

AANTEKENEN R212356252

De gemeenteraad van Venlo
Postbus 3434
5902 RK VENLO

Nr.
19 JAN 2017
Gemeente Venlo

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon 088 462 3700

Fax 088 462 2799

klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

www.achmearechtsbijstand.nl

Per fax vooruit gezonden (077-3596766)

Datum

17 januari 2017

Onderwerp

zienswijze Railterminal en Spoorse
Aanpassingen

Ons zaaknummer

R212356252

Uw kenmerk

Behandeld door

mr. E.T. Stevens

aanwezig op maandag tot en met donderdag

Geachte Raad,

Tot mij heeft zich gewend de heer T. Schreurs van Plantenkwekerij Schreurs, wonend en gevestigd op Heerstraat 11 (5975 PW) in Sevenum (hierna: cliënt).

Het betreft het ontwerp bestemmingsplan 'Trade Port Noord - Railterminal & Spoorse Aanpassingen in Venlo en Horst aan de Maas', de bijbehorende milieueffectrapportage (MER) en de ontwerp omgevingsvergunning voor de activiteiten milieu en bouwen.

Cliënt heeft de mogelijkheid om tot en met 19 januari 2017 een zienswijze in te dienen hiertegen. Deze zienswijze treft u aan met deze brief.

Zienswijze

Schaduwwerking

Cliënt heeft een plantenkwekerij op Heerstraat 11. Op zeer korte afstand van dit glastuinbouwbedrijf wordt de bestemming gewijzigd naar de enkelbestemming "Verkeer-Railverkeer". Conform de regels behorende bij het bestemmingsplan blijkt dat deze bestemming het mogelijk maakt om gebouwen op te richten tot in beginsel 5 meter hoogte. Een uitzondering hierop zijn bouwwerken geen gebouw zijnde met een hoogte van ten hoogste 12 meter. Cliënt maakt zich zorgen over de hoogte van deze gebouwen/bouwwerken gezien de schaduwwerking welke hier vanuit kan gaan voor de glasopstanden op zijn bedrijfslocatie.

Vervolg op de brief van
17 januari 2017

Bestemd voor

Bladnummer
2

Cliënt heeft zelf een bezonningsonderzoek uit laten voeren om de invloed te bekijken van bouwwerken op zijn bedrijfsvoering. Het onderzoek treft u aan als bijlage. Dit onderzoek geeft de impact weer van het oprichten van gebouwen in de nabijheid (met name ten oosten) van het bedrijf van cliënt.

Cliënt verzoekt u dan ook – mede voor wat betreft de spoorse aanpassingen - de “worstcase” situatie te onderzoeken qua bezonning van zijn bedrijfslocatie. Mocht uit uw onderzoek een nadelig effect optreden, verzoekt cliënt u om in overleg te treden om maatregelen te treffen (beperken bebouwingmogelijkheden qua hoogte) zodat er geen nadelig effect meer uitgaat voor de bedrijfsvoering.

Lichthinder

Daarnaast is onduidelijk of voor de railterminal verlichtingsmasten opgericht worden in de directe nabijheid van zijn bedrijfsvoering. Als dit het geval is, is het de vraag welke invloed deze verlichting heeft op de planten in de glasopstanden van cliënt. Dit is in het onderhavige plan niet onderzocht. Het ontwerp bestemmingsplan biedt immers de mogelijkheid om lichtmasten met een hoogte tot 12 meter op te richten. Cliënt verzoekt dit effect te onderzoeken of het gebruik van verlichting in het bestemmingsplan uit te sluiten.

Geluidshinder

Bij het ontwerp bestemmingsplan vindt cliënt een memo (160809_0408378_RP) vanuit AnteaGroup waarin staat dat “*de te nemen geluidsmaatregelen vanwege de ontwikkeling van de Railterminal en de Spoorse Aanpassingen zijn nog niet concreet uitgewerkt*”. Dit baart cliënt zorgen voor wat betreft de gevolgen van de afremmende en optrekkende treinen in de directe nabijheid van zijn glastuinbouwbedrijf. Met andere woorden, is er straks nog sprake van een aangenaam werkklimaat voor medewerkers op het glastuinbouwbedrijf? Gezien het feit dat cliënt een plantenkwekerij met ‘koude planten’ heeft waarbij een groot deel van het jaar de luchttingsramen open staan, draagt het geluid naar verwachting tot ver in zijn glasopstanden.

In deze memo staat ook het navolgende:

“Uit die geluidmetingen en waarnemingen bleek dat de maatgevende piekgeluiden niet worden veroorzaakt door het remsysteem, maar door de stootgeluiden tussen de goederenwagons onderling en het contact van de wielen met de spoorstaven. Wat echter ook opviel is dat de piekgeluiden van het remmen zélf (‘piepen’ en ‘snerpen’) wel degelijk erg luid zijn, zich in een ander (hoger) frequentiebereik bevinden, mede daardoor akoestisch zeer herkenbaar zijn, en daardoor (extra)

Vervolg op de brief van
17 januari 2017

Bestemd voor

Bladnummer
3

geluidhinder kunnen veroorzaken. Zeker in de nachtperiode wanneer het in de omgeving stil is. Gevoelsmatig moeten we hier iets tegen doen. De situatie zal voor de nabij omwonenden wel degelijk verslechteren, alhoewel dat niet in een getal is vast te leggen”.

Uit de memo blijkt dus dat uitsluitend gedacht is aan omwonenden. Er wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met medewerkers welke werkzaam zijn op het bedrijf van cliënt. Namens cliënt verzoek ik u dit alsnog te doen en aan te tonen dat sprake blijft van een goed werkklimaat voor de medewerkers van het bedrijf van cliënt. Deze medewerkers werken immers dagelijks op het glastuinbouwbedrijf.

Schade

Verder vreest cliënt nog ander nadeel van deze ontwikkeling. Als gevolg van spoorse wijzigingen nabij zijn kassen vreest cliënt dat hij forse schade gaat lijden aan zijn plantgoed als gevolg luchtverontreiniging en genoemde schaduwwerking en mede kosten zal gaan maken als gevolg van vervuiling van zijn kassen (als gevolg van het rangeren met diesellocks). Daarnaast heeft cliënt een bedrijfslocatie in Grubbenvorst (Aartserfweg 36) aan de andere zijde van het spoor (opkweek locatie). Dagelijks rijdt een vrachtauto tussen beide locaties op en neer. Als gevolg van de toename van de drukte op het spoor (50 minuten per uur bezetting) zal er veel wachttijd ontstaan bij de spoorwegovergang tussen Sevenum en Grubbenvorst, wat zal leiden tot schade.

Omgekeerde werking

Het is cliënt onduidelijk, of en zo ja, welke omgekeerde werking uit gaat van het ontwerp bestemmingsplan voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden op zijn bedrijfslocatie. Cliënt vraagt u nadrukkelijk om af te wegen of er beperkingen uitgaan vanuit dit ontwerp bestemmingsplan (bijvoorbeeld op het gebied van de externe veiligheid in verband met een toename van goederentreinen met gevaarlijke stoffen) voor de ontwikkeling van zijn bedrijfslocatie. Als dit het geval is, verzoekt cliënt het plan dusdanig aan te passen dat er geen beperkingen uitgaan voor zijn bedrijfsontwikkeling.

Hoogachtend,


mr. E.T. (Erwin) Stevens

Inhoud

Aanleiding en doelstelling.....	3
1 Situatie	3
2 Onderzoek en methode.....	4
2.1 Visuele uitwerking.....	4
2.2 Kwantitatieve uitwerking.....	4
2.3 Algemene uitgangspunten en aannames.....	4
3 Resultaten	5
3.1 visuele uitwerking (zie bijlage I).....	5
3.2 kwantitatieve uitwerking (zie afb. 6 t/m. 14).....	5

Bijlage I - Visuele uitwerking – 3D schaduwbeelden

Aanleiding en doelstelling

In opdracht van dhr. T. Scheurs van plantenkwekerij A. Schreurs is dit onderzoek uitgevoerd. Dit naar aanleiding van een te bebouwen terrein zoals omschreven in de structuurvisie "klavertje 4" d.d. 21 maart 2012 (lees "Agrarisch/Toekomstig ontwikkelingsgebied bedrijventerrein").

De eigenaren van de plantenkwekerij op het adres Heerstraat 11 te Sevenum verwachten hierdoor schaduwvorming met economische schade tot gevolg.

Het doel van dit onderzoek is, op basis van het plan MER hoofdrapport, de veranderende bezonnings situatie van de kwekerij (kas) inzichtelijk te maken. Voorts het bepalen van de minimale afstand van toekomstige bebouwing tot het perceel van Heerstraat 11 waarbij geen vermindering van de mogelijke bezonningsduur ten gevolge van de toekomstige bebouwing ontstaat. De wijze van uitvoering van dit onderzoek wordt in het vervolg nader toegelicht.

I Situatie

Geogegevens	
Locatie	Heerstraat 11 te Sevenum.
Lengtegraad	6.060740
breedtegraad	51.414004

Tabel 1: Geogegevens



Afb. 1: fragment van uitwerking ruimtelijk beleid met het betreffende gedeelte 5b en aangrenzend de Heerstraat 11 (de kas in licht blauw).

Ter verduidelijking zijn de relevante passages uit het plan MER hoofdrapport en het plan MER onderzoeksrapport weergegeven.

Plan MER hoofdrapport, Klavertje vier gebied - Bebouwing en gebruik binnen de klavers.

Bebouwingshoogte

Eén van de doelstellingen van de gebiedsontwikkeling is de ruimte optimaal te benutten. In dat kader wordt uitgegaan van een zo intensief mogelijk ruimtegebruik. Dit betekent onder andere: optimale verkaveling, zoveel mogelijk uitgeefbaar terrein en beperking van het openbaar gebied; koppelen van functies, collectieve voorzieningen voor parkeren; zo hoog mogelijk bouwen. De navolgende tabel laat zien van welke indicatieve maximale bebouwingshoogten in het onderzoek wordt uitgegaan.

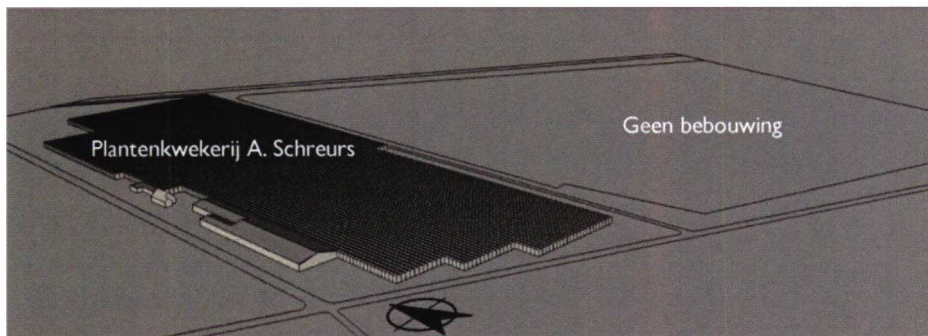
Tabel 3.4 Maximale indicatieve bebouwingshoogte per functie

functie	maximale bebouwingshoogte
glastuinbouw	15 m
agribusiness bedrijven	15 m (lokaal hoger mogelijk)
windturbines	- in het algemeen: 25 m - incidenteel: 50 m ashoogte 130, tiphoogte 180 m

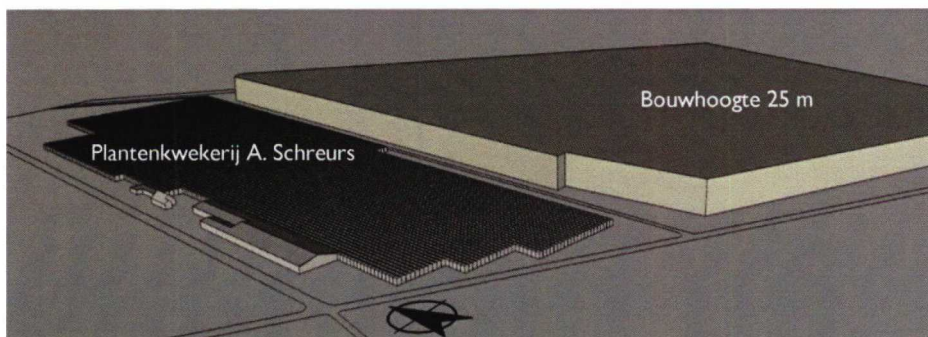
Tabel 2: bebouwingshoogtes uit MER hoofdrapport.

Plan MER onderzoeksrapport - Schaduwhinder: kenmerken huidige situatie en effecten tot 2022.

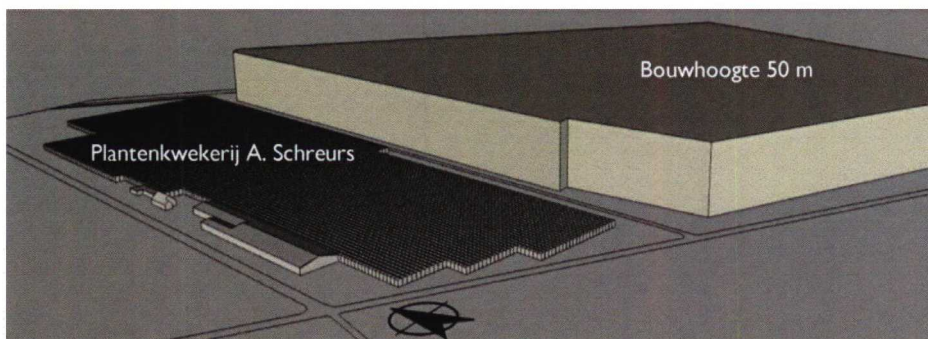
Schaduwhinder is alleen relevant in verband met de realisering van windturbines. Uit het onderzoek blijkt dat bij enkele adressen in de omgeving in theorie schaduw hinder kan ontstaan. De hinder vanwege de optredende slagschaduw zal worden voorkomen c.q. beperkt door een automatische stilstandregeling, die de windturbine uitschakelt op de momenten dat deze slagschaduw bij woningen kan veroorzaken (verplichte maatregel op grond van de 'Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer').



Afb. 2: Situatie bestaand.



Afb. 3: Situatie Plan MER hoofdrapport, Klavertje vier gebied - bouwhoogte 25 meter.



Afb. 4: Situatie Plan MER hoofdrapport, Klavertje vier gebied - bouwhoogte 50 meter.

2 Onderzoek en methode

Ten behoeve van het onderzoek is een 3D-model van de omgevingsituatie opgezet waarmee zonnestanden op relevante peildata in verschillende situaties zijn onderzocht.

2.1 Visuele uitwerking

In de visuele uitwerking is de veranderende bezonning inzichtelijk gemaakt door middel van 3D-schaduwbeelden met een interval van 1 uur.

Er is een vergelijking gemaakt tussen drie situaties: de bestaande situatie en de theoretisch geplande situaties met bebouwingshoogte van 25 en 50 meter. Hierbij zijn de bebouwingslijnen zoals aangegeven in afbeelding 1 (vlak 5b) aangehouden.

Gehanteerde peildata visuele uitwerking:

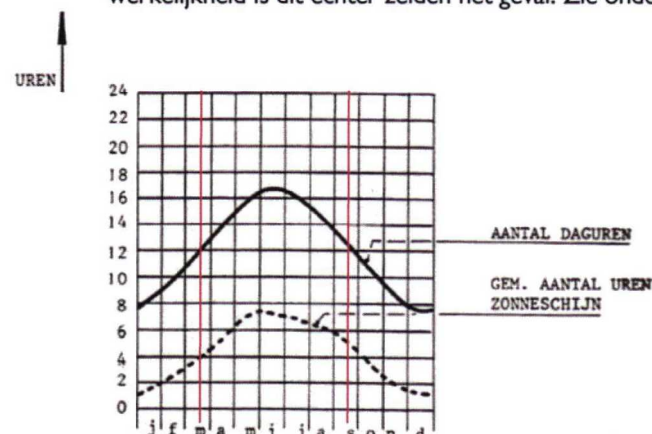
- 21 maart : Equinox.
- 21 juni : Langste dag van het jaar.
- 21 december : Kortste dag van het jaar.

2.2 Kwantitatieve uitwerking

In de kwantitatieve uitwerking is gekeken naar mogelijkheden van bebouwing binnen het bouwvlak (zoals aangegeven in het ruimtelijk beleid) welke geen afname van direct zonlicht op en in de kas tot gevolg hebben.

2.3 Algemene uitgangspunten en aannames

- Bij de berekening en visualisering is uitgegaan van een theoretisch mogelijke bezonningsduur. Dit betekent dat de zon ononderbroken schijnt. In werkelijkheid is dit echter zelden het geval. Zie onderstaande grafiek.



Afbeelding 5: Uren bezonning op een horizontaal vlak in Nederland (van der Voorden, 1979)

- Uitgegaan wordt van de bebouwde omgeving op basis van de gegevens zoals omschreven in de colofon.
- In dit onderzoek is begroeiing niet meegenomen.

3 Resultaten

3.1 visuele uitwerking (zie bijlage I)

Algemene duiding 21 juni (langste dag van het jaar)

- In de bestaande situatie is vrijwel de gehele dag bezonning mogelijk.
- In de 25 meter situatie treedt er afname op vanaf 05:25 (zonsopkomst) tot ca. 11:20 op aanzienlijke delen van de kas.
- In de 50 meter situatie treedt er afname op vanaf 05:25 (zonsopkomst) tot ca. 12:40 op aanzienlijke delen van de kas.

