURS ONTWERPERS INGENIEURS	Locatie	noorbeek	Projectcode:	EYS143
			Schaal:	1: 50
	Boormeester:	[REDACTED]	Getekend volgens:	NEN 5104

Bijlage 2: Berekeningen doorlatendheid

Boring: I01
 Divernummer: s0693
 Luchtdruk: 1034,2
 r[cm]: 3,15

Omgekeerde boorgatenmethode		
Tijd [sec]	7782,00	
LOG h0 [cm]	95,492	
LOG ht [cm]	70	
r [cm]	3,15	
k m/dag	0,05	
Luchtdruk:	1034,2	
maandag 14 maart 2022 09:32:07 .0	1129,692	95,492
maandag 14 maart 2022 11:41:49 .0	1104,2	70
9:32:07		
11:41:49		
2:09:42		
7782,00		

Boring: I02
 Divernummer: am150
 Luchtdruk: 1027,03
 r[cm]: 3,15

Omgekeerde boorgatenmethode		
Tijd [sec]	5956,00	
LOG h0 [cm]	116,2	
LOG ht [cm]	112,758	
r [cm]	3,15	
k m/dag	0,01	
Luchtdruk:	1027,03	
maandag 14 maart 2022 09:11:01 .0	1143,23	116,2
maandag 14 maart 2022 10:50:17 .0	1139,78	112,758
9:11:01		
10:50:17		
1:39:16		
5956,00		

Boring: I03
 Divernummer: w1663
 Luchtdruk: 1016,992
 r[cm]: 3,15

Omgekeerde boorgatenmethode		
Tijd [sec]	8610,00	
LOG h0 [cm]	61,95	
LOG ht [cm]	30,625	
r [cm]	3,15	
k m/dag	0,11	
Luchtdruk:		1016,992
maandag 14 maart 2022 09:27:40 .0	1078,942	61,95
maandag 14 maart 2022 11:51:10 .0	1047,617	30,625
9:27:40		
11:51:10		
2:23:30		
8610,00		

Bijlage 3: Bouwplan



Situering

Bestemmingsplan kern Noorbeek

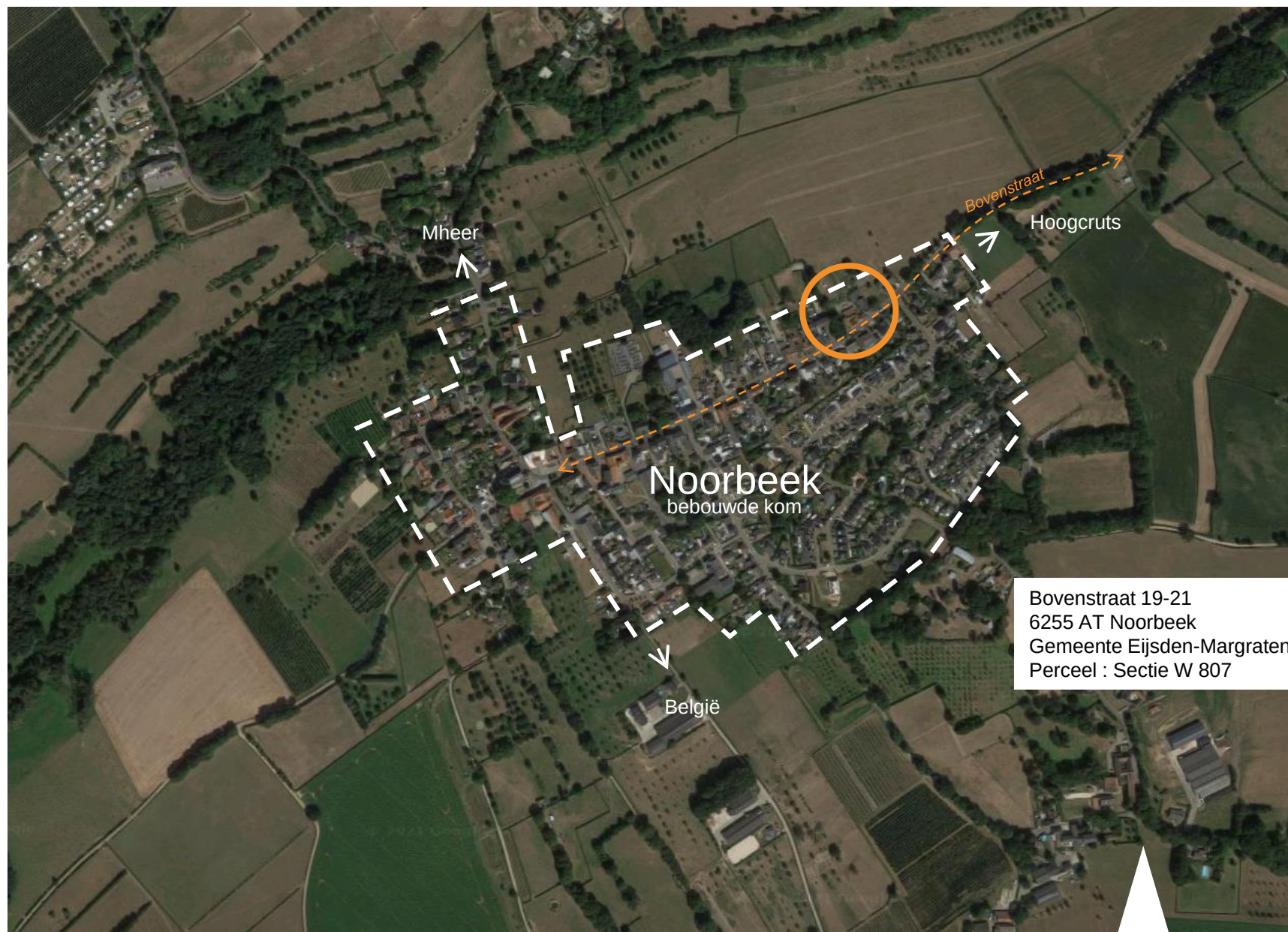
Bestaande toestand

Waardestelling

Toekomstvisie

Structuurplan

situering



Bron: googlemaps.nl

situering



Bron: googlemaps.nl

Situering

Bestemmingsplan kern Noorbeek

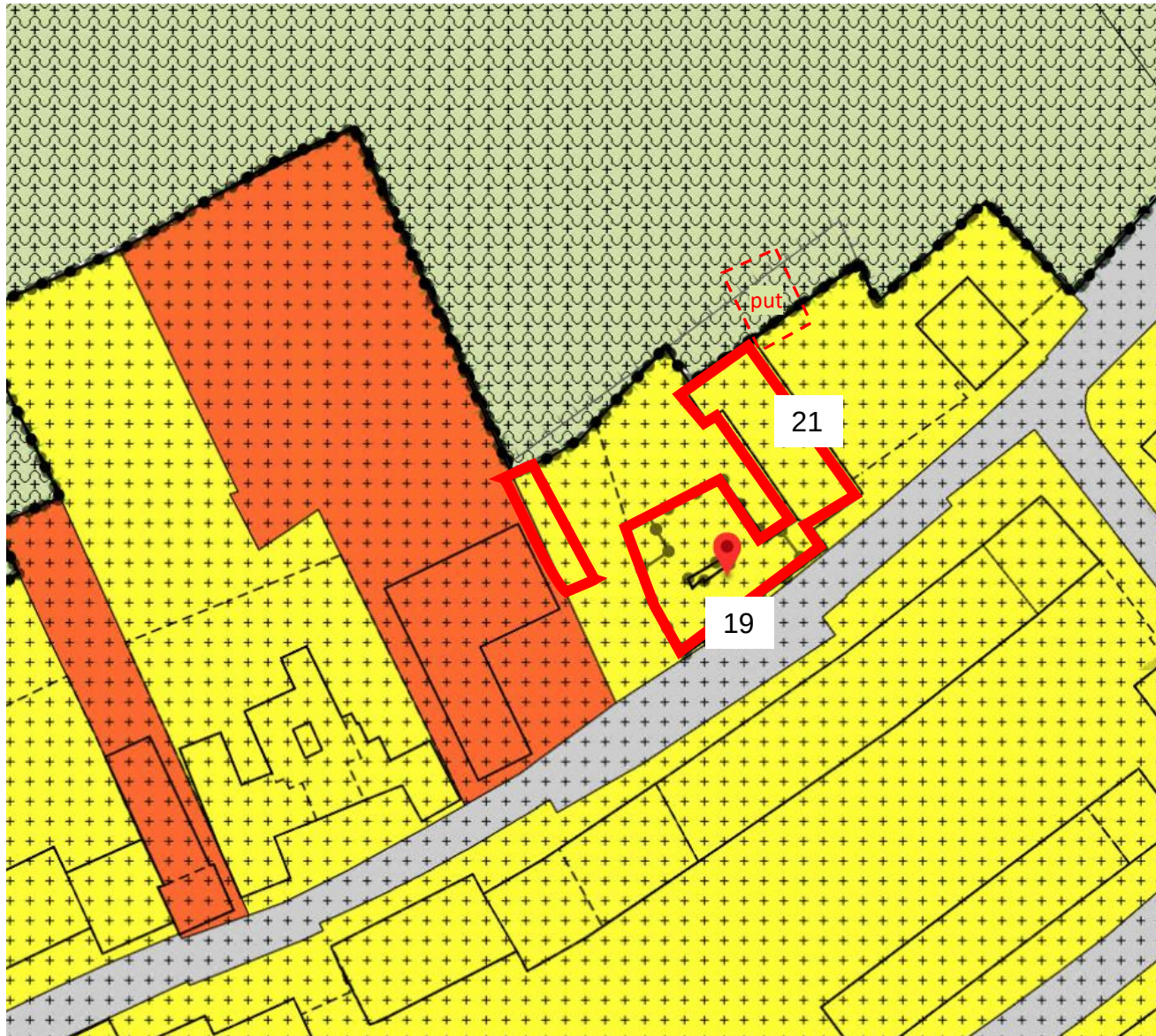
Bestaande toestand

Waardestelling

Toekomstvisie

Structuurplan

Bestemmingsplan kern Noorbeek



Bovenstraat 19-21
6255 AT Noorbeek

Legenda



enkelbestemming
wonen

Max. bouwhoogte 10m
Max. goothoogte 7m



bouwvlak

"plaats van de aanduiding 'aaneengebouwd'/
'twee-aaneen'/'

'vrij-staand'/'specifieke bouwaanduiding –
carréboerderij' mogen uitsluitend de aangeduide
type(n) worden gebouwd."

Bestemmingsplan Kern Noorbeek 18 05 2011



enkelbestemming
agrarisch met waarden

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Situering
Bestemmingsplan kern Noorbeek

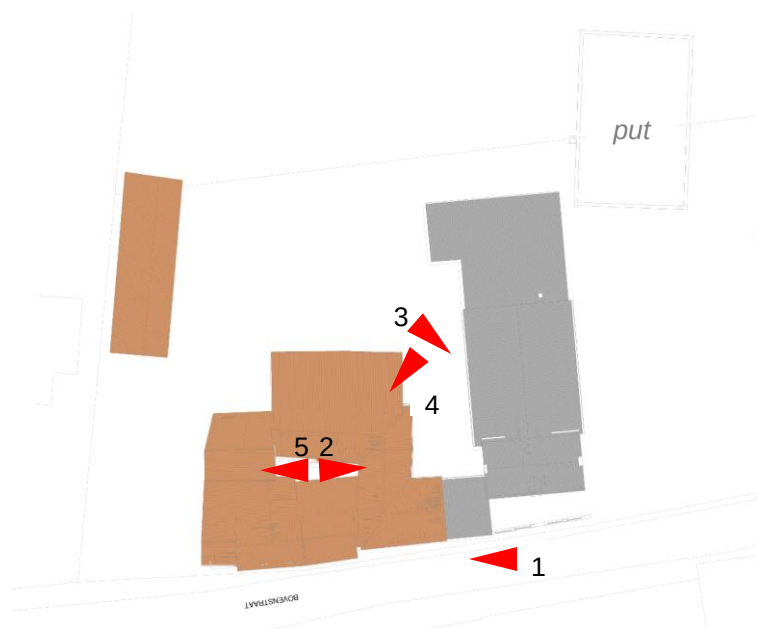
Bestaande toestand

Waardestelling

Toekomstvisie

Structuurplan

Bestaande toestand Bovenstraat 19 fotoreportage



2



1



3



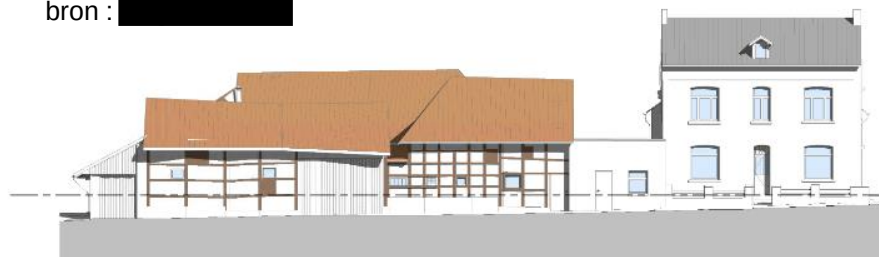
4



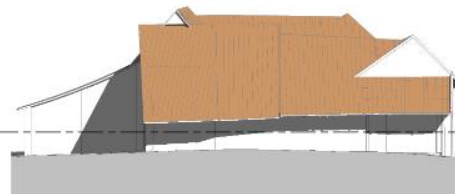
5

Bestaande toestand Bovenstraat 19

bron : [REDACTED]



VOORGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



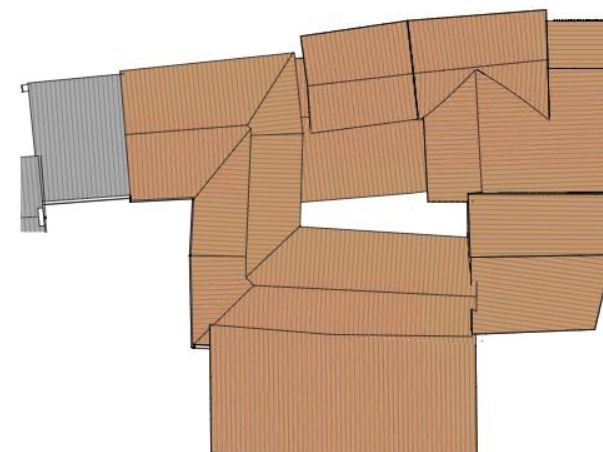
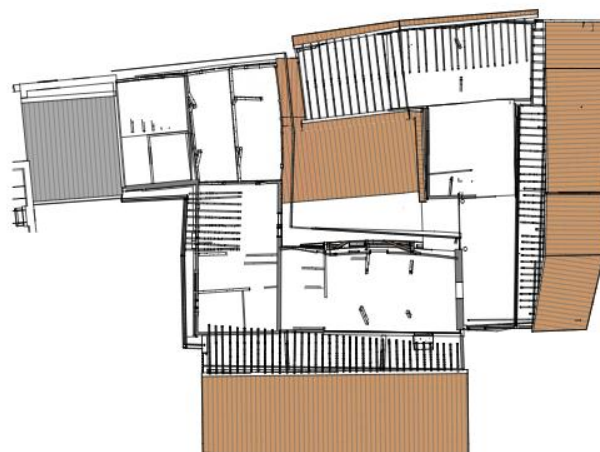
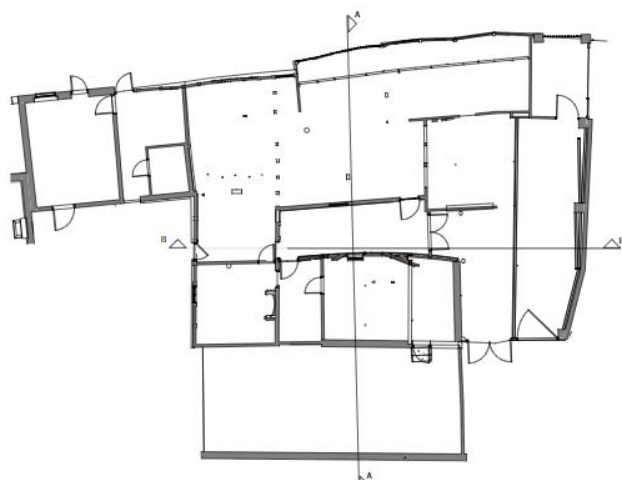
RECHTER ZIJGEVEL



DOORSNEDE A-A



DOORSNEDE B-B



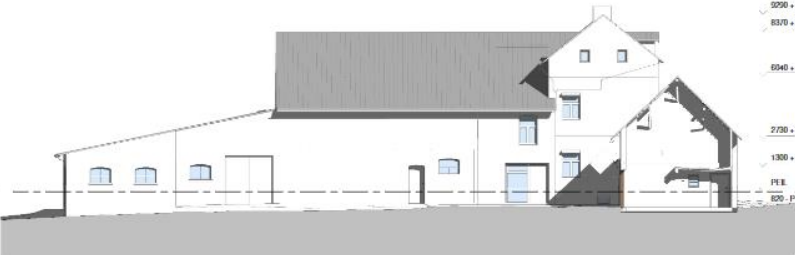
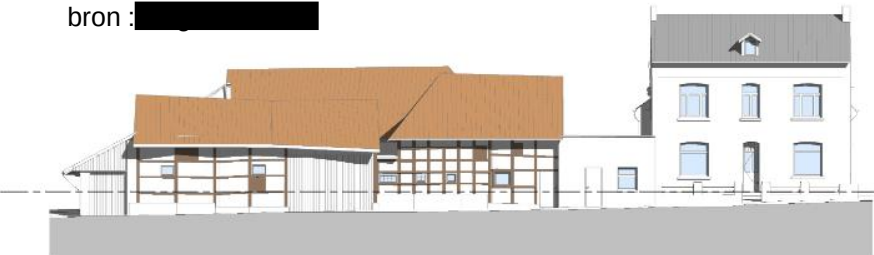
BOVENSTRAAT 21 NOORBEEK