Algemene duiding 21 december (kortste dag van het jaar)

- In de bestaande situatie is vrijwel de gehele dag bezonning mogelijk.
- In de 25 meter situatie treedt er afname op vanaf 08:50 (zonsopkomst) tot ca. 12:30 op aanzienlijke delen van de kas.
- In de 50 meter situatie treedt er afname op vanaf 08:50 (zonsopkomst) tot ca. 12:55 op aanzienlijke delen van de kas.

3.2 kwantitatieve uitwerking (zie afb. 6 t/m. 14)

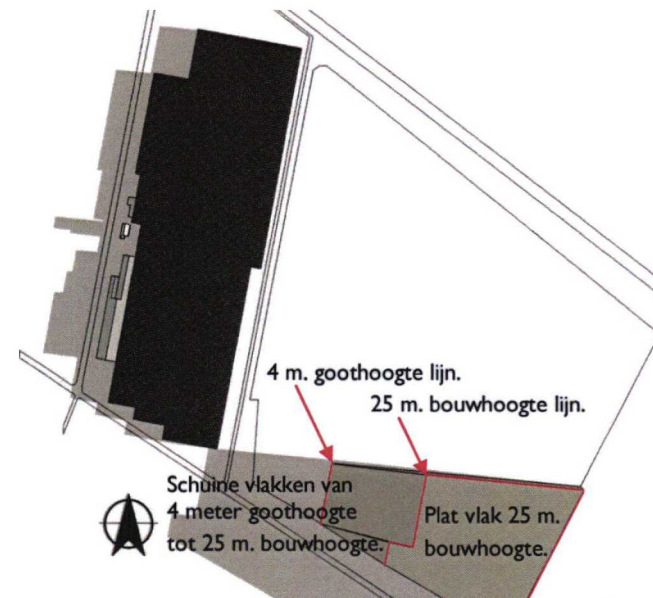
Uit het onderzoek is gebleken dat 0% afname van direct zonlicht op en in de kas gedurende het gehele jaar vrijwel niet mogelijk is bij bebouwinghoogtes van 25 of 50 meter. Dit komt door de lage zonnestand aan het begin van de dag vanaf wanneer afnames optreden. Er is besloten de bezonningssituaties mede te beschouwen vanaf een zonshoogte van 5°. In de 4 uitwerkingen zijn bouwvolumes gevormd op basis van de beschreven uitgangspunten.

Uitwerking I: 25 meter bouwhoogte (afb. 6 & 7)

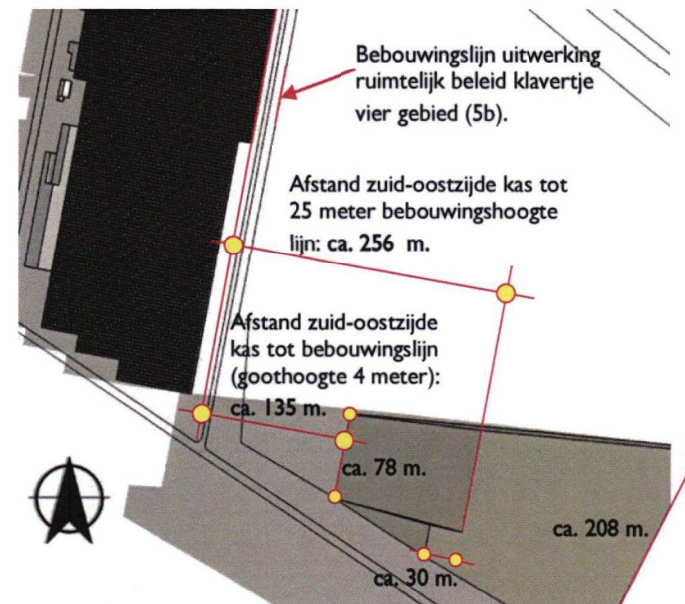
Uitgangspunten:

- Geen afname vanaf zonsopkomst tussen peildatum 21 maart tot en met peildatum 21 september.
- Geen afname vanaf 5° zonshoogte tussen peildatum 21 oktober tot en met peildatum 19 februari.
- Bepalen van de 25 meter bouwhoogte lijn
- Invullen van resterende bouwvlak met een minimum bouwhoogte van 4 meter.

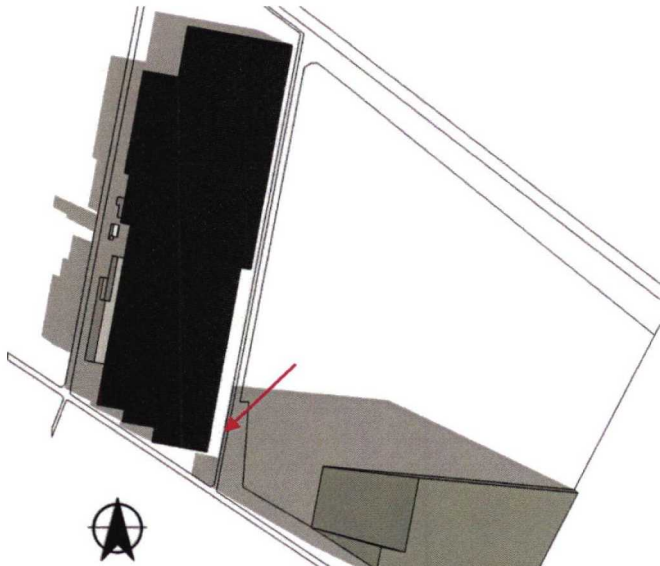
Op basis van bovenstaande blijkt dat de 25 meter bouwhoogte lijn op ca. 256 meter komt te liggen. Het resterende bouwvlak loopt af tot 4 meter goothoogte op ca. 135 meter afstand van de zuid - oost gevel van de kas. Het resterende bouwvlak blijft onbebouwd vanwege het eerste uitgangspunt.



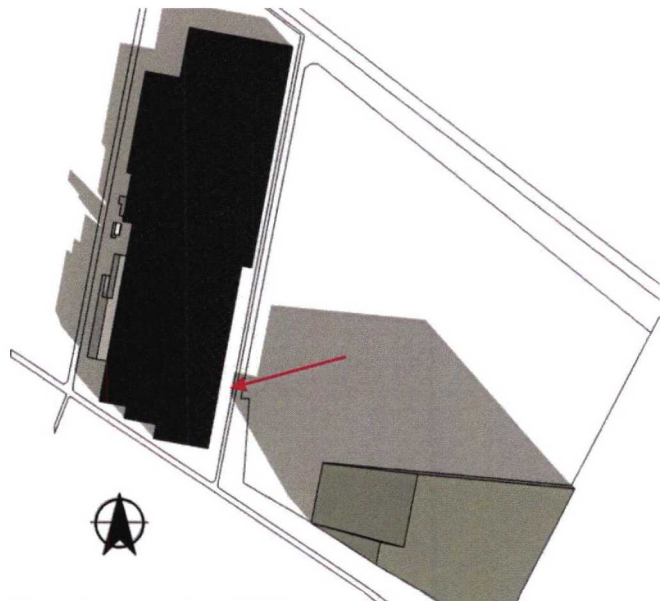
Afb. 6: 21 maart: 07:15 - moment v.a. zonsopkomst(06:40) dat slagschaduw de kas het dichtst nadert – Maatgevend voor periode 21 maart - 21 september.



Afb. 7: 21 maart: 07:15 – moment v.a. zonsopkomst(06:40) dat slagschaduw de kas het dichtst nadert – Maatgevend voor periode 21 maart - 21 september.



Afb. 8: 19 februari: 08:24 – zonshoogte 5° - Maatgevend voor periode 21 december - 19 februari.



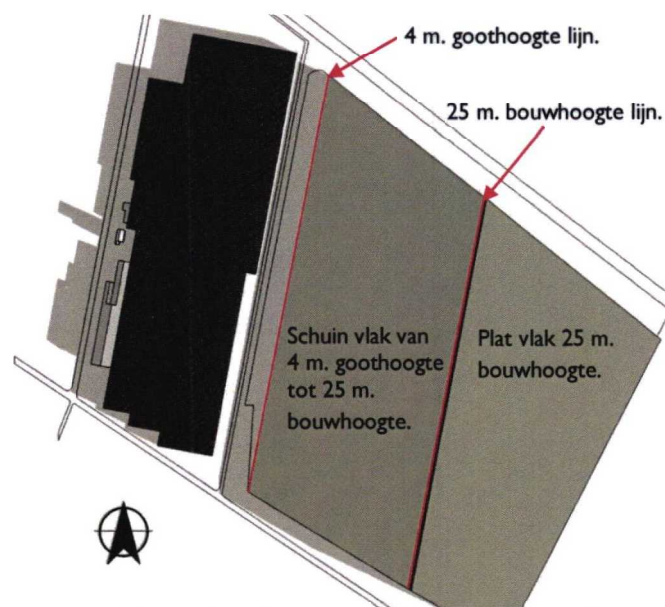
Afb. 9: 21 december: 09:30 – zonshoogte 5° - Maatgevend voor periode 21 december - 19 februari.

Uitwerking 2: 25 meter bouwhoogte (afb. 8 & 9)

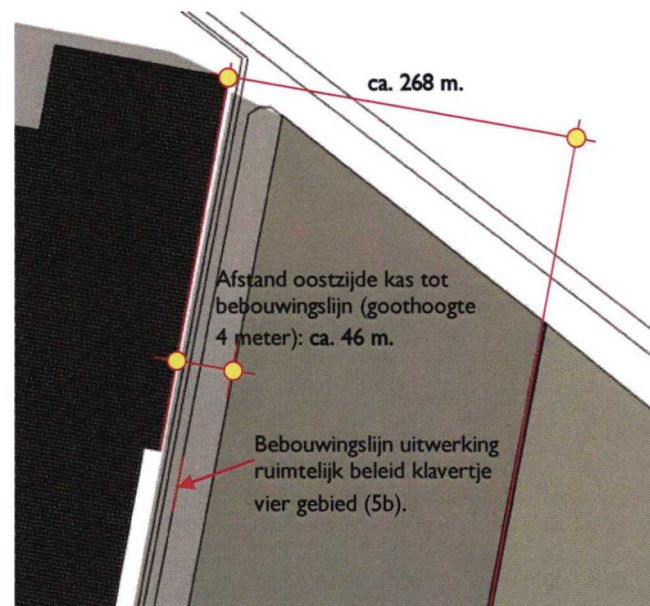
Uitgangspunten:

- Geen afname vanaf 5° zonshoogte gedurende het gehele jaar.
- Bepalen van de 25 meter bouwhoogte lijn.
- Invullen van het resterende bouwvlak met een minimum bouwhoogte van 4 meter.

Op basis van bovenstaande blijkt dat de 25 meter bouwhoogtelijn op ca. 268 meter komt te liggen. Het resterende bouwvlak loopt af tot 4 meter bouwhoogte op ca. 46 meter afstand van de zuid – oost gevel van de kas.



Afb. 10: 19 februari: 08:24 – zonshoogte 5° . Maatgevend voor de beschouwde periode.



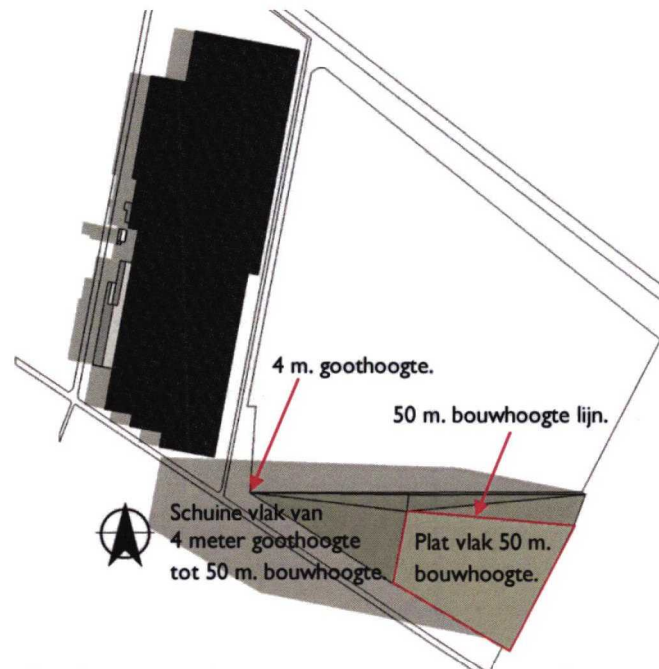
Afb. 11: 19 februari (maatgevend): 08:24 – zonshoogte 5° - Maatgevend voor de beschouwde periode.

Uitwerking 3: 50 meter bouwhoogte (afb. 12 & 13)

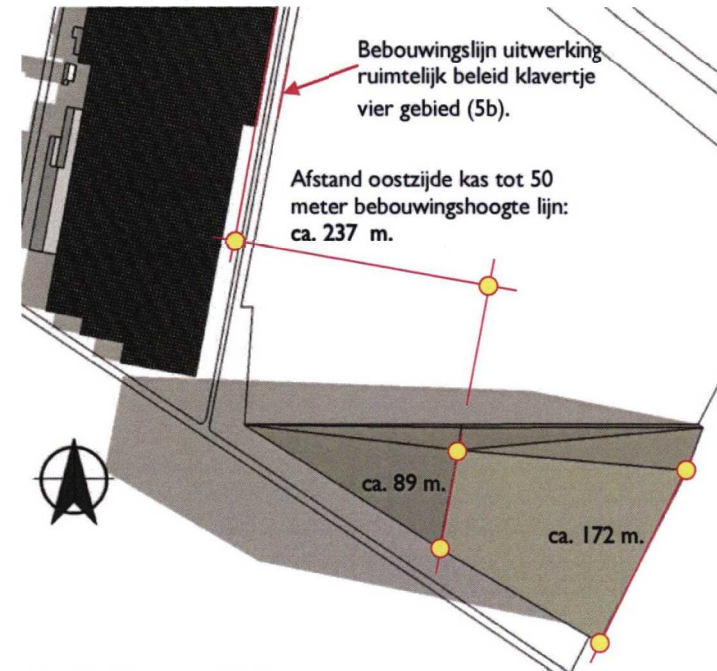
Uitgangspunten:

- Geen afname vanaf zonsopkomst tussen peildatum 21 maart tot en met peildatum 21 september.
- Bepalen van de 50 meter bouwhoogte lijn
- Invullen van resterende bouwvlak met een minimum bouwhoogte van 4 meter.

Op basis van bovenstaande blijkt dat de 50 meter bouwhoogtelijn op ca. 237 meter komt te liggen. Het resterende bouwvlak loopt af tot 4 meter goothoogte ter plaatse van het eindpunt (linksonder) van de bebouwingslijn conform het ruimtelijk beleid. Het resterende bouwvlak blijft onbebouwd vanwege het eerste uitgangspunt. Buiten de beschouwde periode zal er in de ochtend wel afname optreden.



Afb. 12: 21 maart: 07:40 - moment v.a. zonsopkomst(06:40) dat slagschaduw de kas het dichtst nadert – Maatgevend voor periode 21 maart - 21 september.



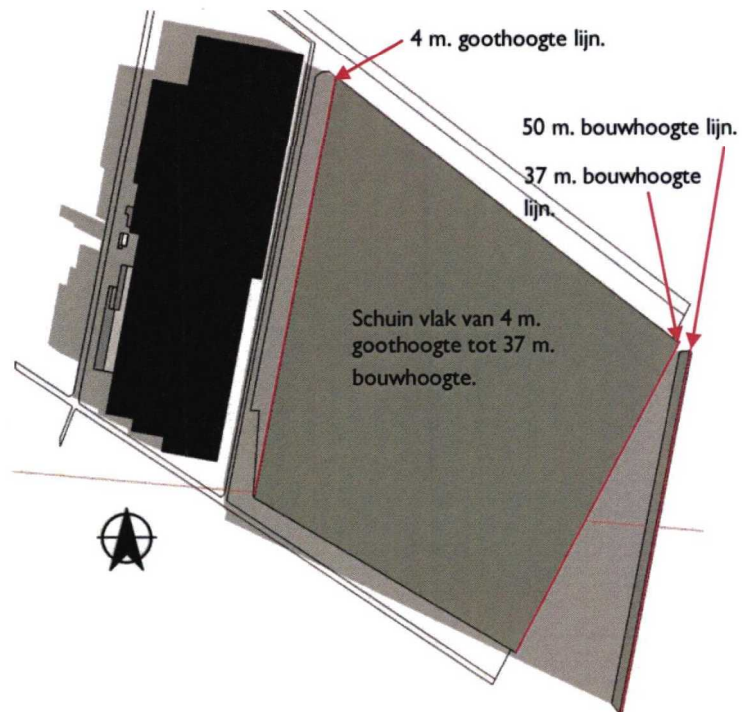
Afb. 13: 21 maart: 07:40 - moment v.a. zonsopkomst(06:40) dat slagschaduw de kas het dichtst nadert – Maatgevend voor periode 21 maart - 21 september.

Uitwerking 4: 50 meter bouwhoogte (afb. 14 & 15)

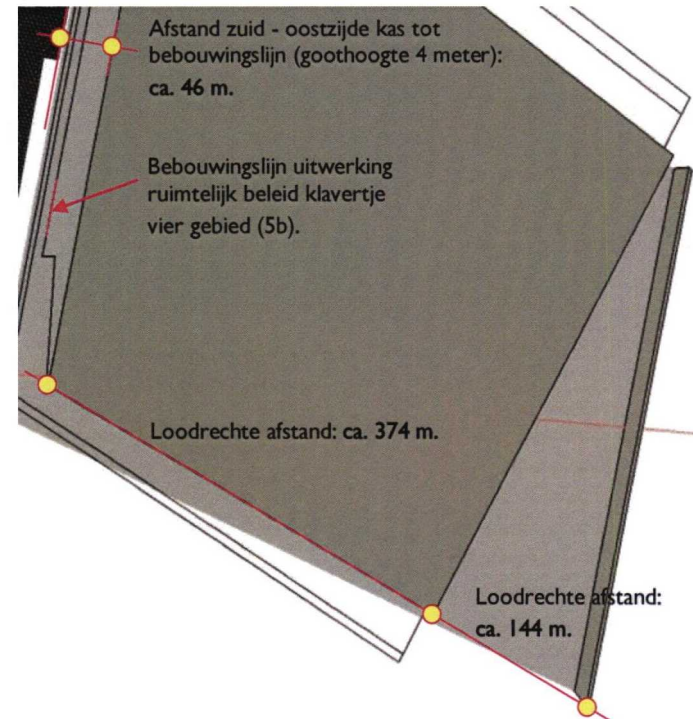
Uitgangspunten:

- Geen afname vanaf 5° zonshoogte gedurende het gehele jaar.
- Bepalen van de 50 meter bouwhoogte lijn.
- Invullen van het resterende bouwvlak met een minimum bouwhoogte van 4 meter.

Op basis van bovenstaande blijkt dat de 50 meter bouwhoogtelijn ruim buiten het te bouwen oppervlak conform het ruimtelijk beleid komt te liggen. Binnen het te bebouwen oppervlak is een bouwvlak mogelijk van 4 meter goothoogte tot 37 m. bouwhoogte (gelijk aan de buitenste grens van het bouwvlak).



Afb. 14: 19 februari: 08:24 – zonshoogte 5°. Maatgevend voor de beschouwde periode.



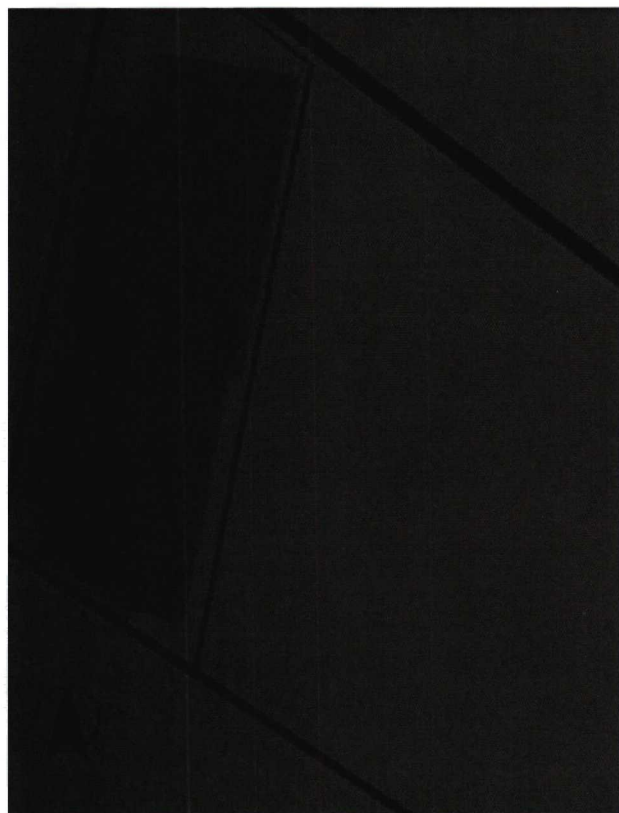
Afb. 15: 19 februari: 08:24 – zonshoogte 5°. Maatgevend voor de beschouwde periode.