Bestandnummer
BT 1002

Bestandnaam
SCHUUR

Opsteller
J.M.
Datum
20-03-2022
Formaat
A1
Schaal
1:100
Status
OPDRACHT

Bestaande toestand Bovenstraat 21
bron : ██████████



VOORGEVEL

VOORGEVEL

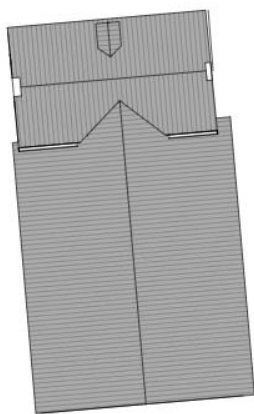
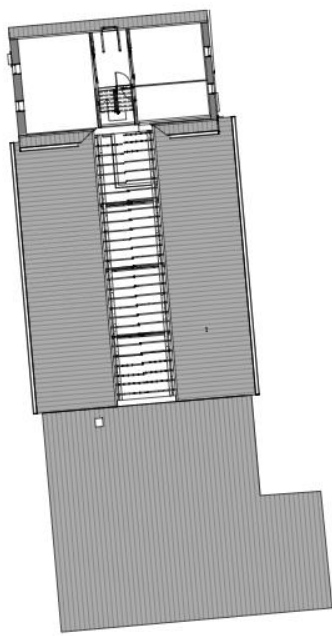
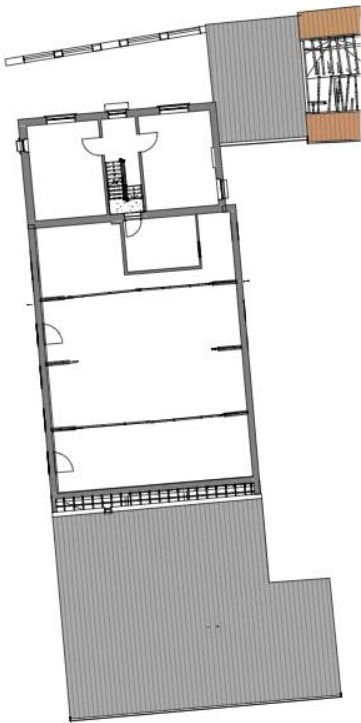
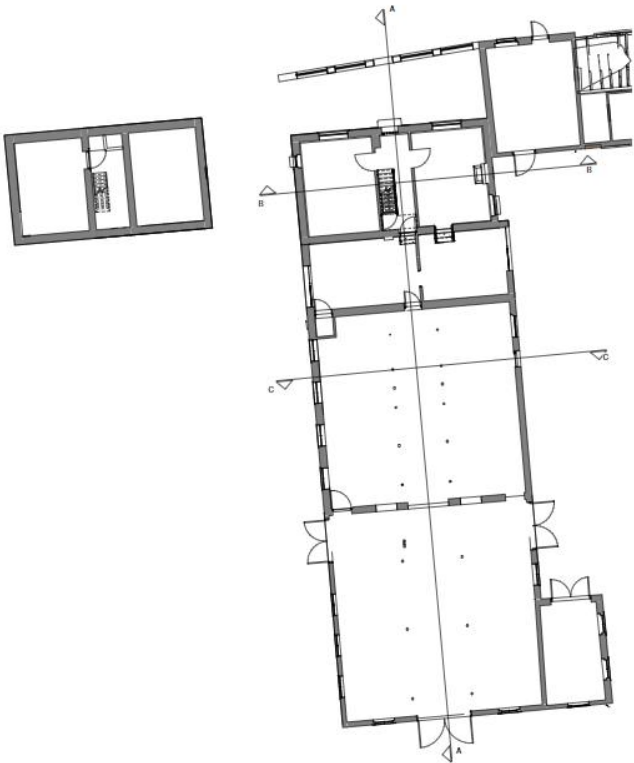
VOORGEVEL



VOORGEVEL

DOORSNEDE A - A

DOORSNEDE B - B



DOORSNEDE C - C

KELDER

BEGANE GROND

1e VERDIEPING

2e VERDIEPING

DAK

**BOVENSTRAAT 21
NOORBEEK**

Bestuurder
BT 1001
Bouwer
HOOFDGEBOUW
Dossier
Datum
Formaat
Schalen
Druk
Bekend

situering

Bestemmingsplan kern Noorbeek

Bestaande toestand

Waardestelling

Toekomstvisie

Structuurplan

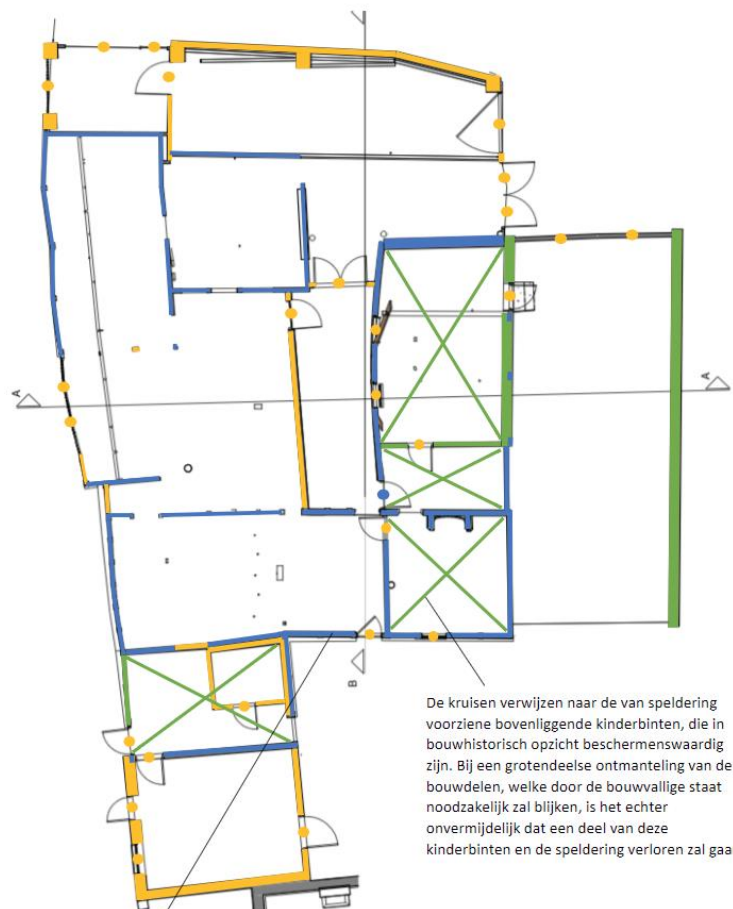
Waardestelling Bovenstraat 19

bron : Bouwhistorische Quickscan [REDACTED], juni 2021

Bouwgeschiedenis :



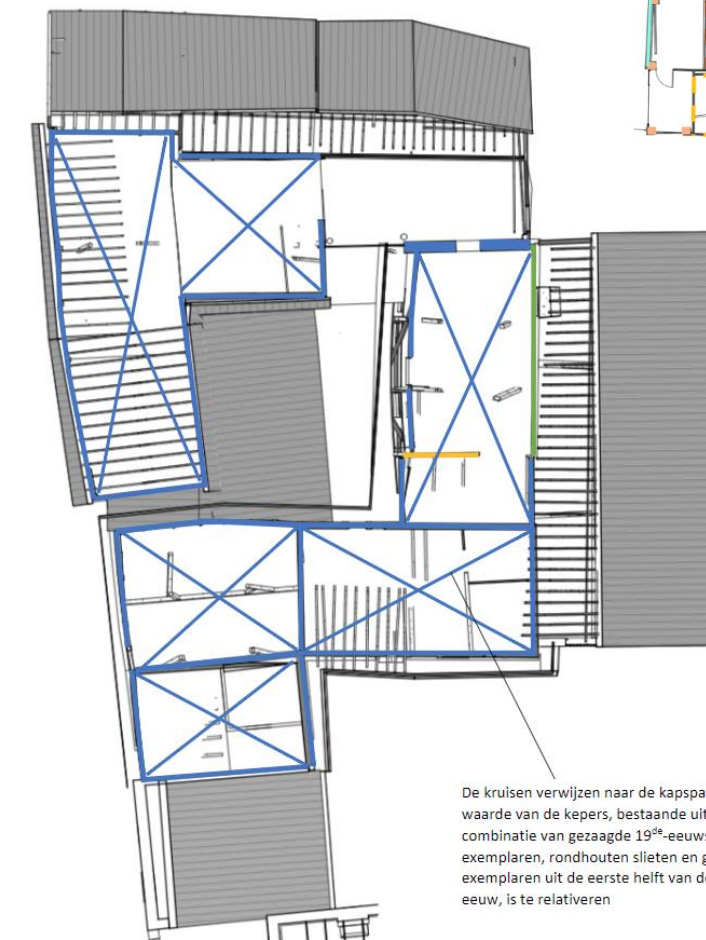
Waarderepresentatietekeningen :



Begane grond

De oorspronkelijke vakwerkwallen zijn hoog gewaardeerd. De meeste vakken werden in 1978 voorzien van baksteenvulling. Deze baksteenvulling is bijgevolg indifferente te klasseren

Hoge waarde	=	[Blue line]
Positieve waarde	=	[Green line]
Indifferente waarde	=	[Yellow line]
Plafond/kap/gewelf	=	[Cross-hatch pattern]
Vloer	=	[Dotted pattern]



Zolderniveau

Hoge waarde	=	[Blue line]
Positieve waarde	=	[Green line]
Indifferente waarde	=	[Yellow line]
Plafond/kap/gewelf	=	[Cross-hatch pattern]
Vloer	=	[Dotted pattern]