Rotterdam, 07 juni 2016

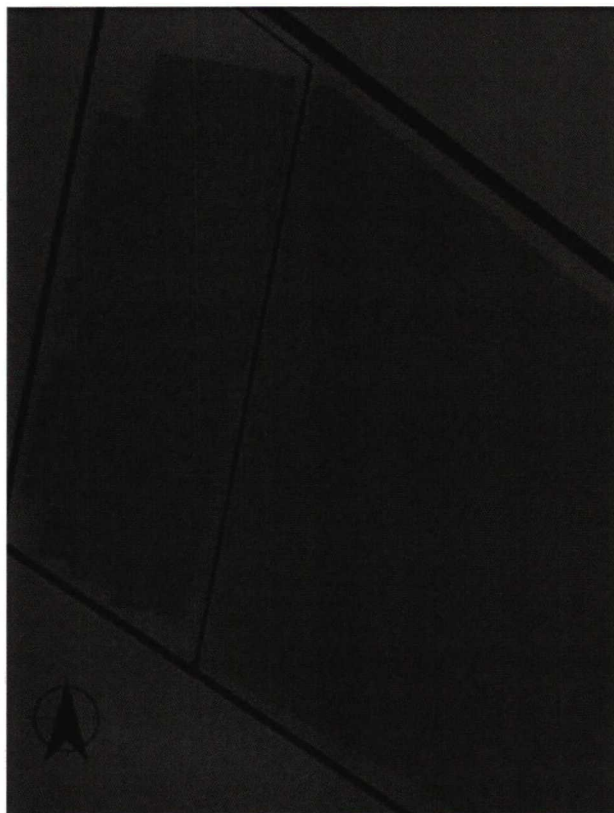
ir. Y. Kraak

06:45

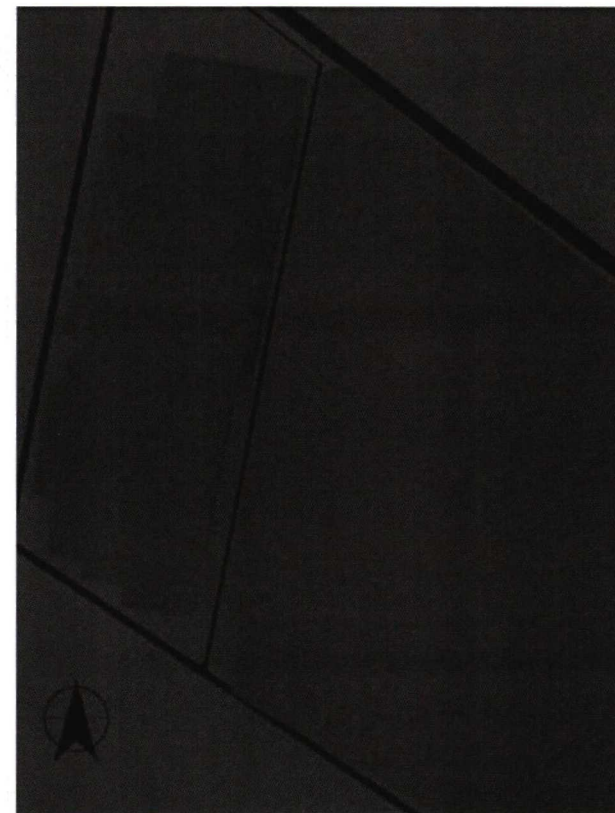
Bestaand



25 meter bouwhoogte

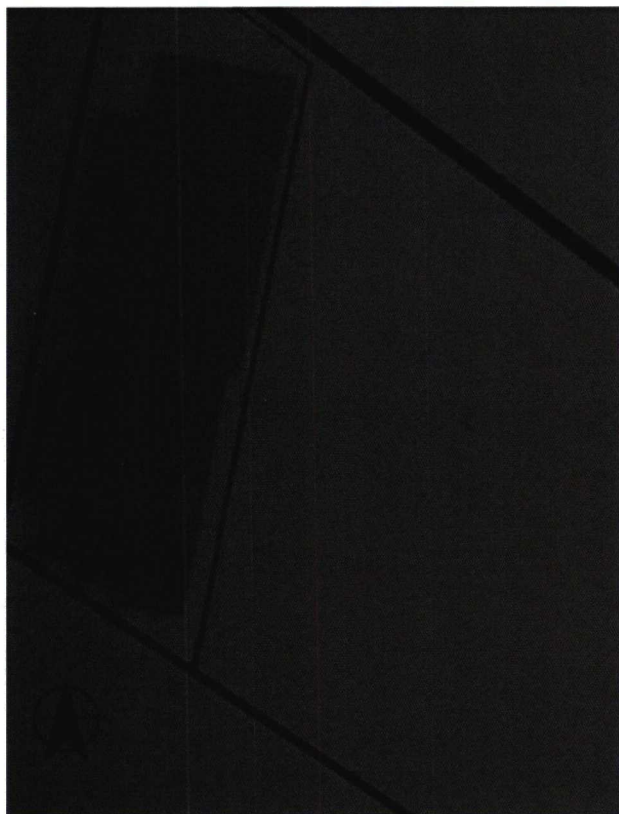


50 meter bouwhoogte

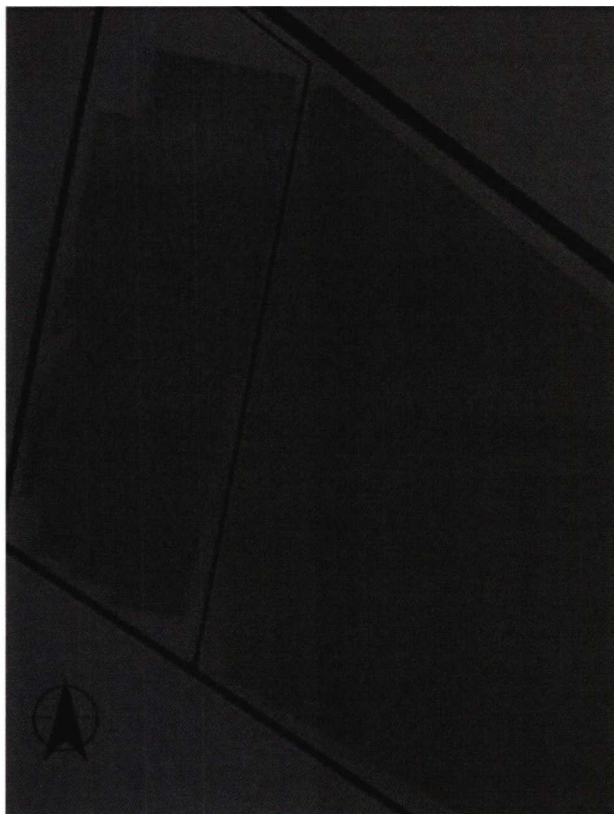


07:00

Bestaand



25 meter bouwhoogte

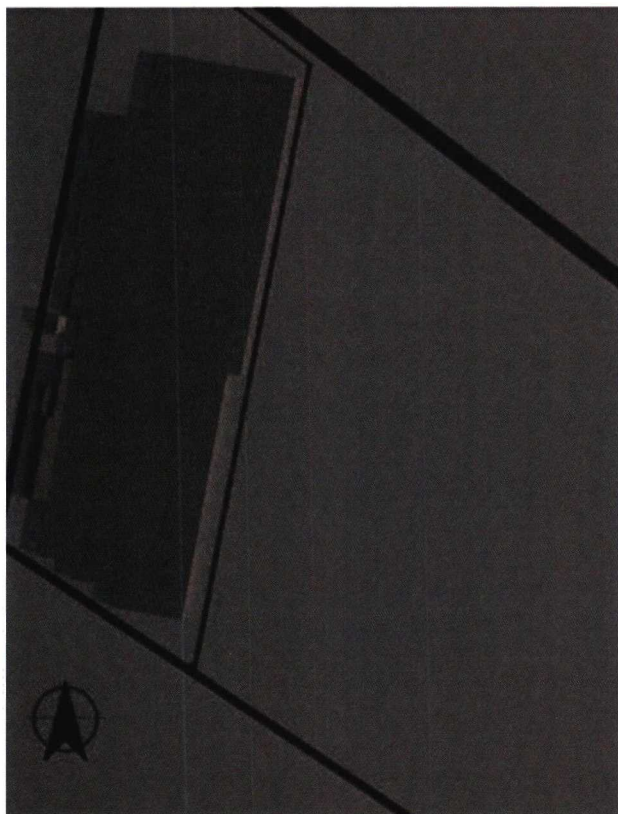


50 meter bouwhoogte

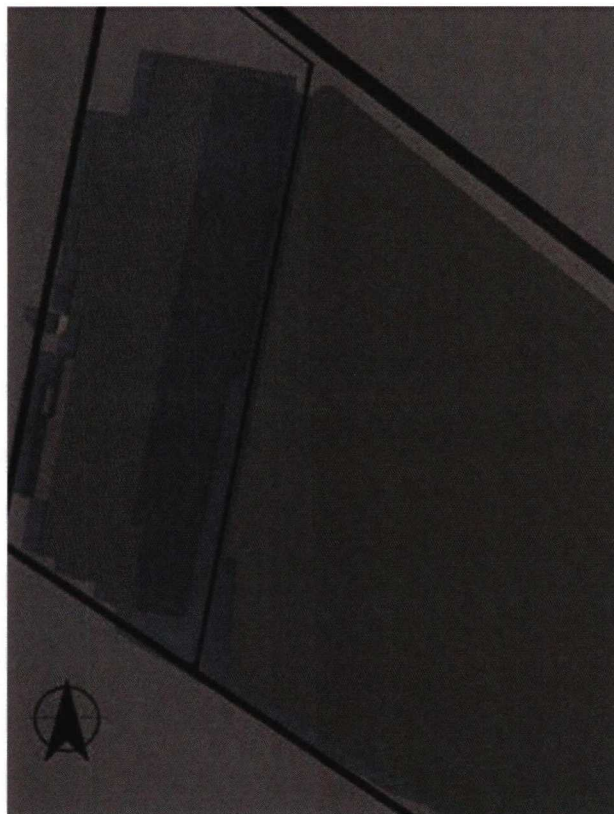


08:00

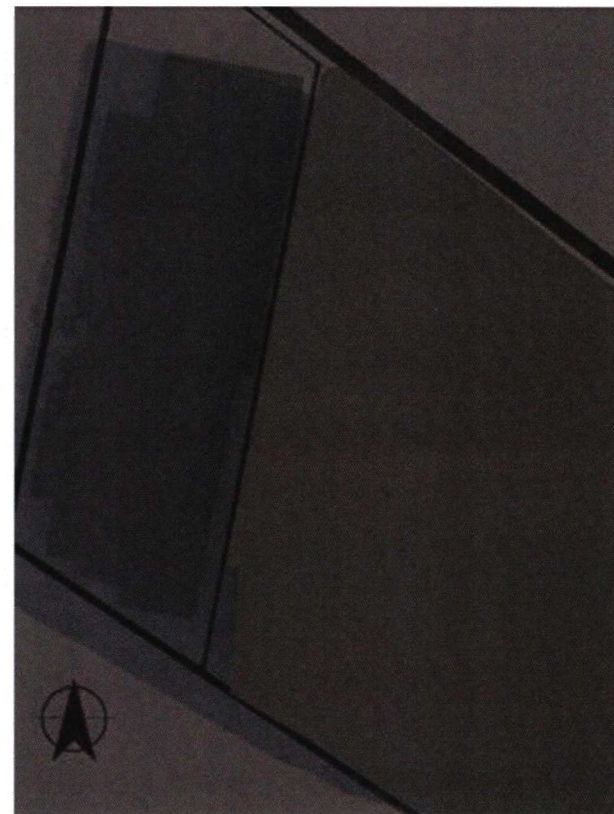
Bestaand



25 meter bouwhoogte

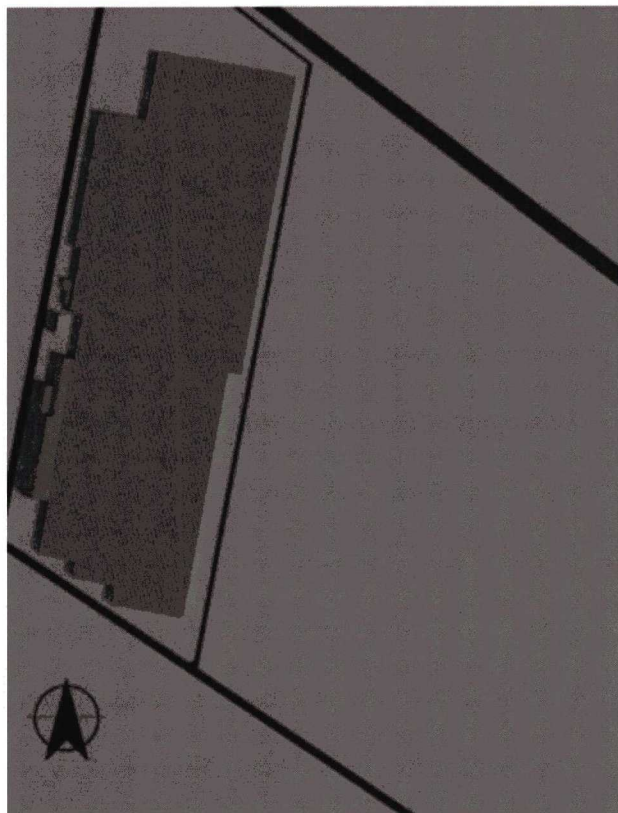


50 meter bouwhoogte

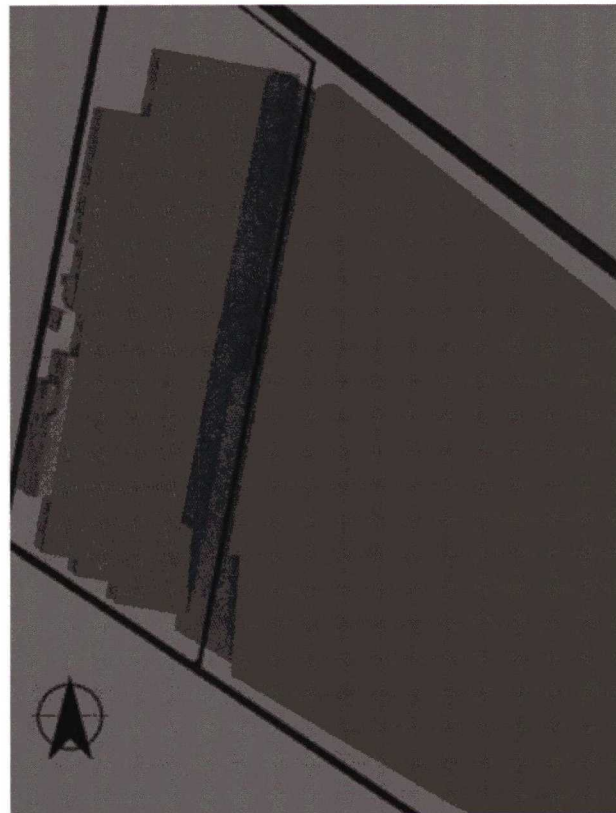


09:00

Bestaand



25 meter bouwhoogte

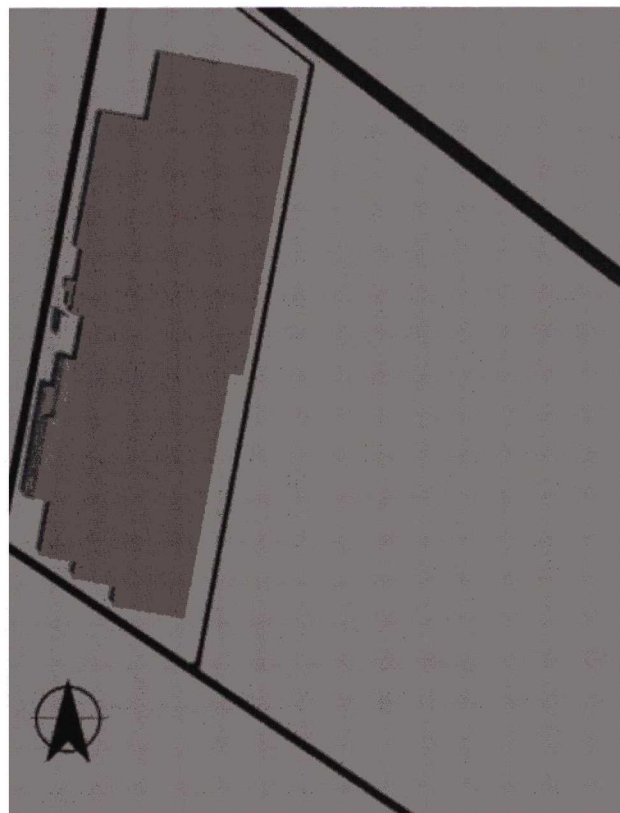


50 meter bouwhoogte

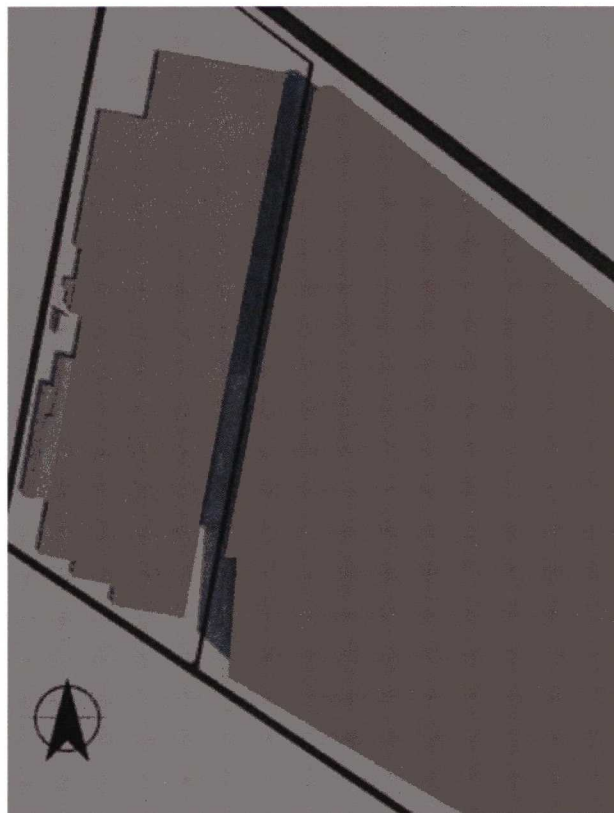


10:00

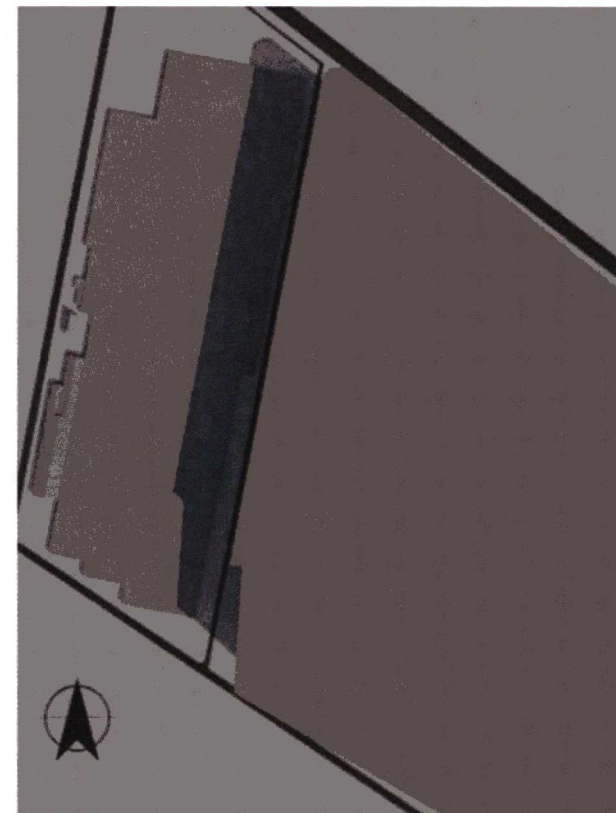
Bestaand



25 meter bouwhoogte

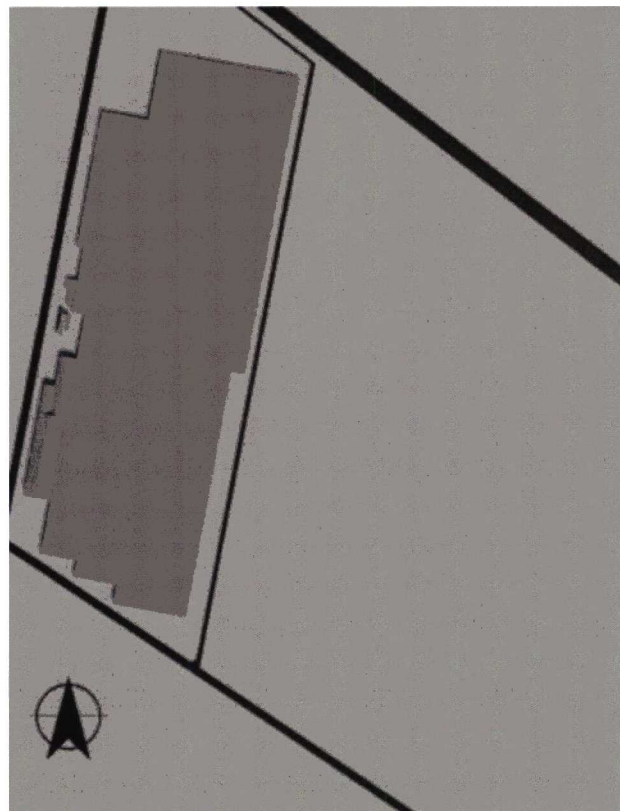


50 meter bouwhoogte

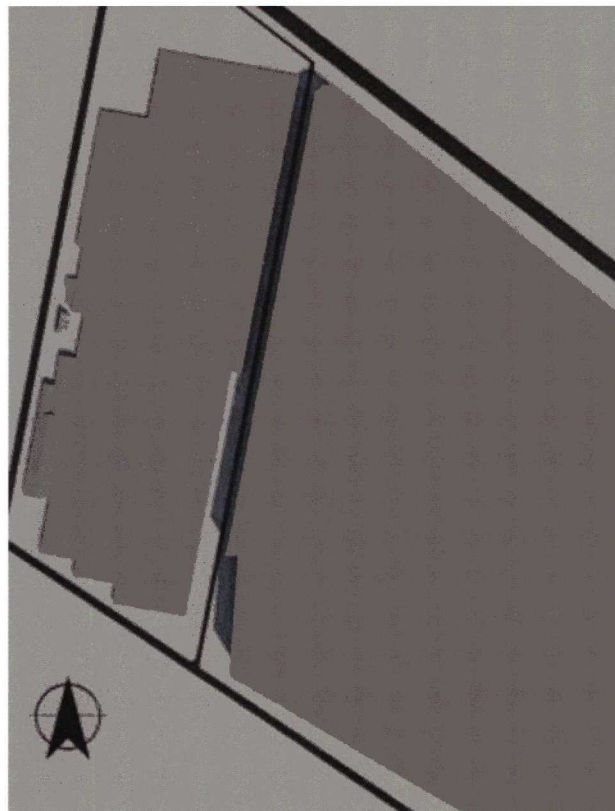


11:00

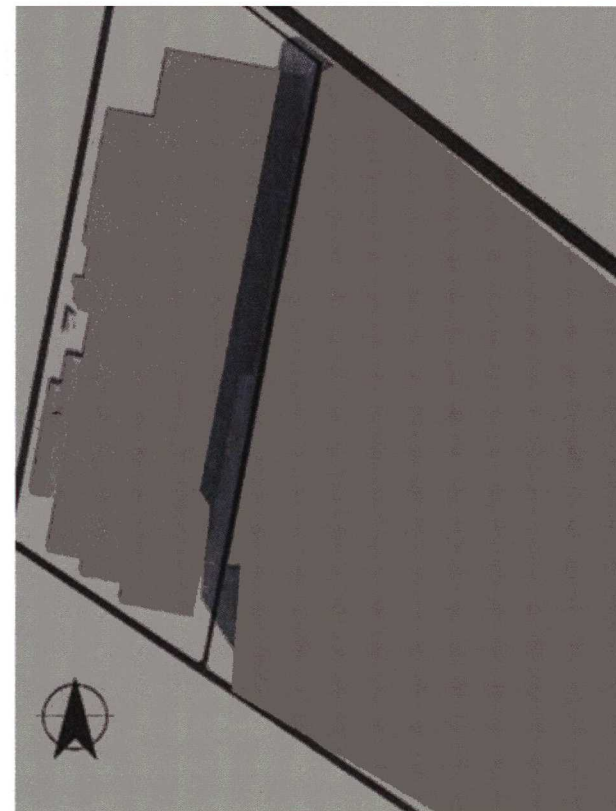
Bestaand



25 meter bouwhoogte

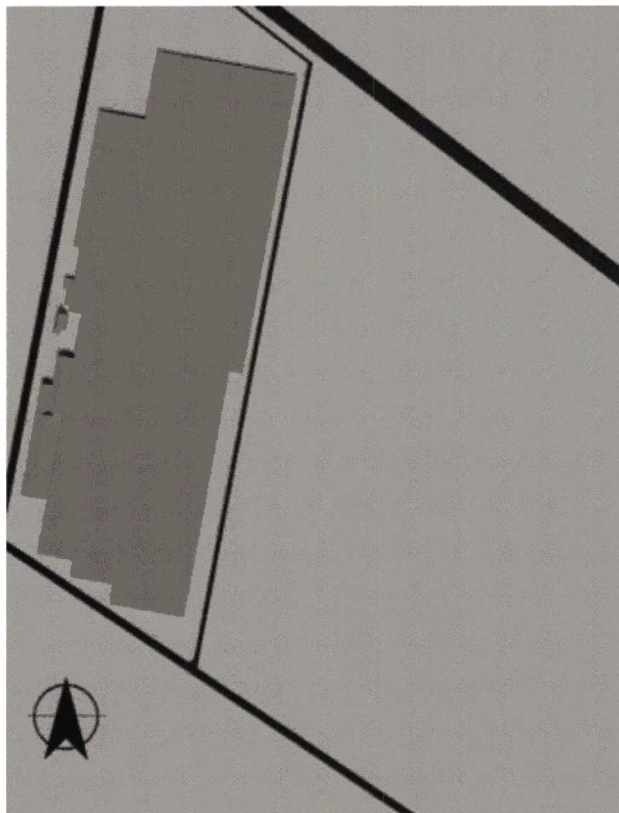


50 meter bouwhoogte

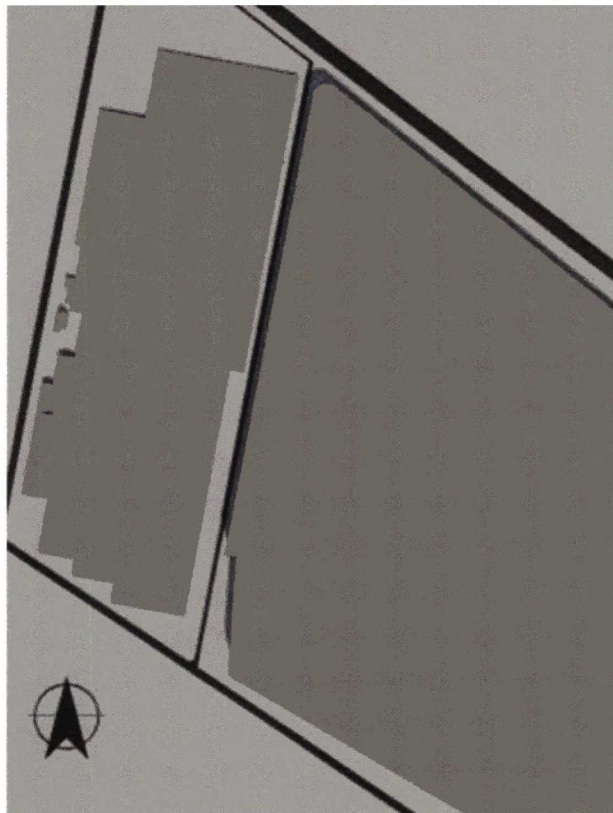


12:00

Bestaand



25 meter bouwhoogte



50 meter bouwhoogte

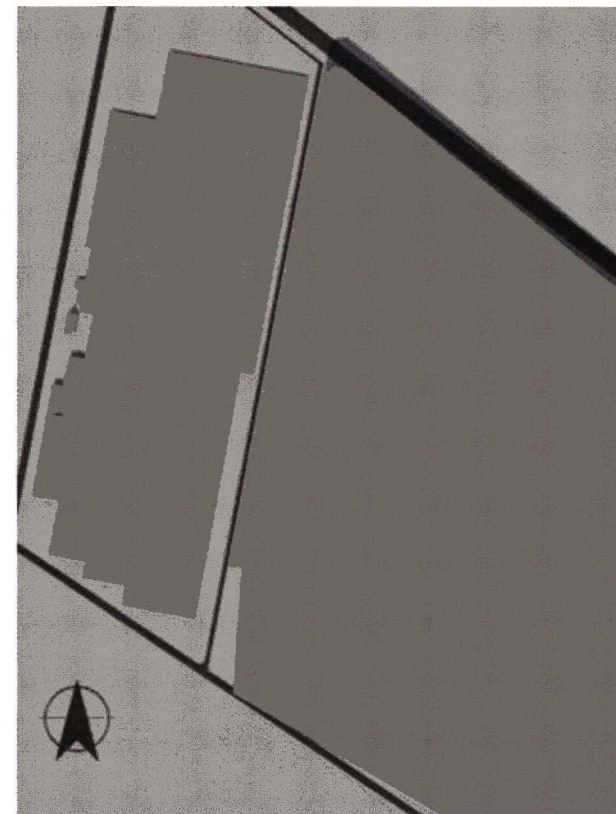
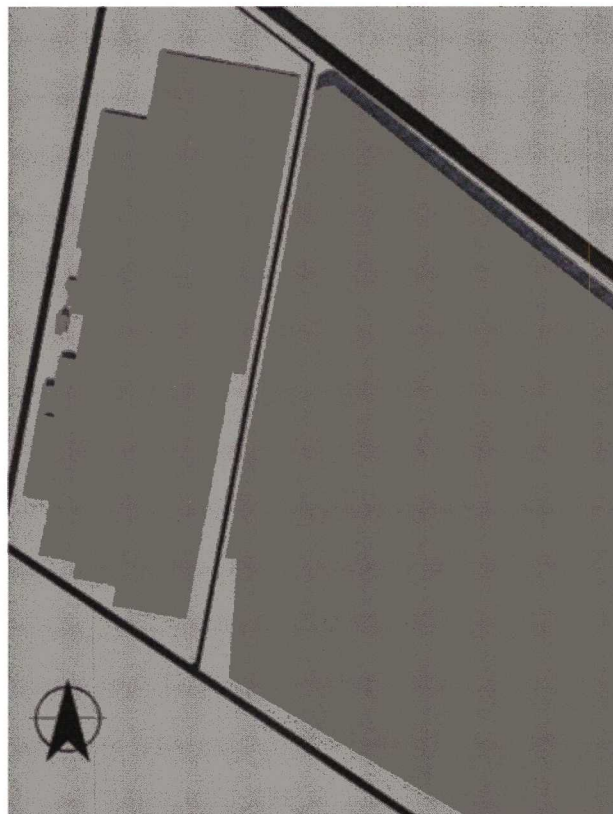
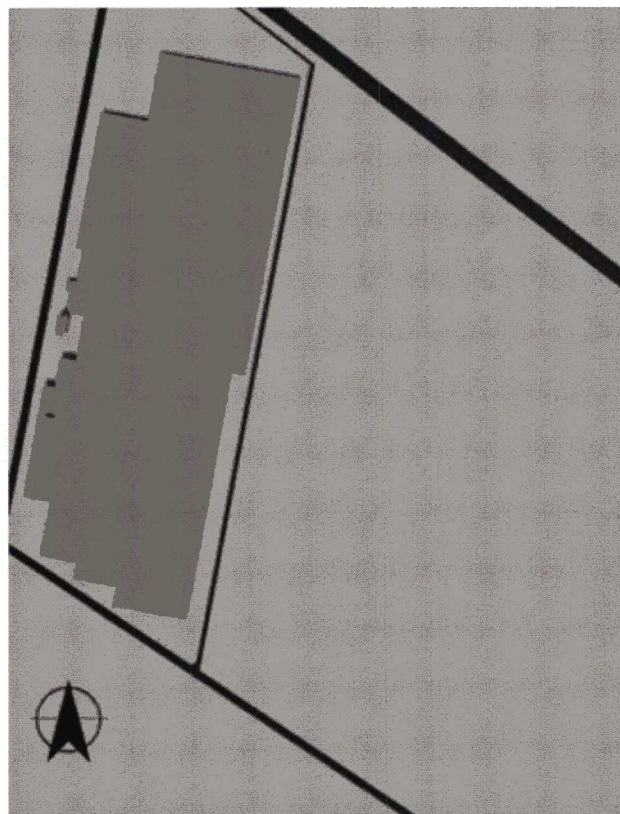