situering

Bestemmingsplan kern Noorbeek

Bestaande toestand

Waardestelling

Toekomstvisie

Structuurplan

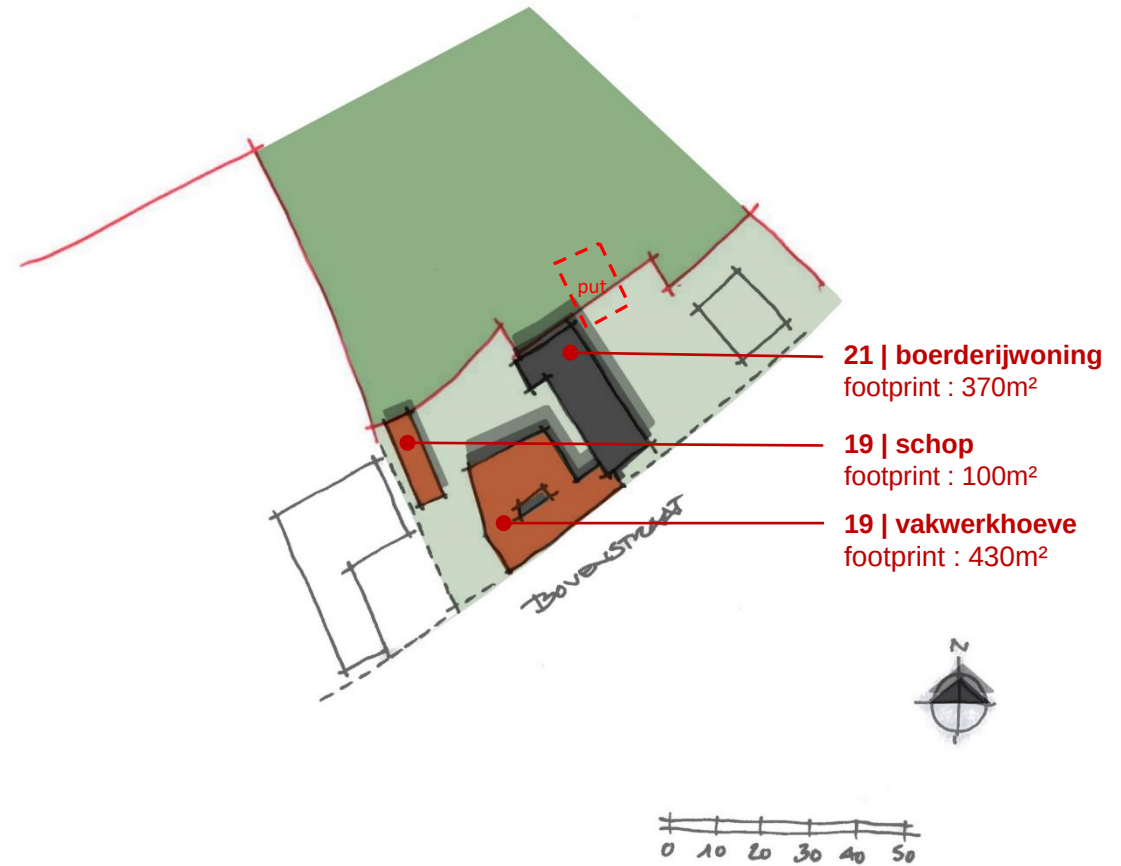
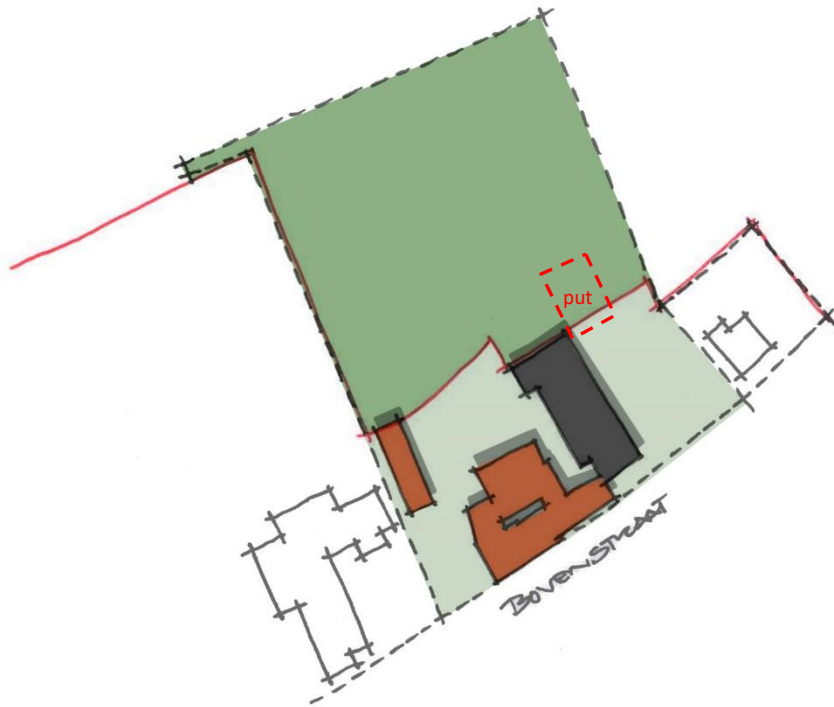
Bestaande toestand

bebouwd oppervlakte :

19 | (430 + 100) 530 m² BBO

21 | (315 + 55) 370m² BBO

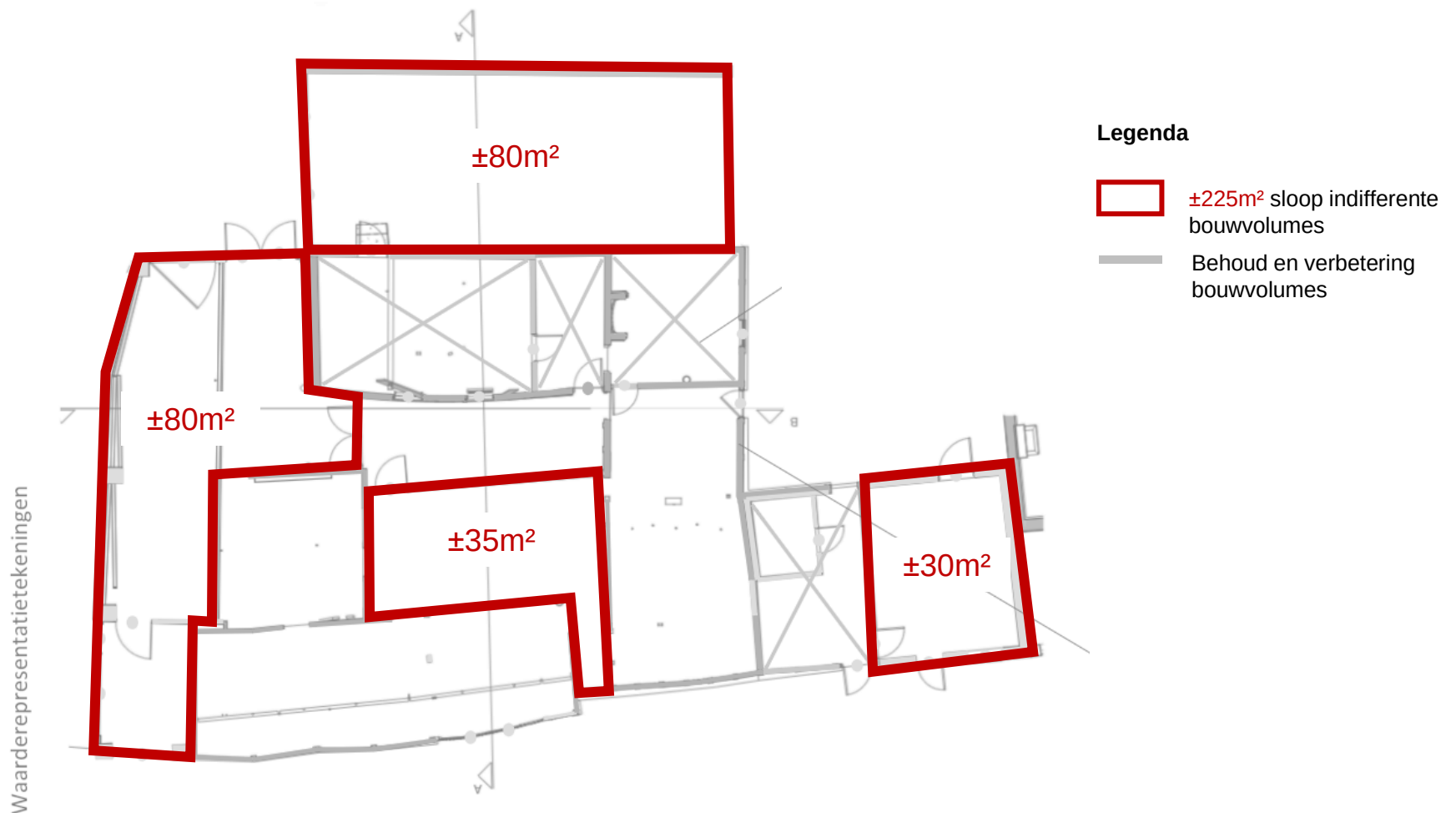
totaal 900m² BBO



Restauratievisie Bovenstraat 19

De hoeve wordt in zijn meest oorspronkelijke vorm hersteld, een samenvoeging van bouwdelen die vanaf de eerste bouw (4^e kwart 18^e eeuw) tot 1828 is ontstaan en een hoge monumentale waarde kent.

De bouwdelen die later zijn toegevoegd verstoren de hoofdvorm van deze gesloten hoeve en zijn veelal van indifferente waarde. Door deze bouwdelen te slopen is de gesloten hoeve weer ruimtelijk leesbaar en op zichzelfstaand. De te slopen bouwdelen behelzen een footprint van circa 210m² en worden als een losstaande 'schuur' op het perceel geplaatst, ten gunste van het gemeentelijk monument dat representatief is voor de lokale vakwerkbouw.



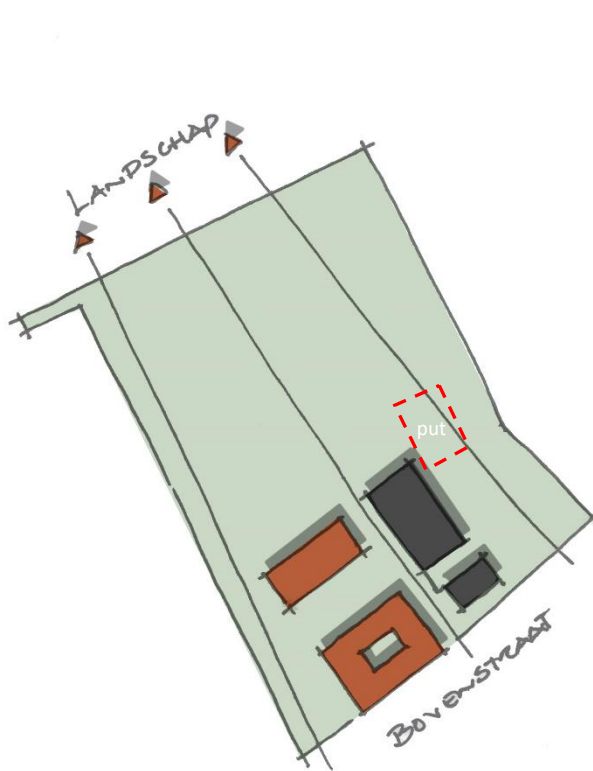
Toekomstvisie

bebouwd oppervlakte :