13:00

Bestaand

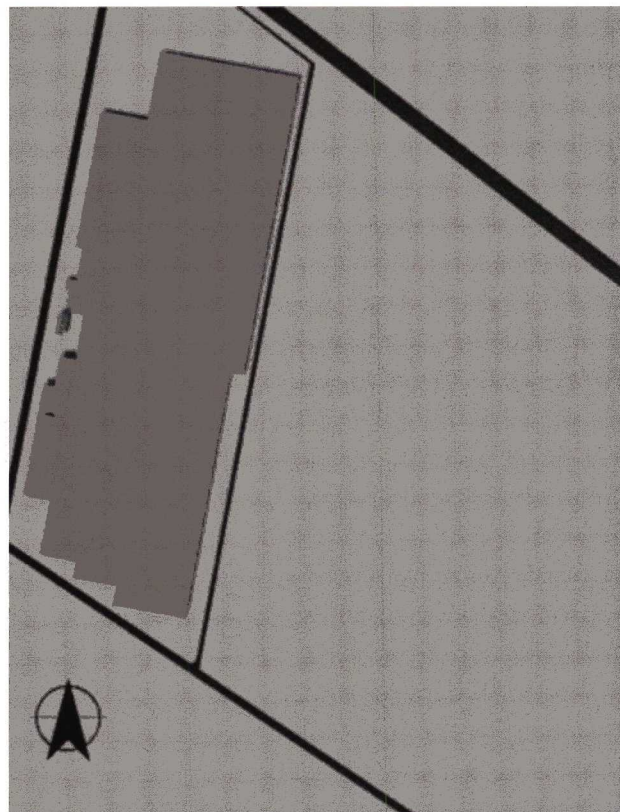
25 meter bouwhoogte

50 meter bouwhoogte

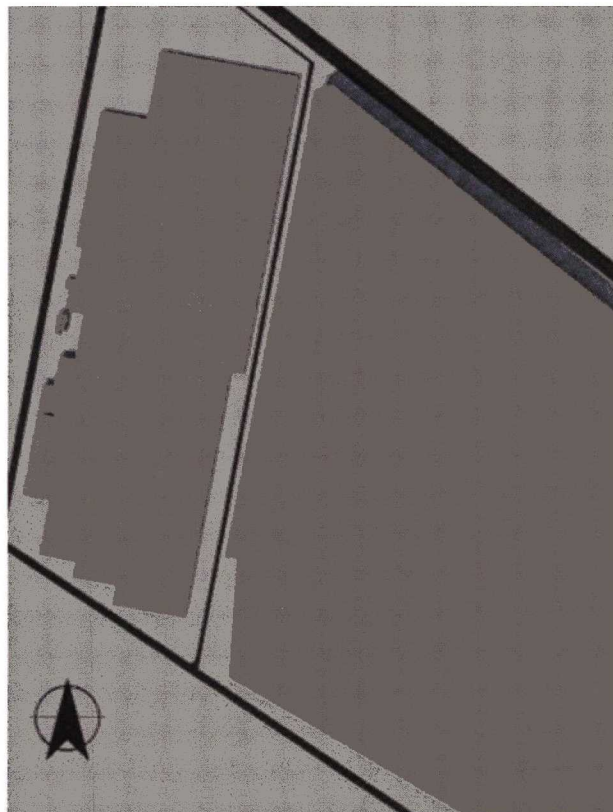


14:00

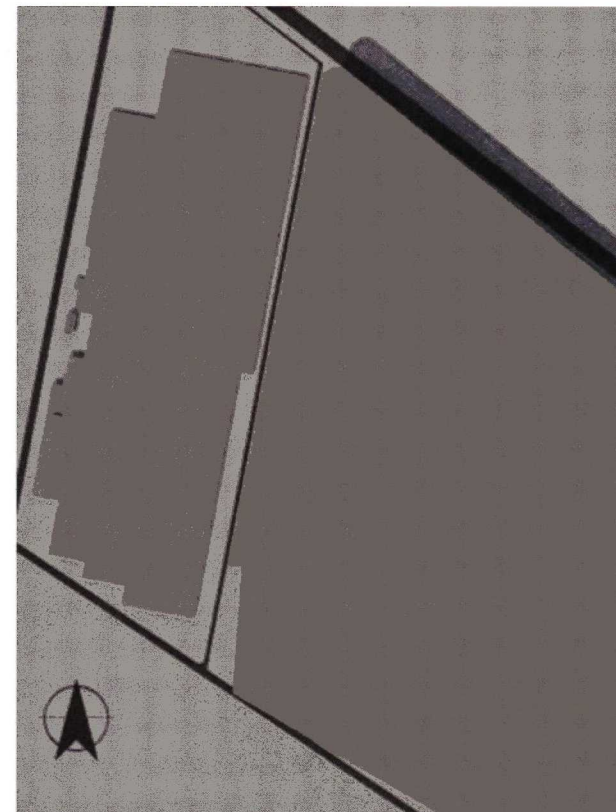
Bestaand



25 meter bouwhoogte



50 meter bouwhoogte



05:25

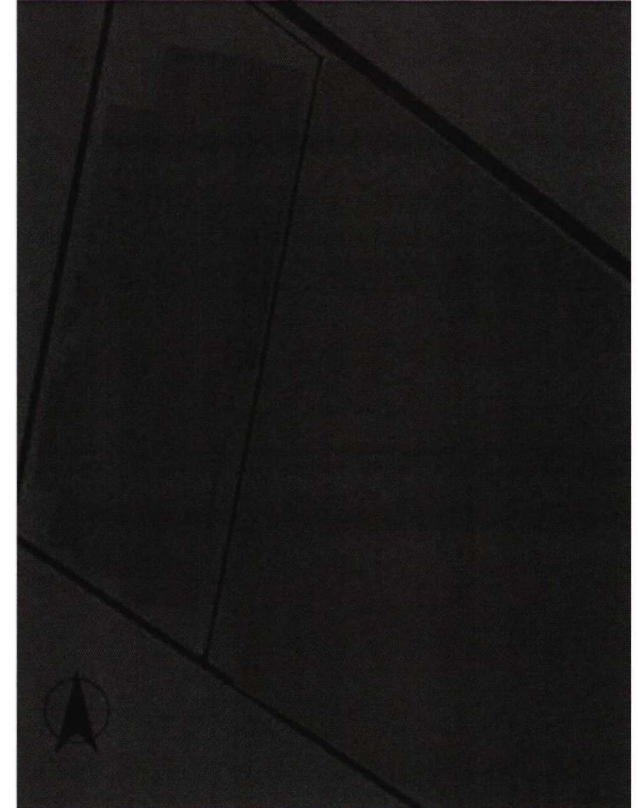
Bestaand



25 meter bouwhoogte



50 meter bouwhoogte

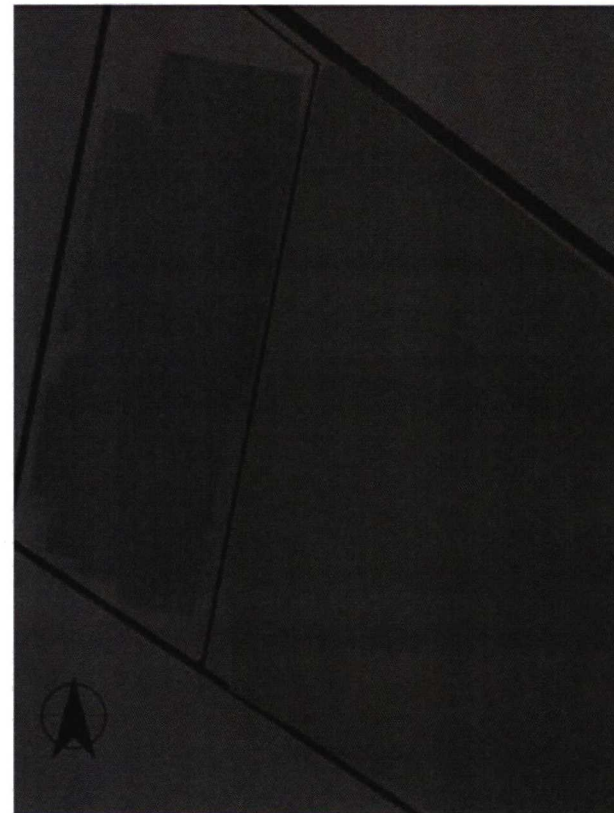
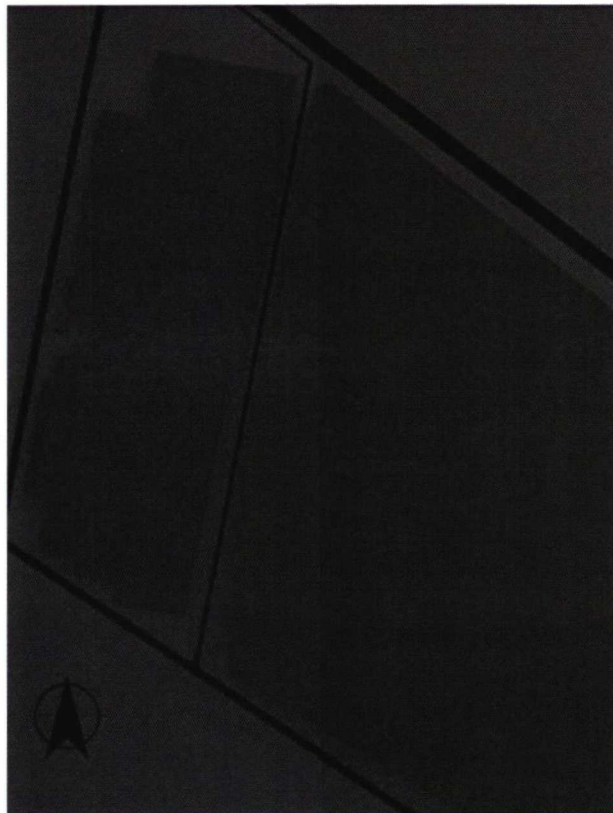
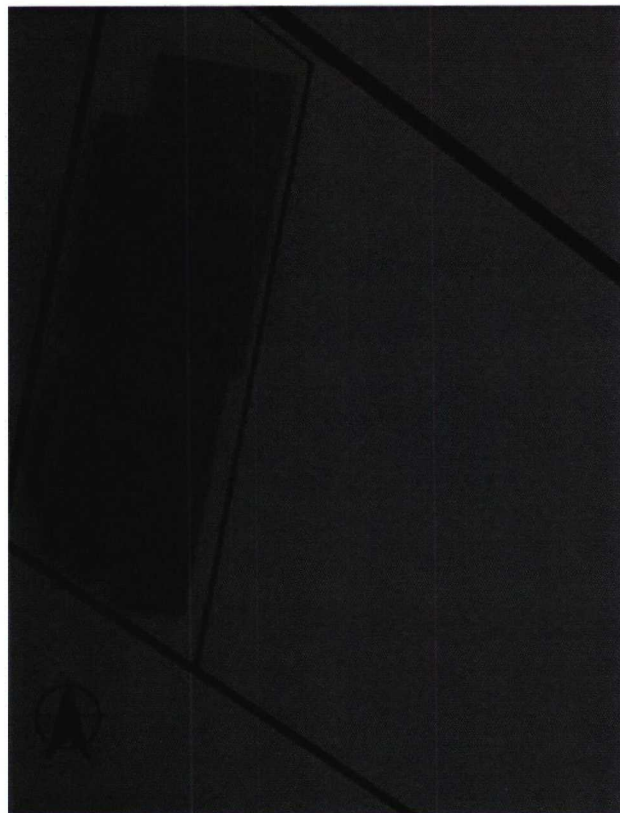


06:00

Bestaand

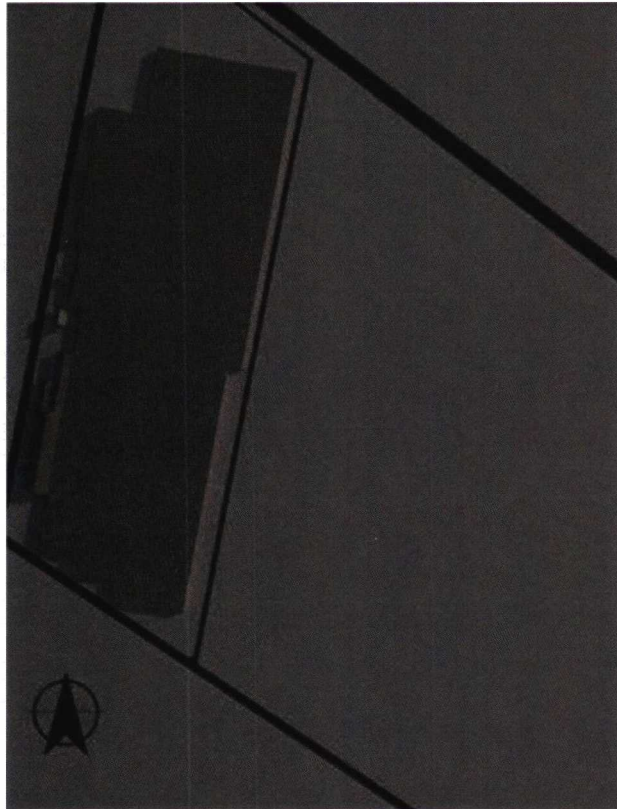
25 meter bouwhoogte

50 meter bouwhoogte

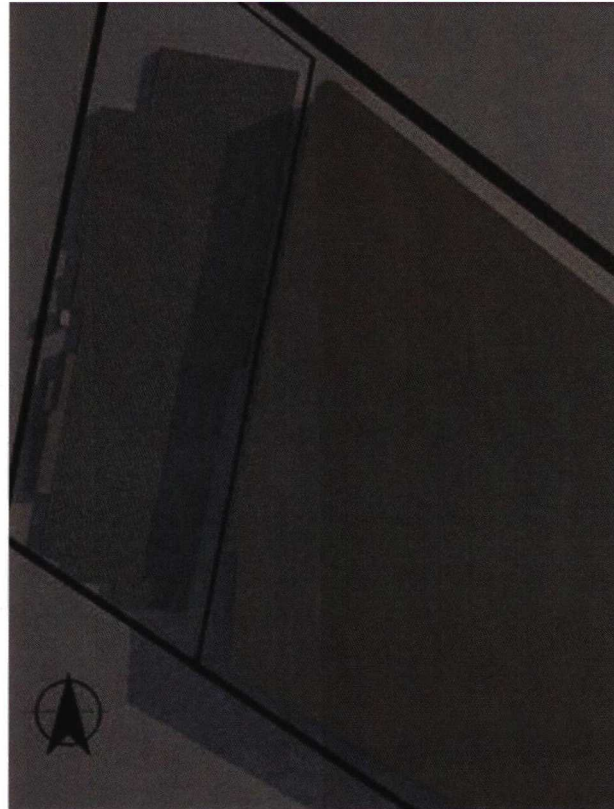


07:00

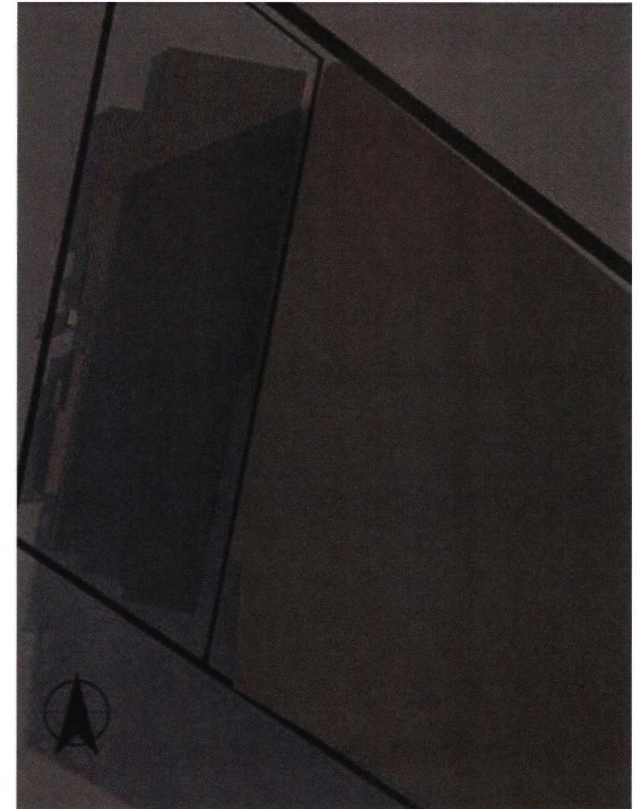
Bestaand



25 meter bouwhoogte

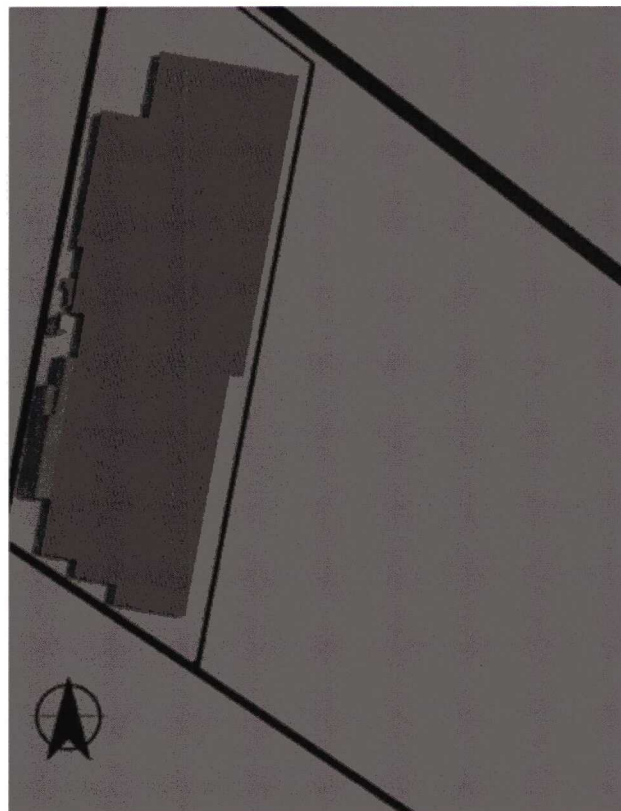


50 meter bouwhoogte

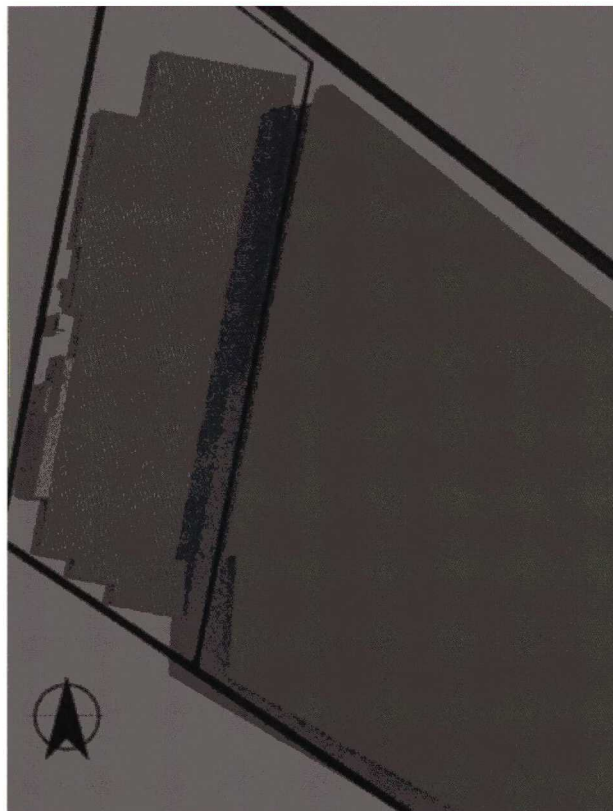


08:00

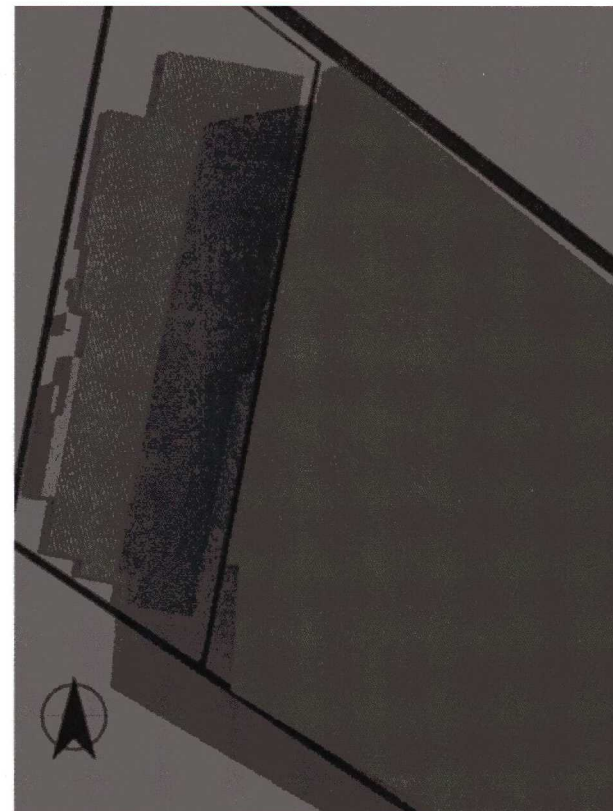
Bestaand



25 meter bouwhoogte

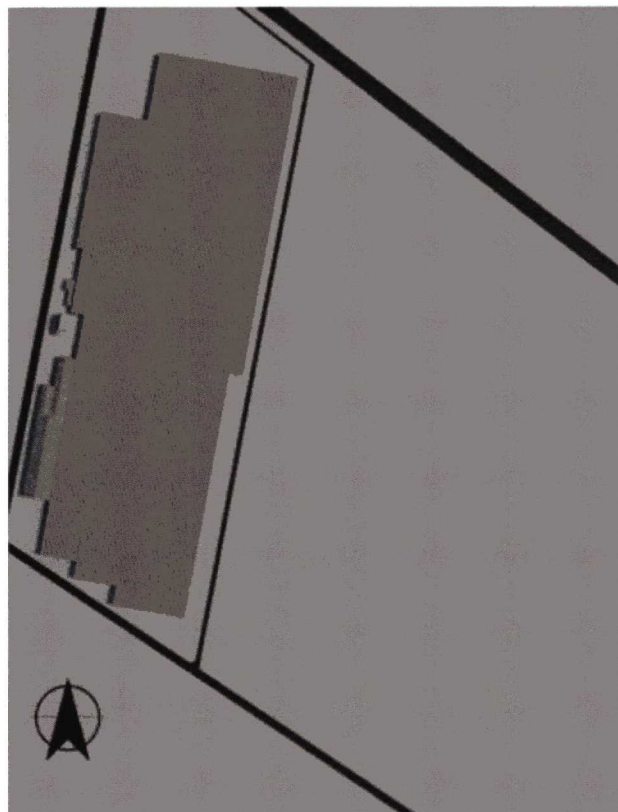


50 meter bouwhoogte

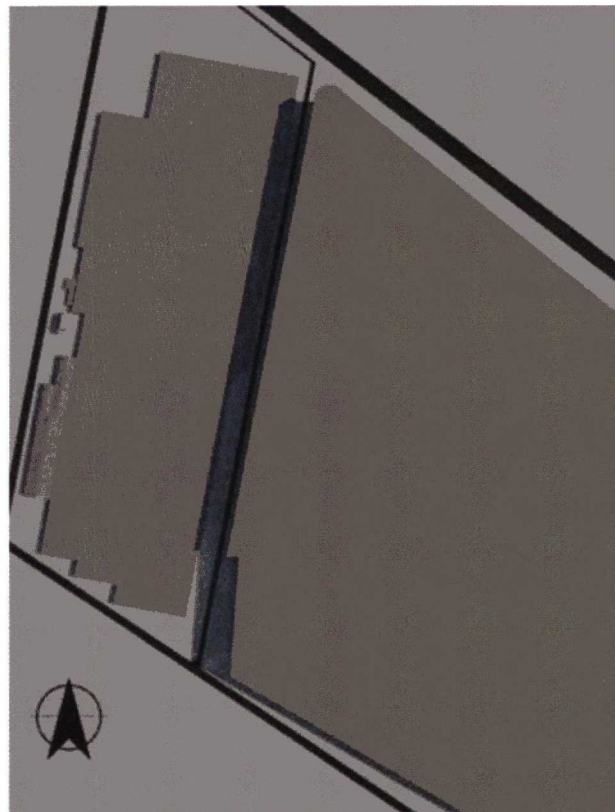


09:00

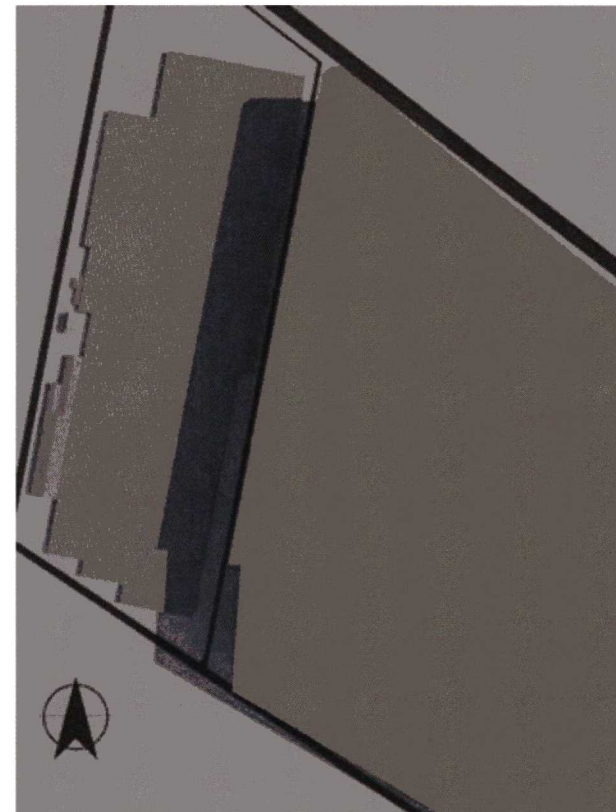
Bestaand



25 meter bouwhoogte

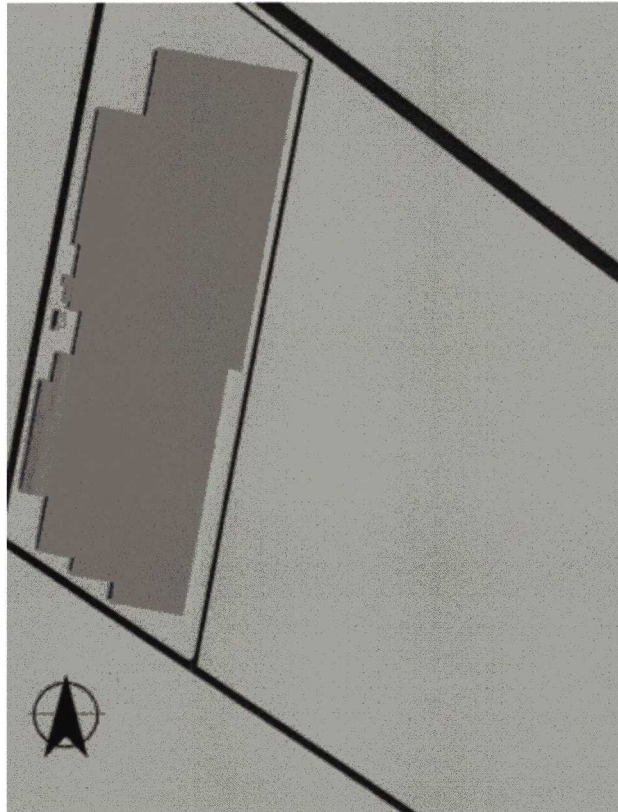


50 meter bouwhoogte



10:00

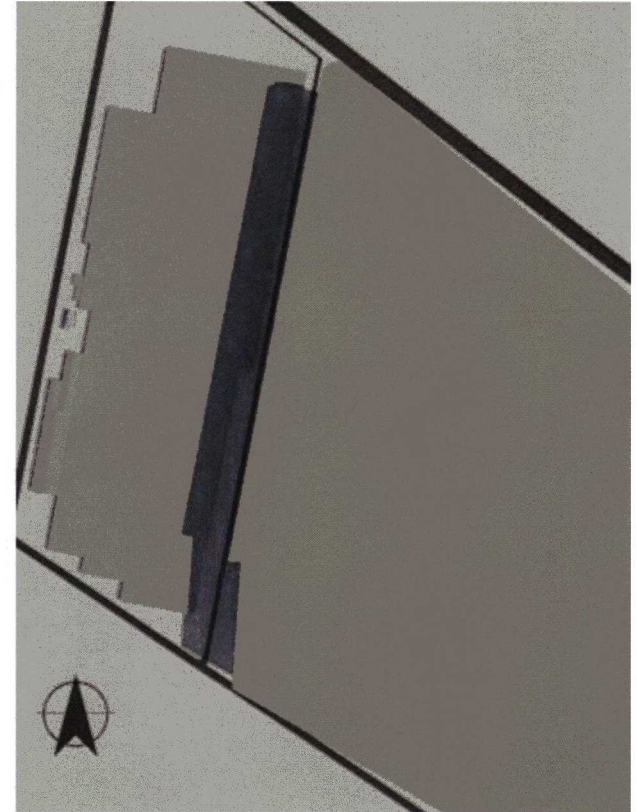
Bestaand



25 meter bouwhoogte

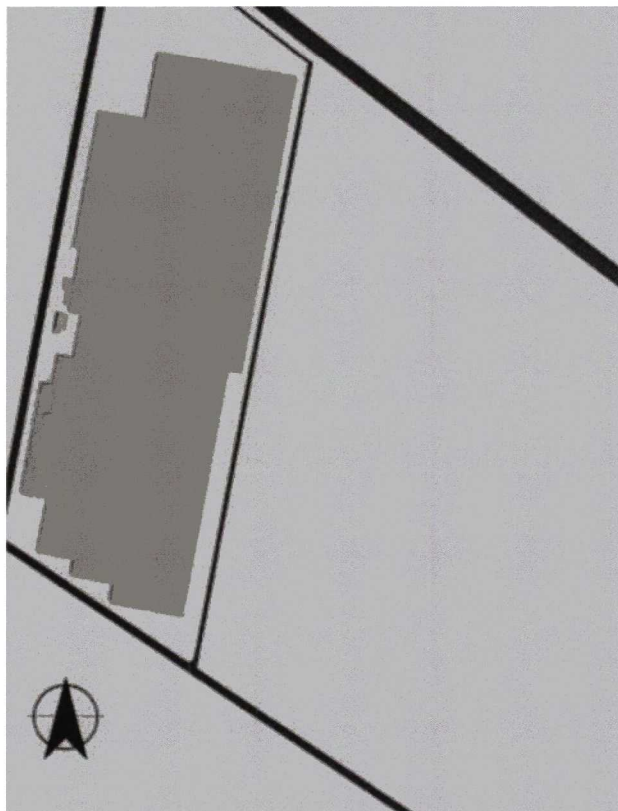