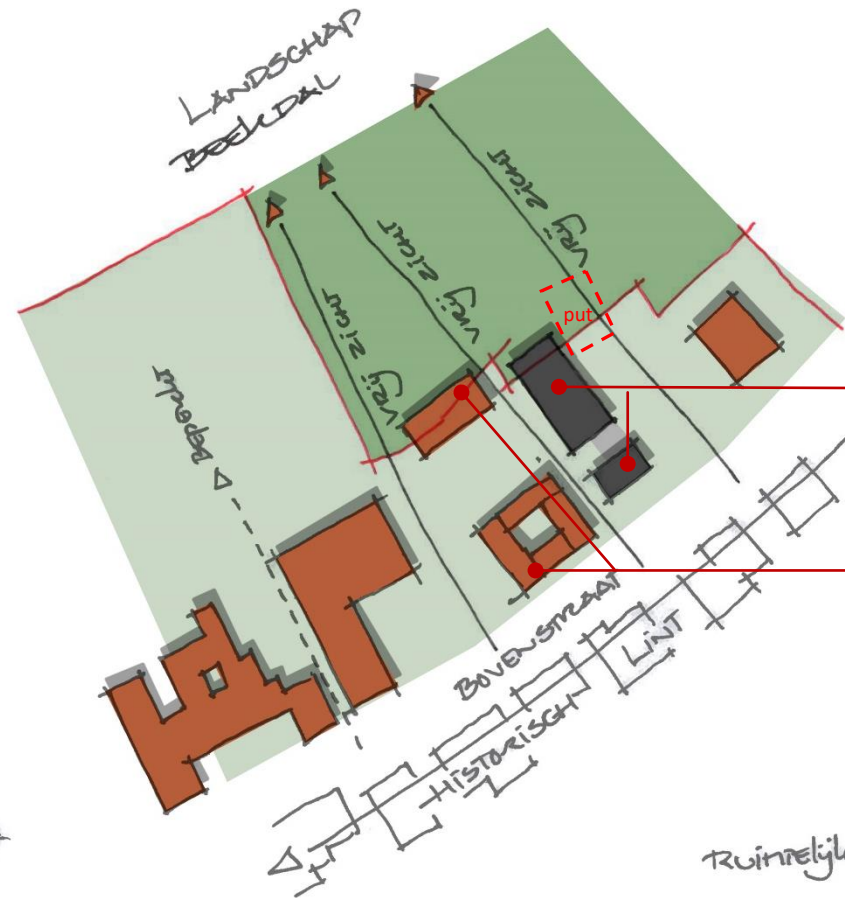
19 | (205 + 240) 445m² BBO

21 | (345 + 55) 400m² BBO

totaal 845m² BBO



Ruimtelijke visie



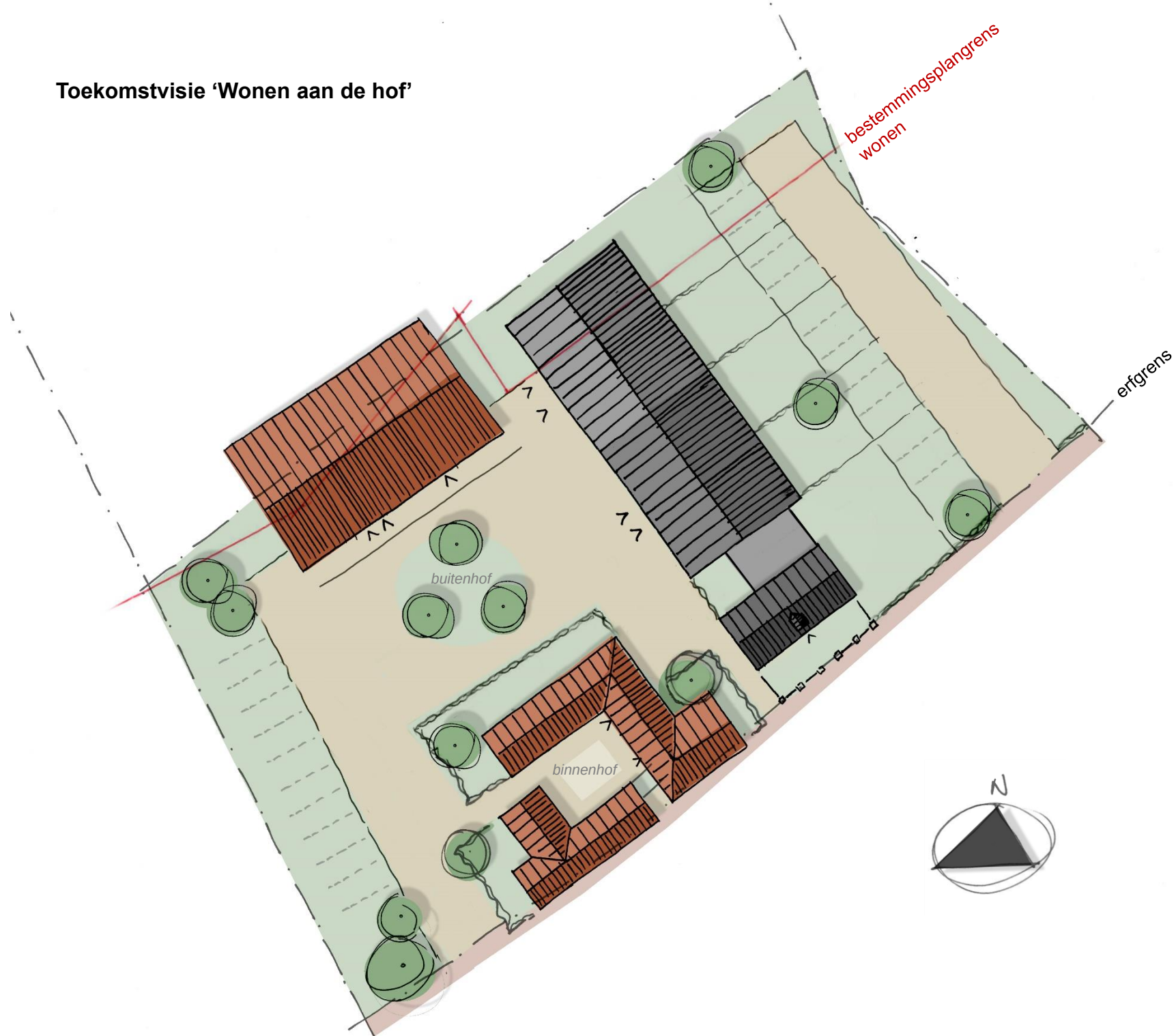
Ruimtelijke visie



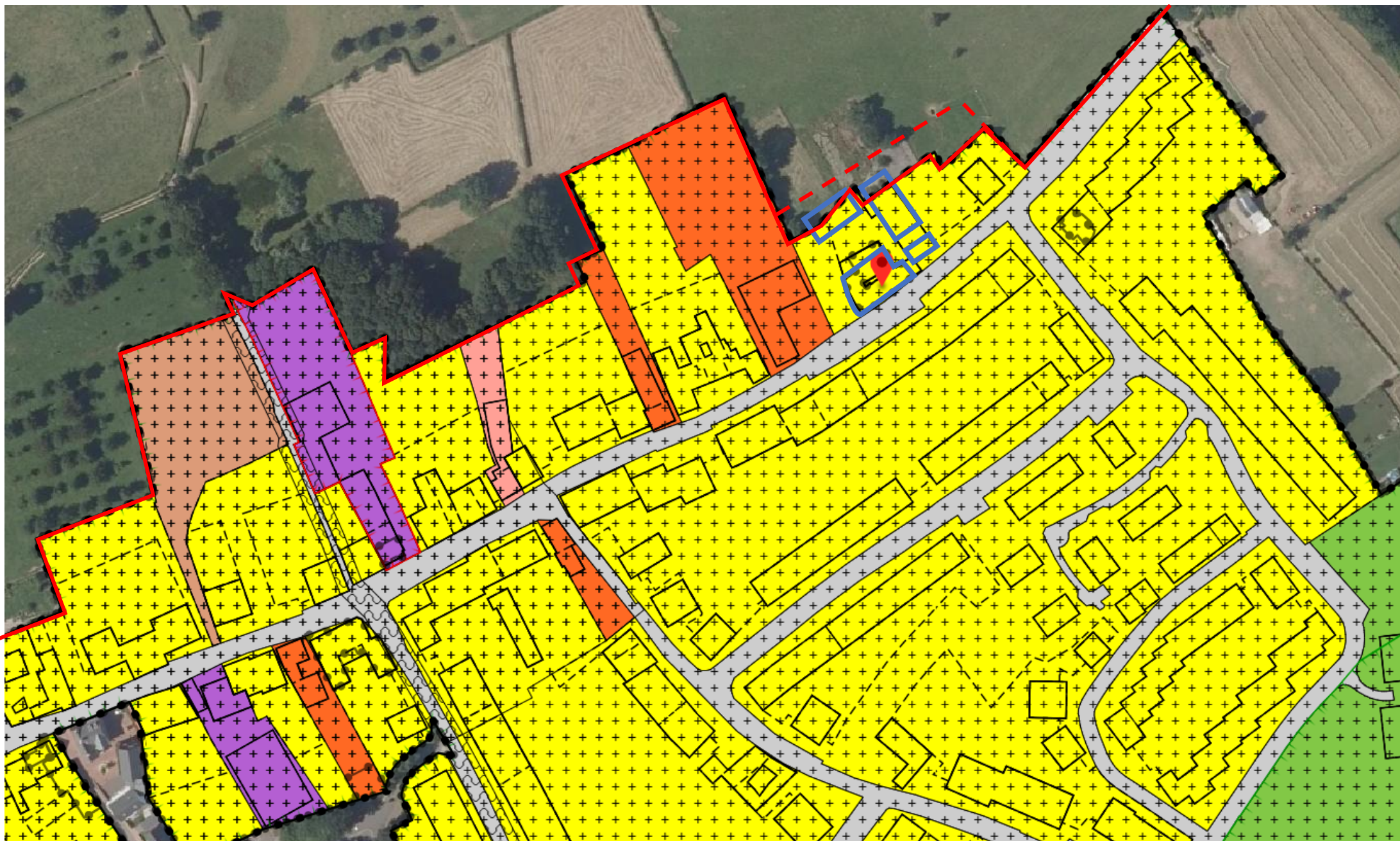
21 | boerderijwoning
sloop schuur -315m² BBO
renovatie boerderijwoning
nieuwbouw + 345m² BBO