50 meter bouwhoogte



11:00

Bestaand



25 meter bouwhoogte

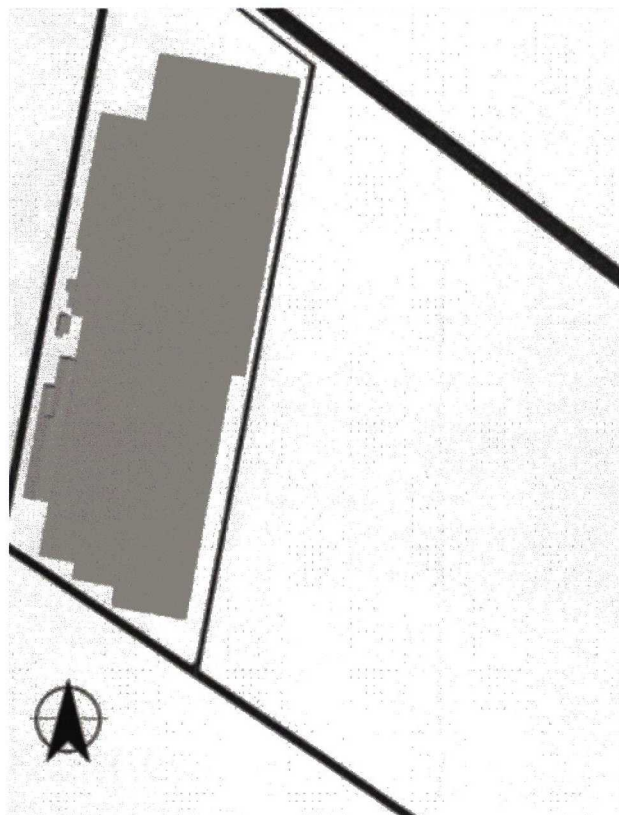


50 meter bouwhoogte

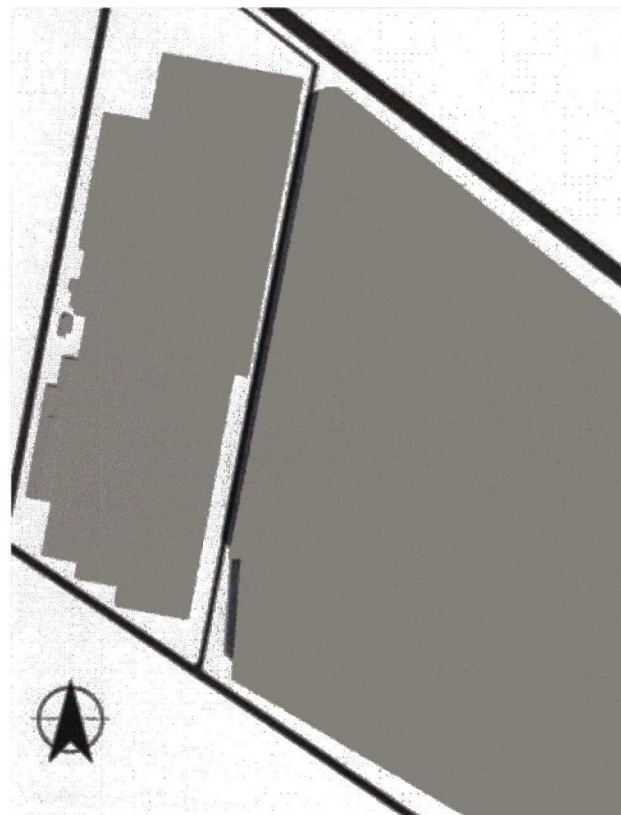


12:00

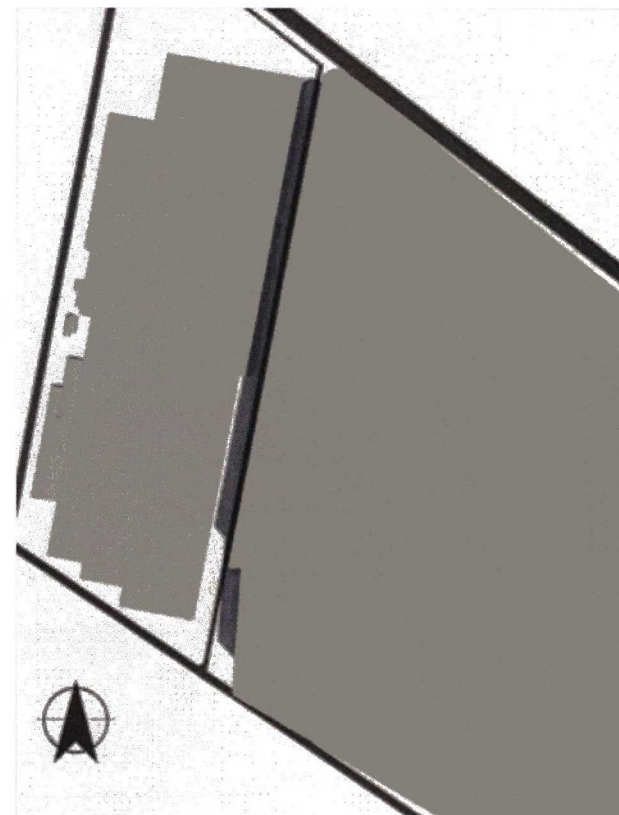
Bestaand



25 meter bouwhoogte

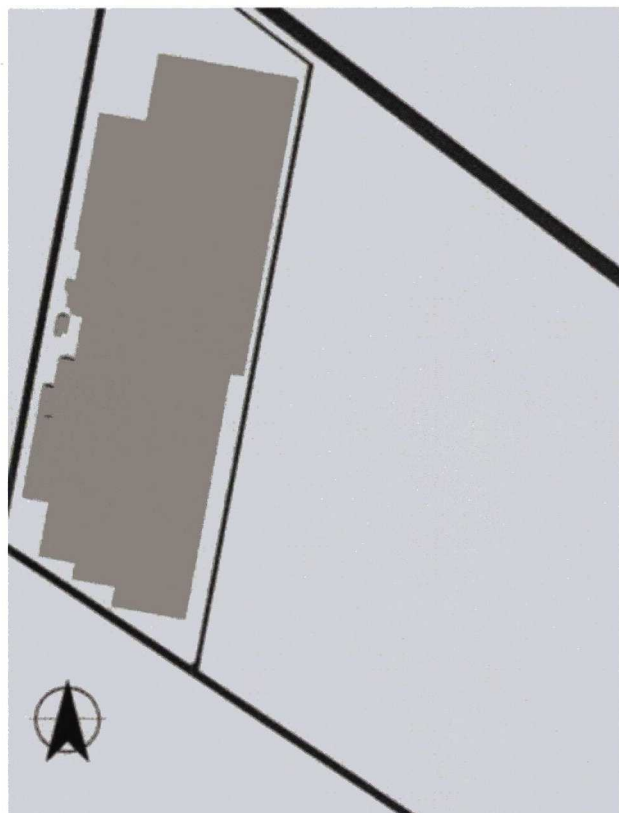


50 meter bouwhoogte

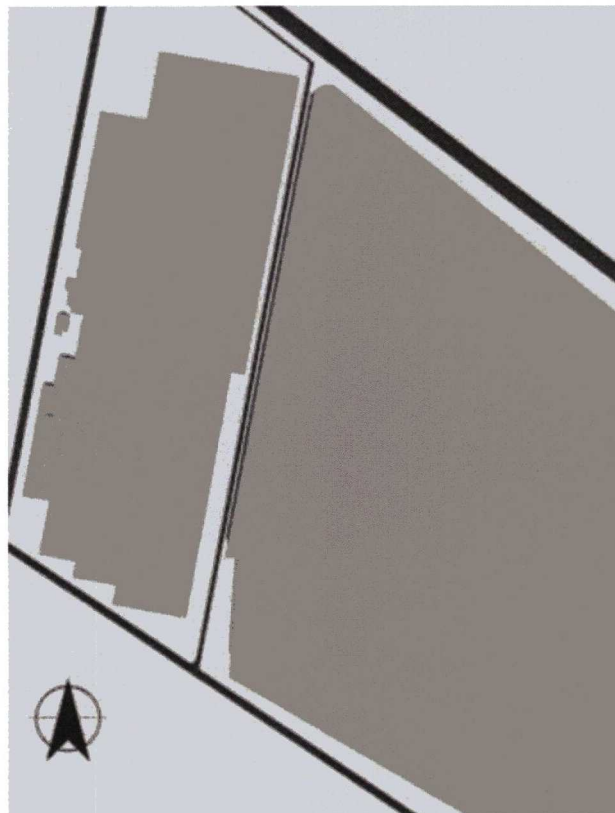


13:00

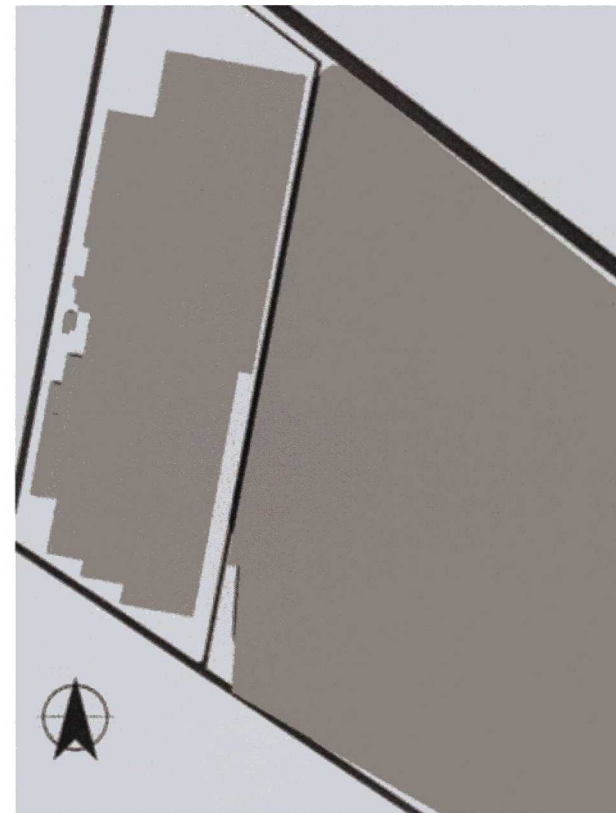
Bestaand



25 meter bouwhoogte

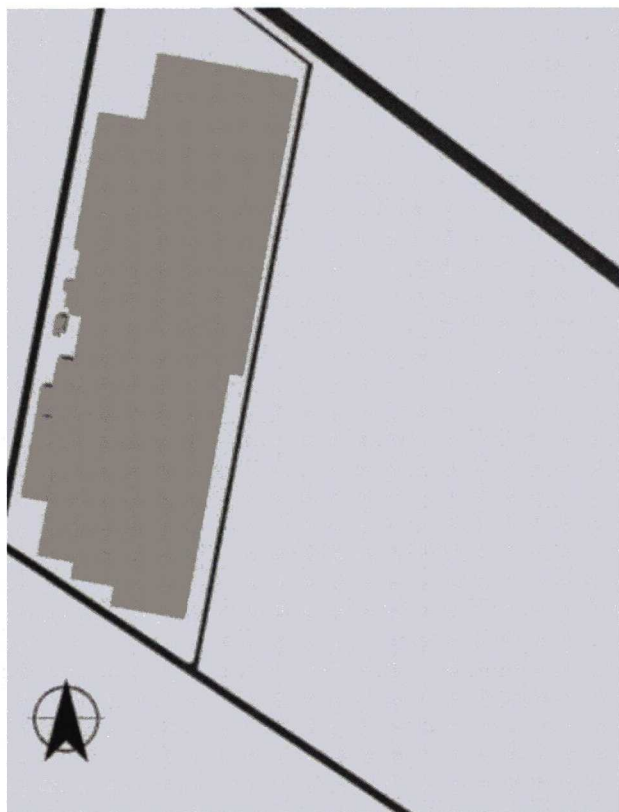


50 meter bouwhoogte

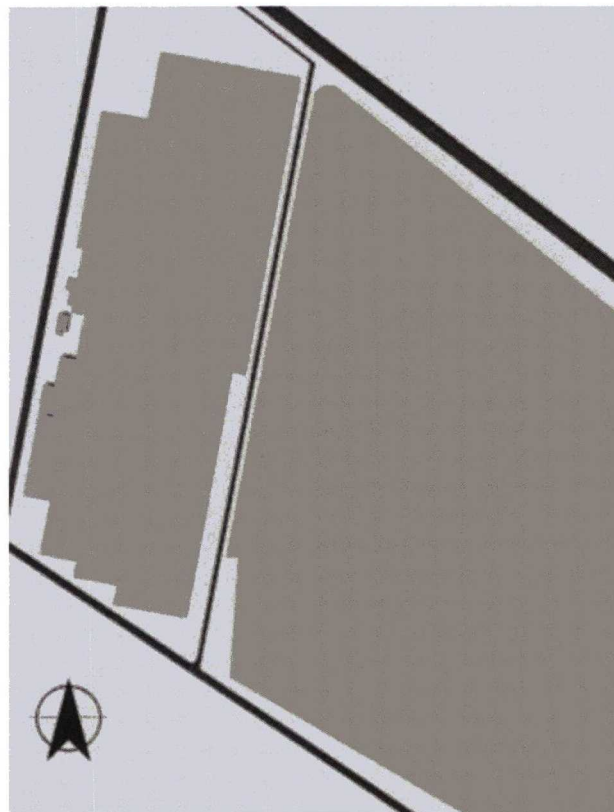


14:00

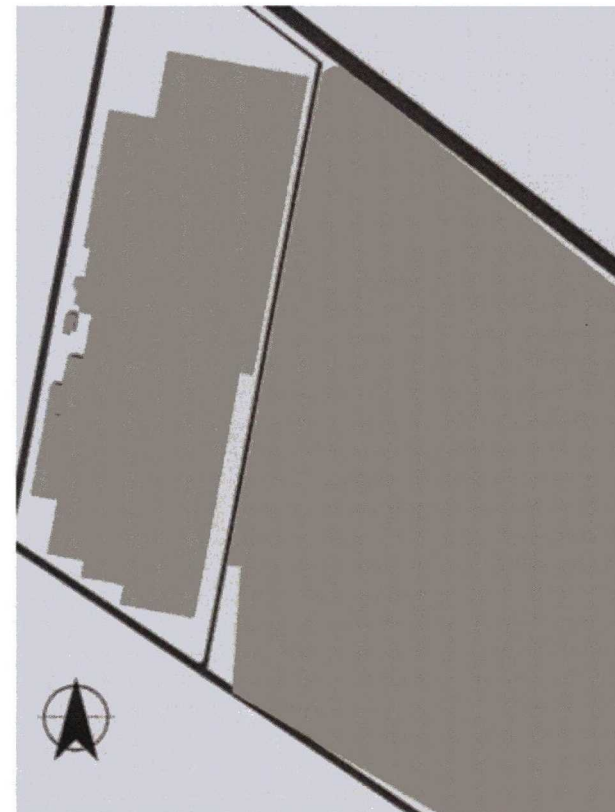
Bestaand



25 meter bouwhoogte

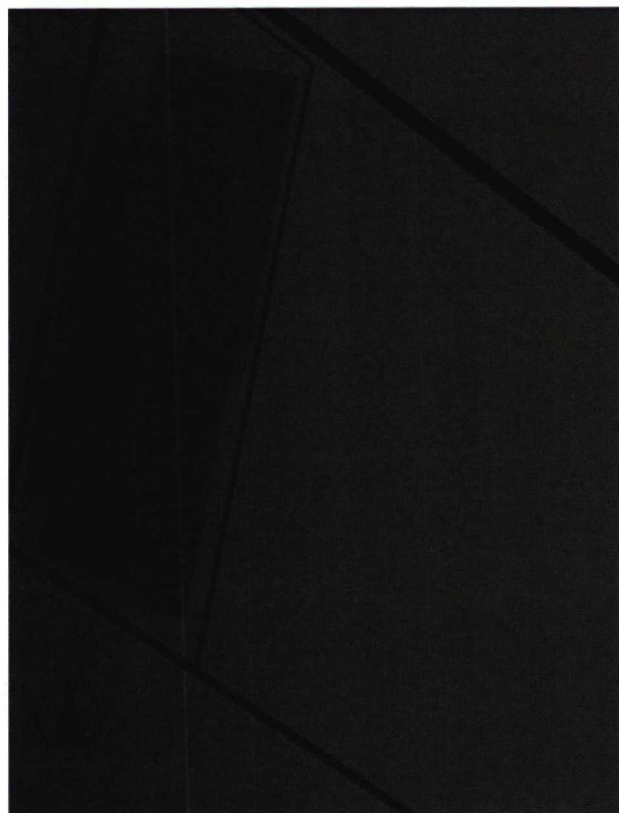


50 meter bouwhoogte



08:50

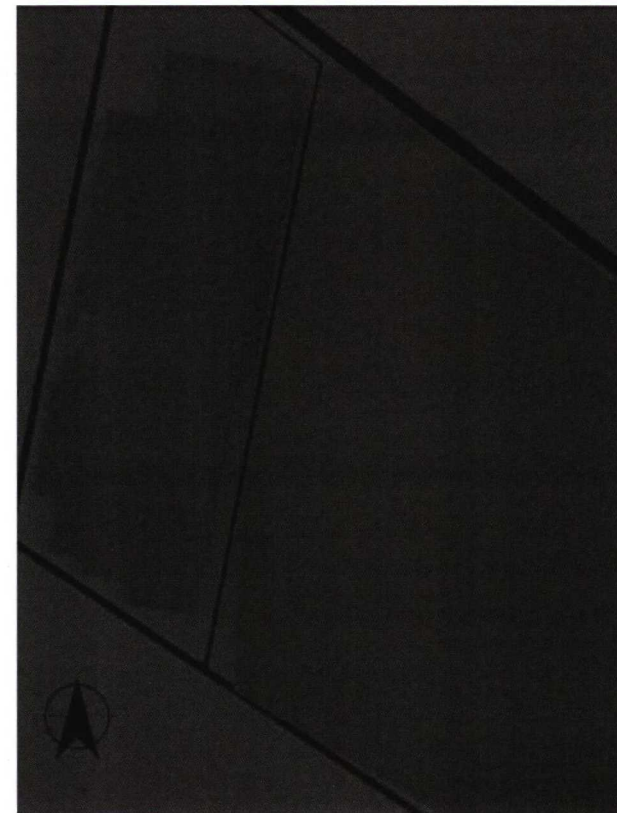
Bestaand



25 meter bouwhoogte