19 | vakwerkhoeve
sloop stalling -100m² BBO
sloop indiff. delen -225m² BBO
restauratie vakwerkhoeve
nieuwbouw + 240m² BBO

Toekomstvisie 'Wonen aan de hof'



Toekomstvisie 'Wonen aan de hof'
Kern Noorbeek - bestemmingsplan



Toekomstvisie 'Wonen aan de hof'
Kern Noorbeek - bestemmingsplan



situering

Bestemmingsplan kern Noorbeek

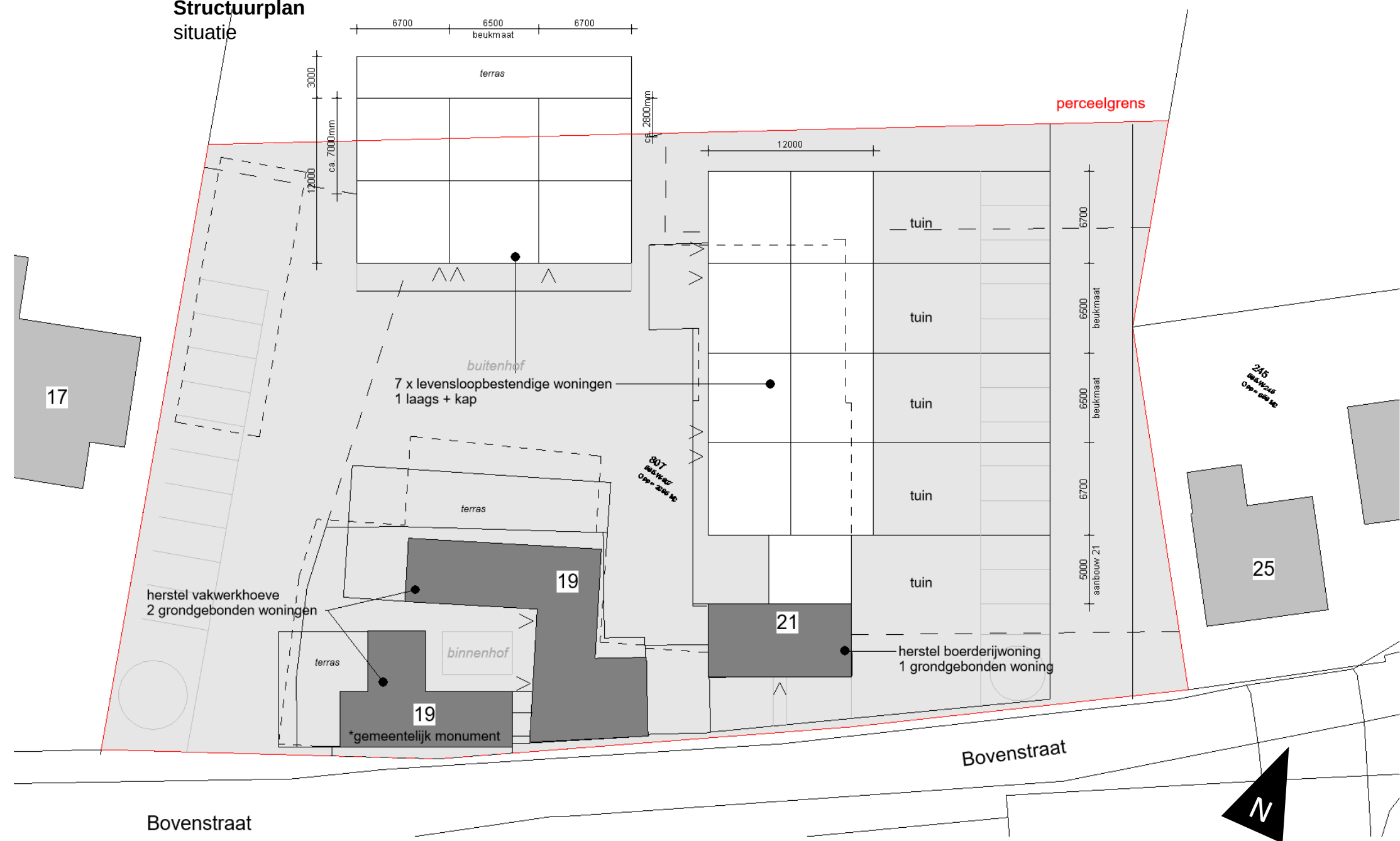
Bestaande toestand

Waardestelling

Toekomstvisie

Structuurplan

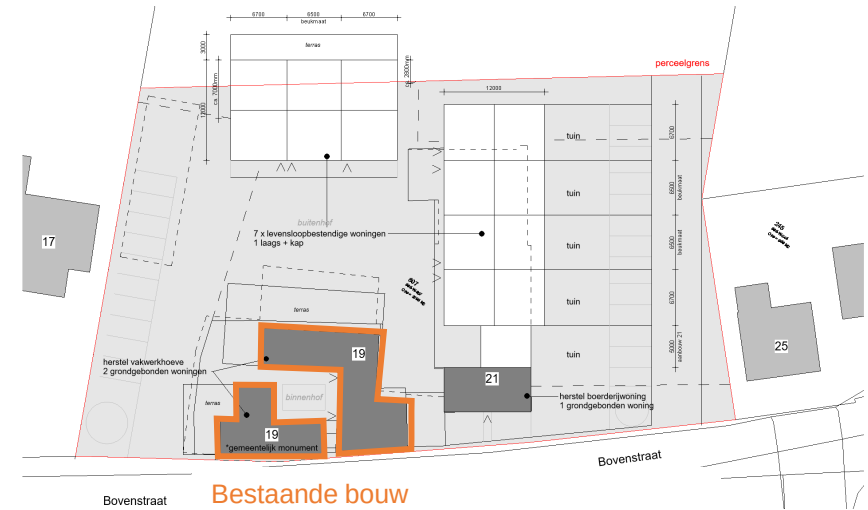
Structuurplan situatie



Restauratie vakwerkhoeve



herstel leemvakwerk :
origineel eikenhouten vakwerk
met lichte leemstenen
opgemetseld en gestuct



Bestaande bouw
leemvakwerkhoeve restaureren



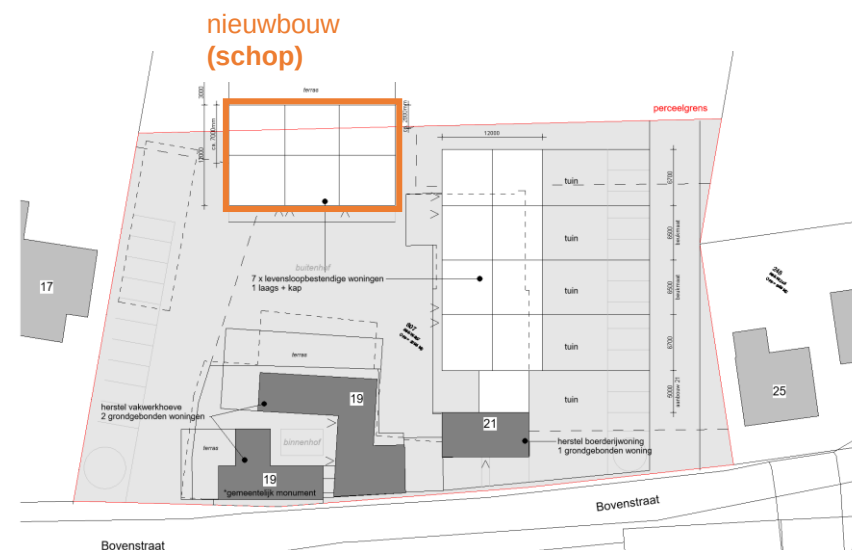
lokale referentie : Wijndomein Mergelsberg / De Knipscheer Alken

Nieuwbouw 0-trede woning



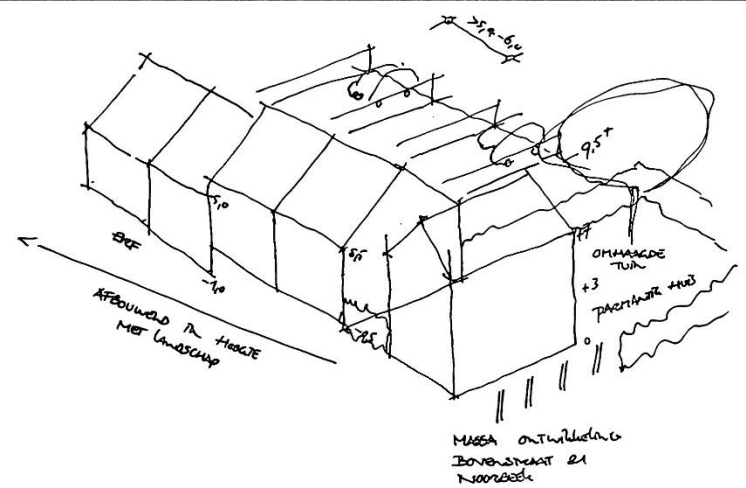
bestaande 'Schop' (opslagplaats werktuigen)
volledig uit hout

landelijk



nieuwbouw 'Schop'
volledig uit hout

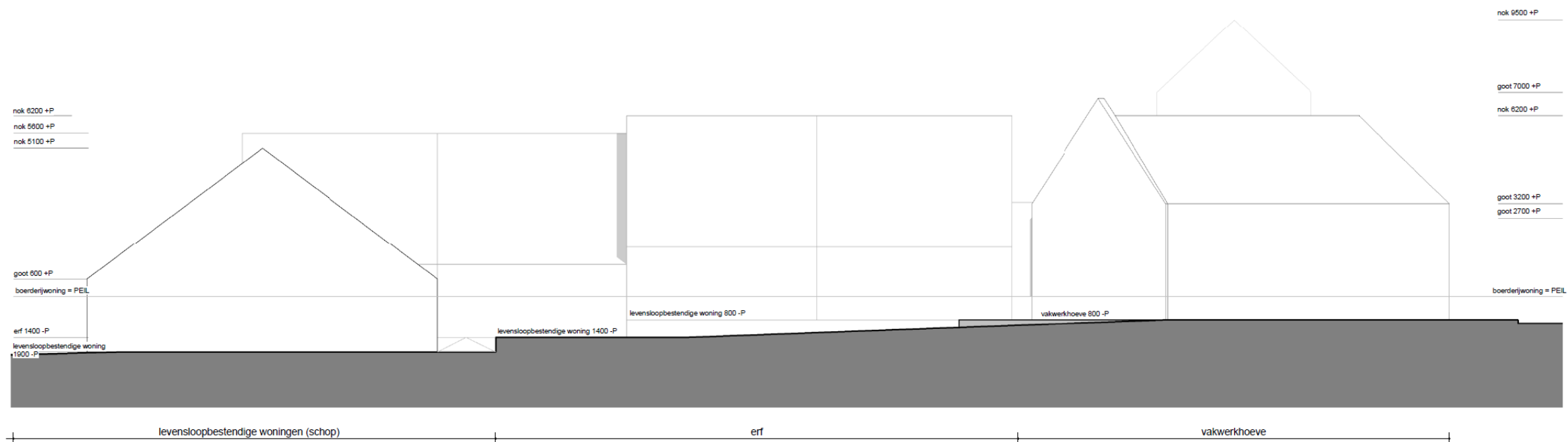
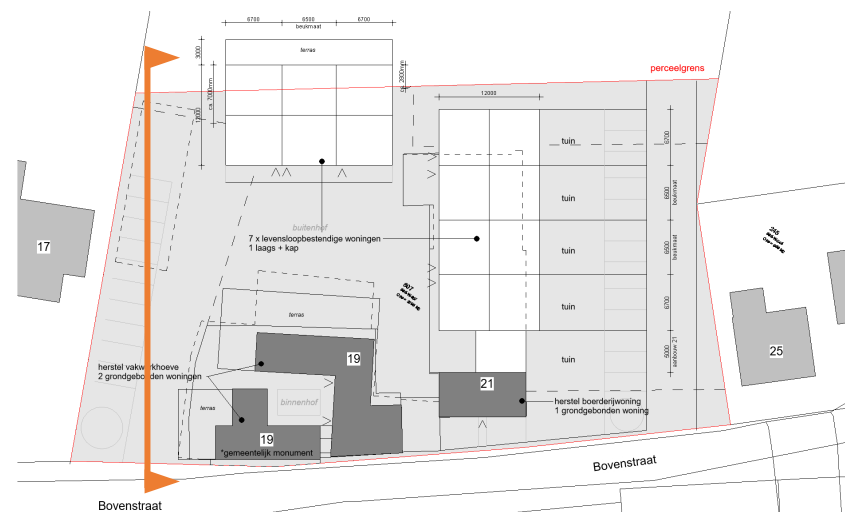
renovatie boerderijwoning met aansluitende nieuwbouw



1 laags + kap

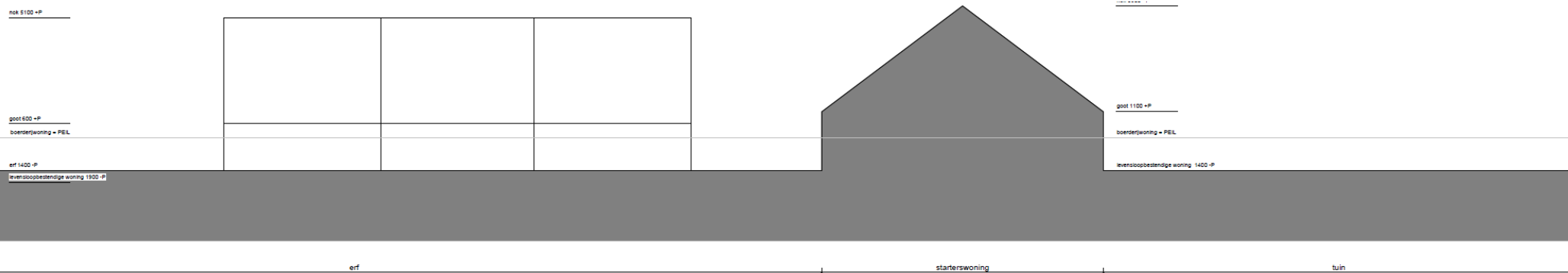
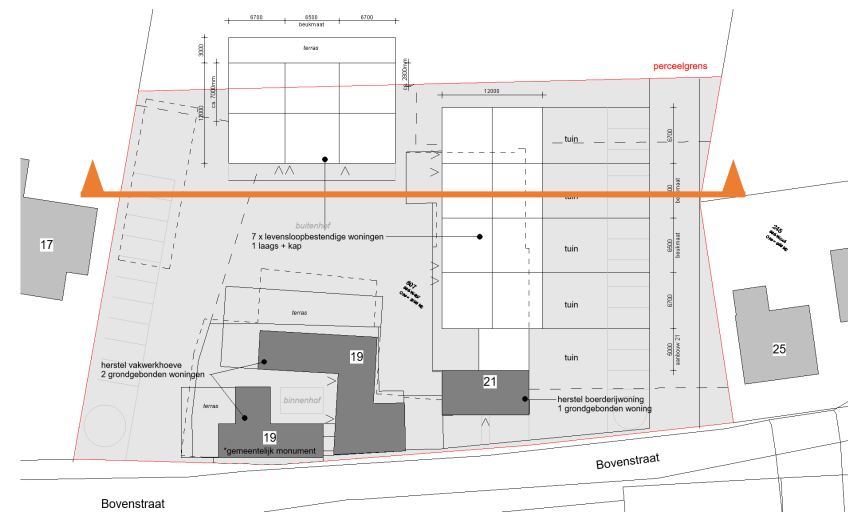
Referentie : kop van Waal

Structuurplan dwarsprofiel

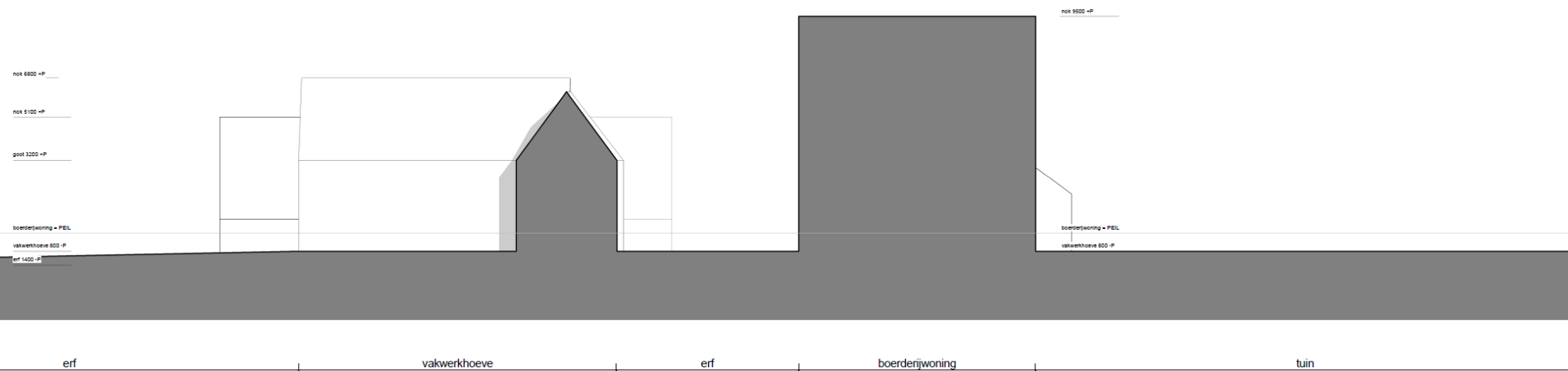
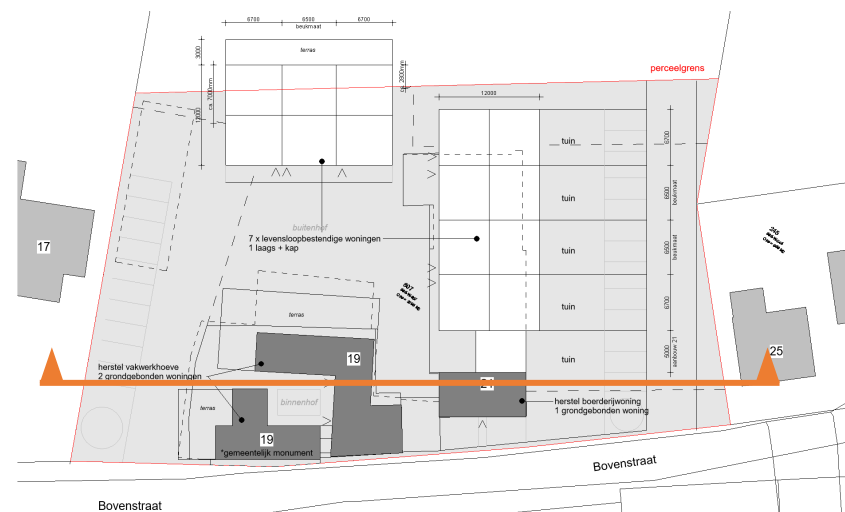


Structuurplan

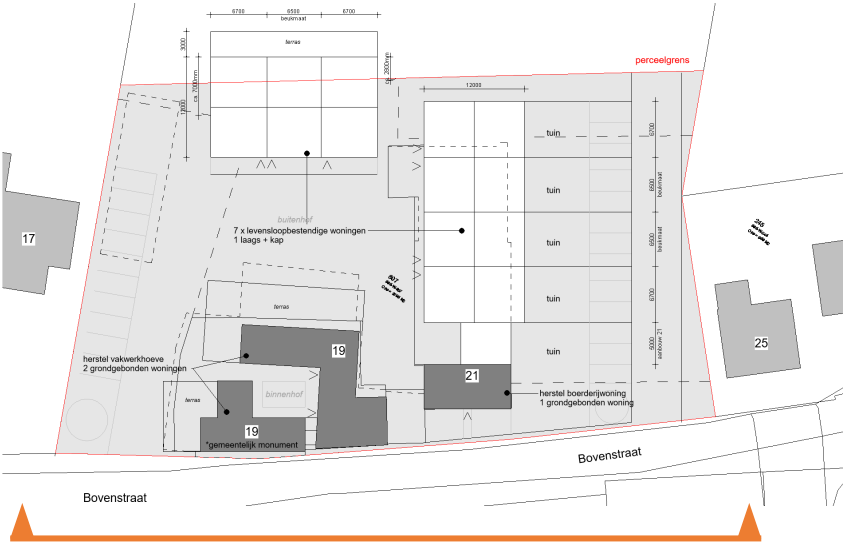
lengteprofiel buitenhof



Structuurplan lengteprofiel binnenhof



Structuurplan
lengteprofiel straatzijde



nok 6800 +P
nok 6200 +P
nok 5200 +P

goed 3200 +P
goed 2700 +P

boerderijwoning = PEL
vakwerkhoeve 800 -P

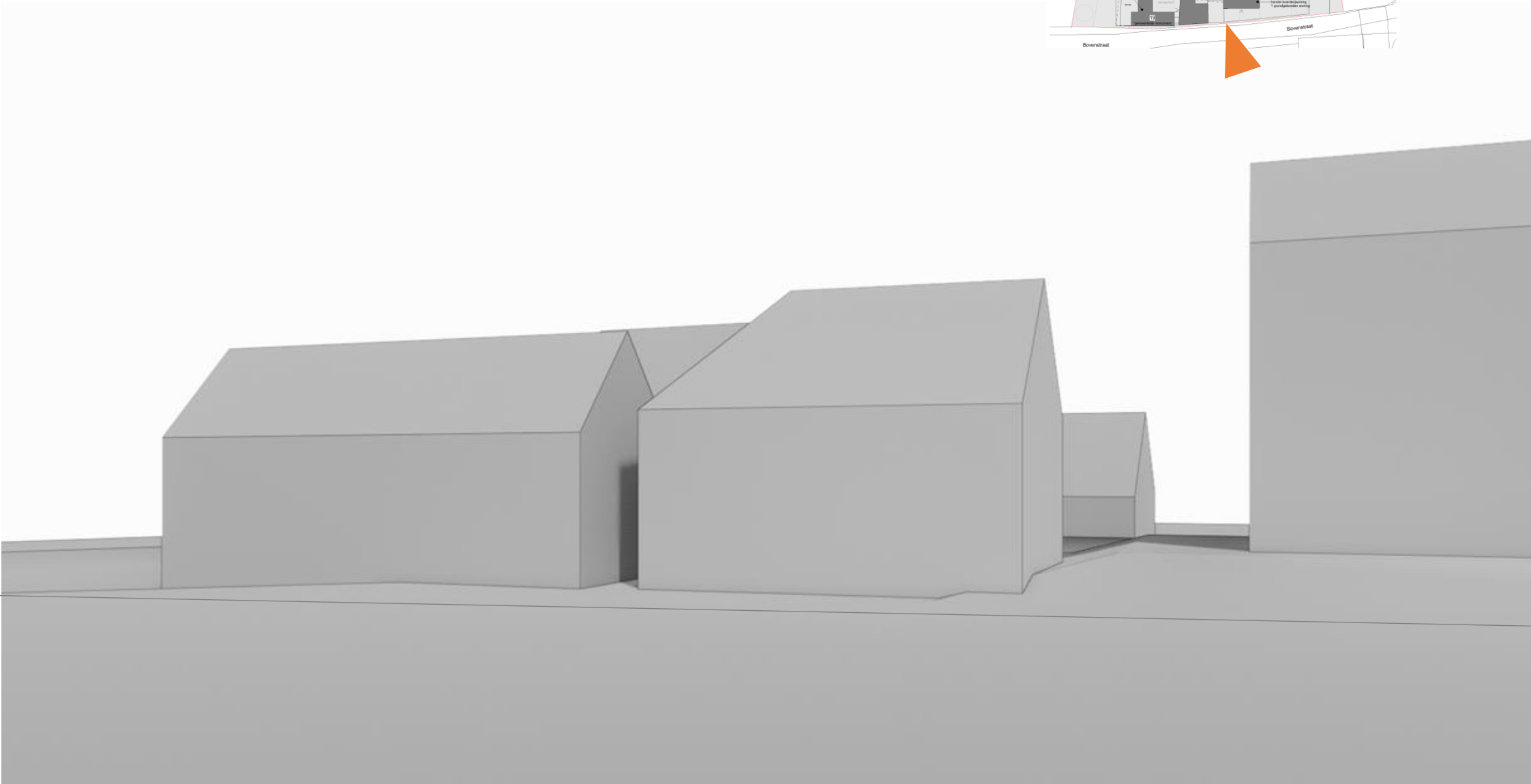
nok 9500 +P

goed 7000 +P

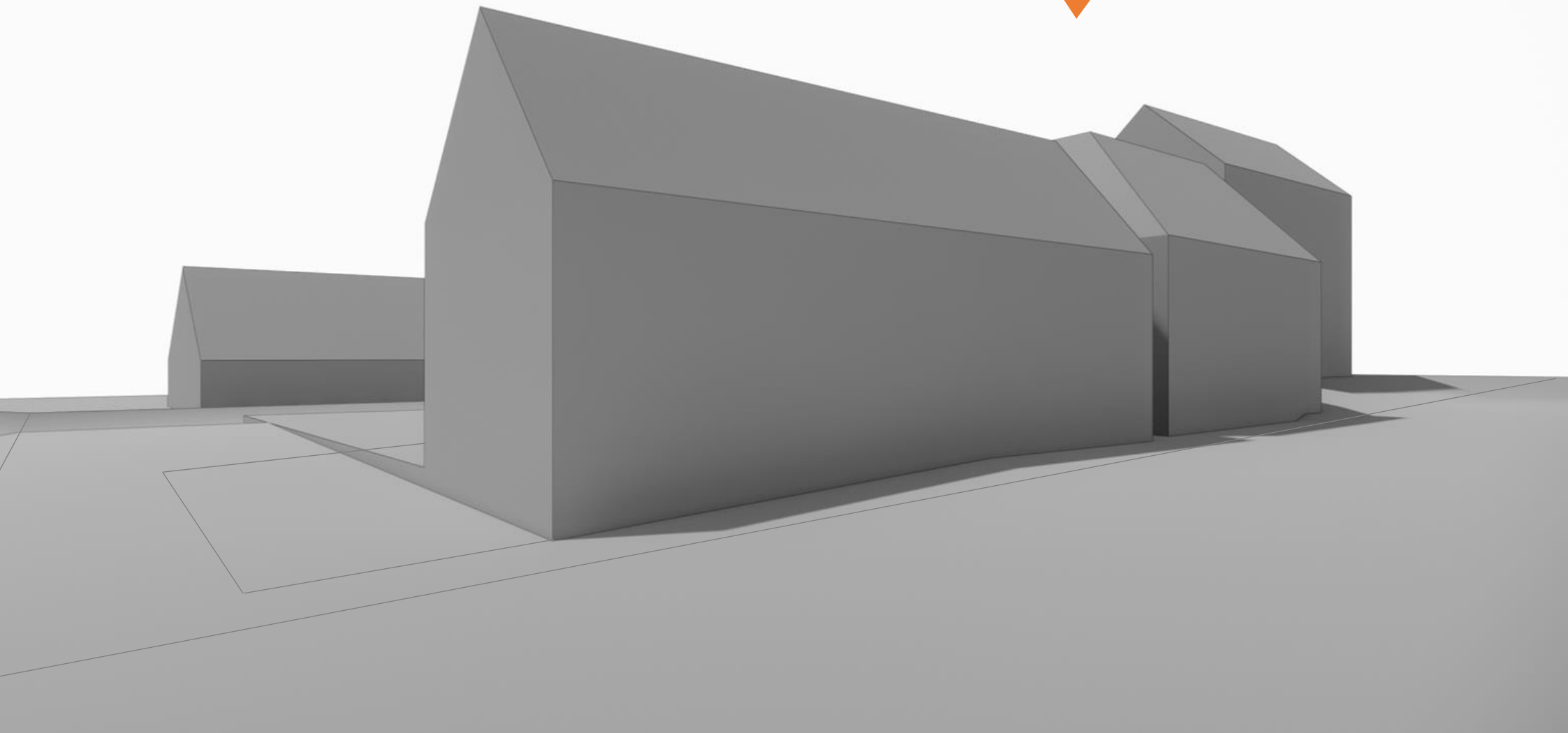
boerderijwoning = PEL
vakwerkhoeve 800 -P

erf vakwerkhoeve erf boerderijwoning tuin

Structuurplan view 1



Structuurplan view 2



CONTACTGEGEVENS

www.satijnplus.nl

SATIJNplus Architecten
Kasteelhof 1, 6121 XK Born
Postbus 210, 6120 BA Born

T (046) 420 55 55
info@satijnplus.nl

Bovenstraat 19 - 21
R4344 IN 20220209 OM Bovenstraat 19-21 structuurplan



SATIJNplus Architecten