50 meter bouwhoogte



09:00

Bestaand



25 meter bouwhoogte

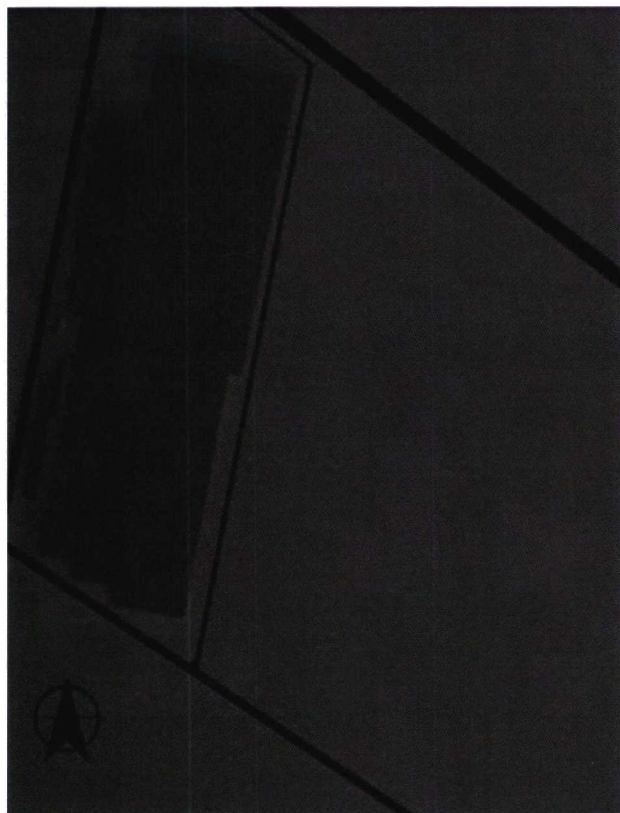


50 meter bouwhoogte



10:00

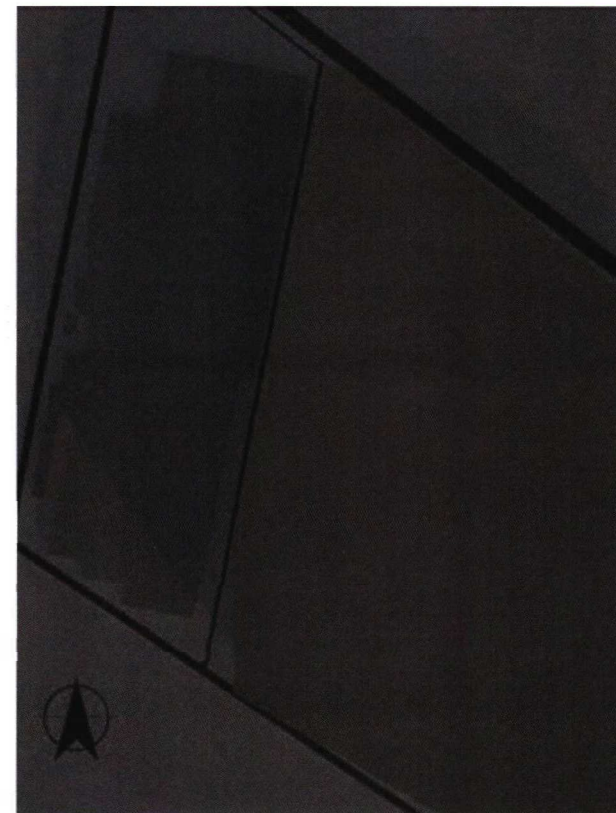
Bestaand



25 meter bouwhoogte



50 meter bouwhoogte

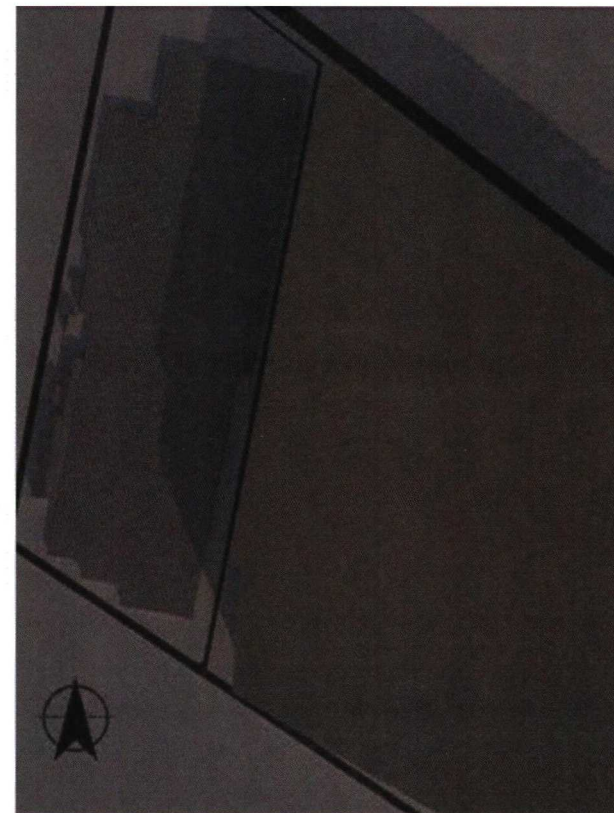
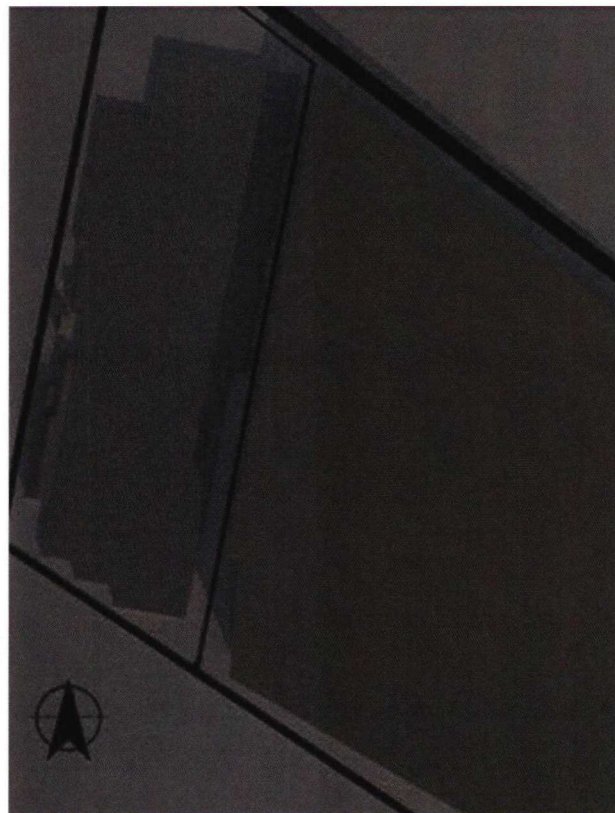
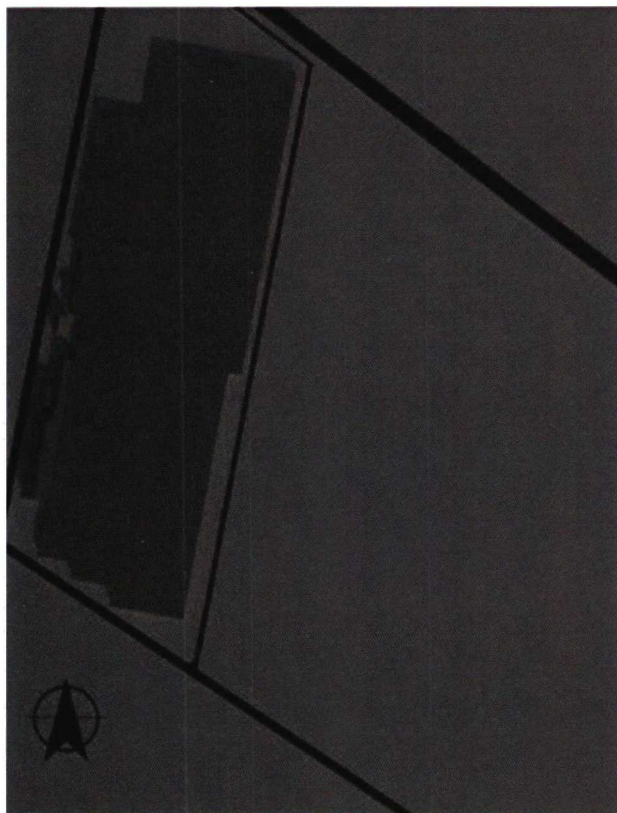


11:00

Bestaand

25 meter bouwhoogte

50 meter bouwhoogte

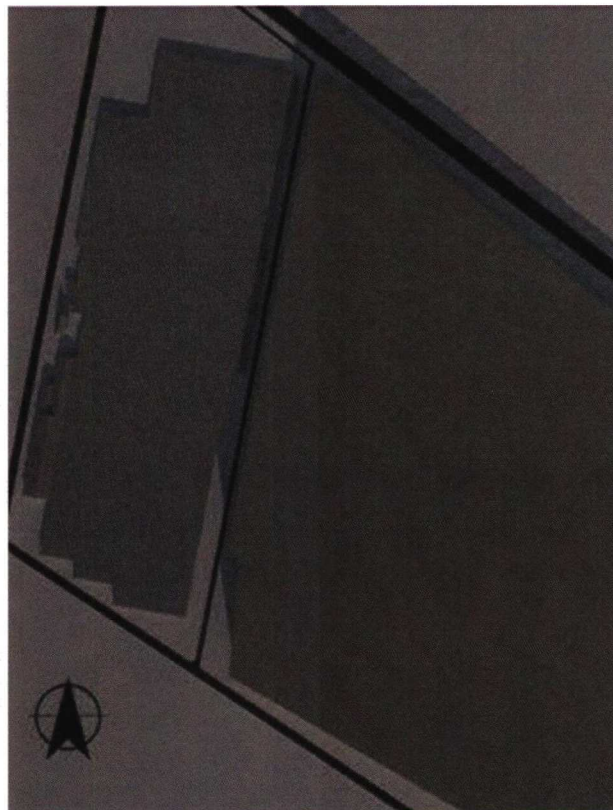
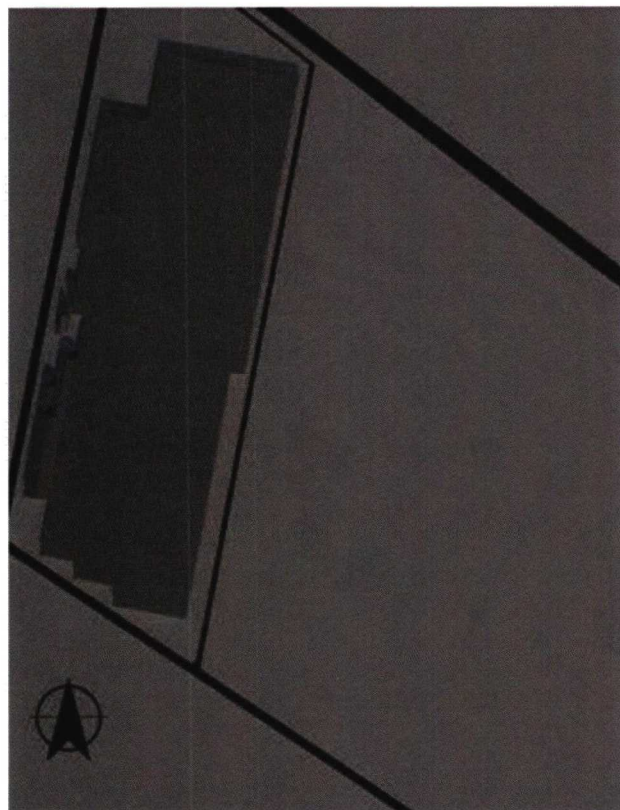


12:00

Bestaand

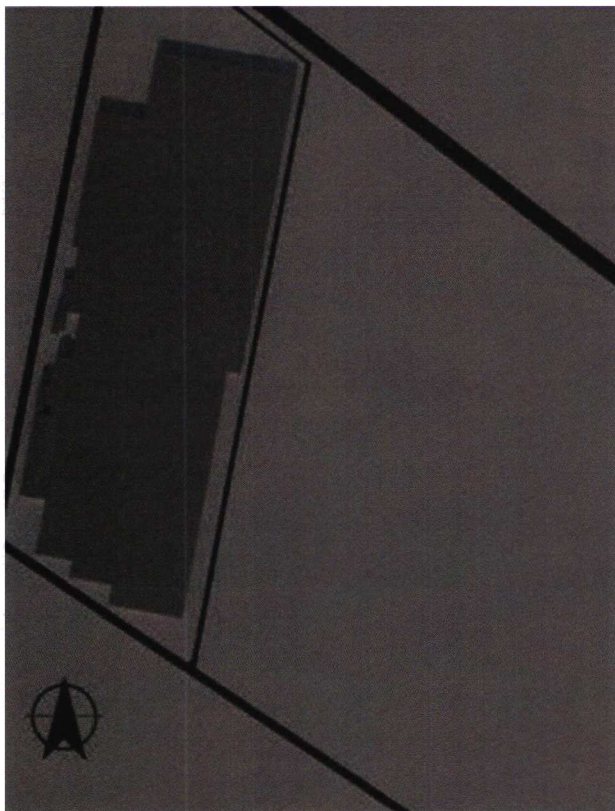
25 meter bouwhoogte

50 meter bouwhoogte

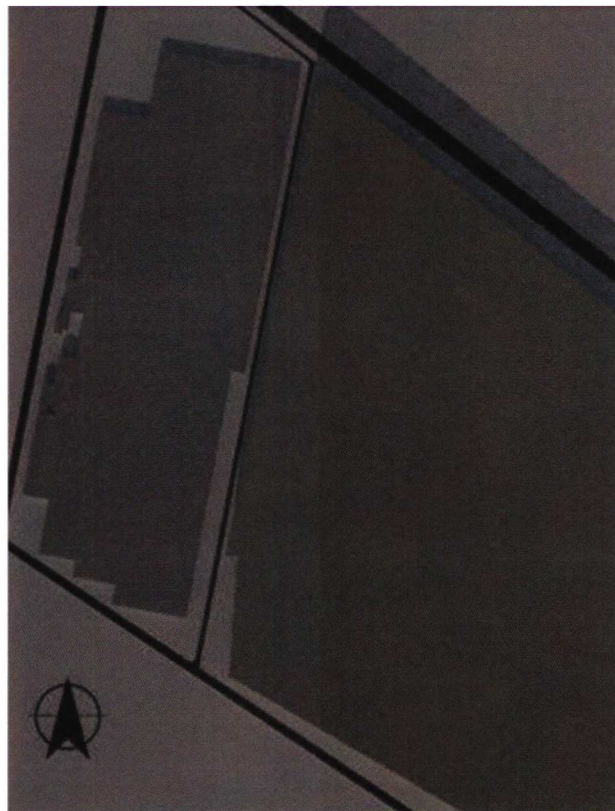


13:00

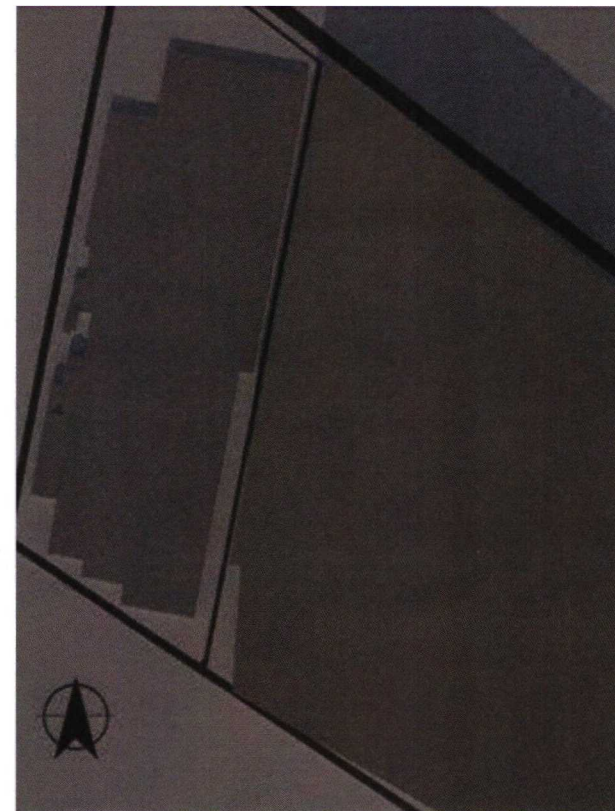
Bestaand



25 meter bouwhoogte



50 meter bouwhoogte

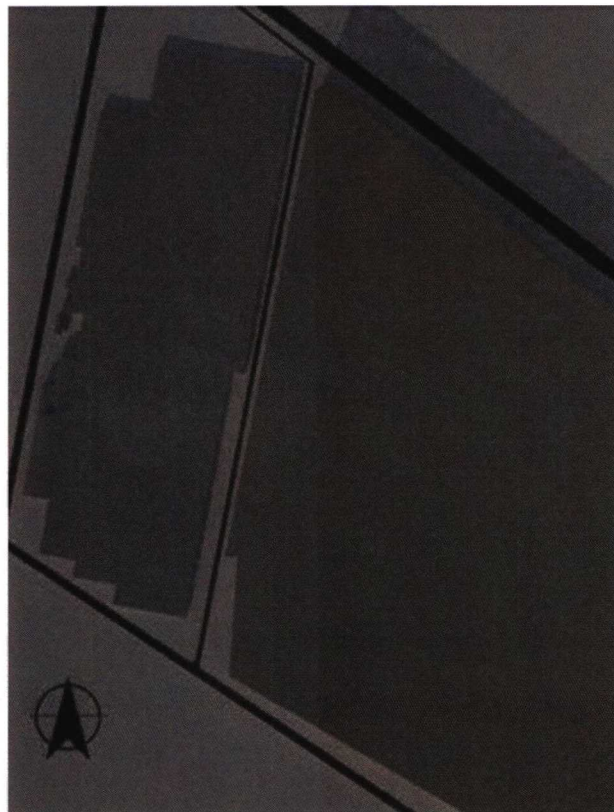
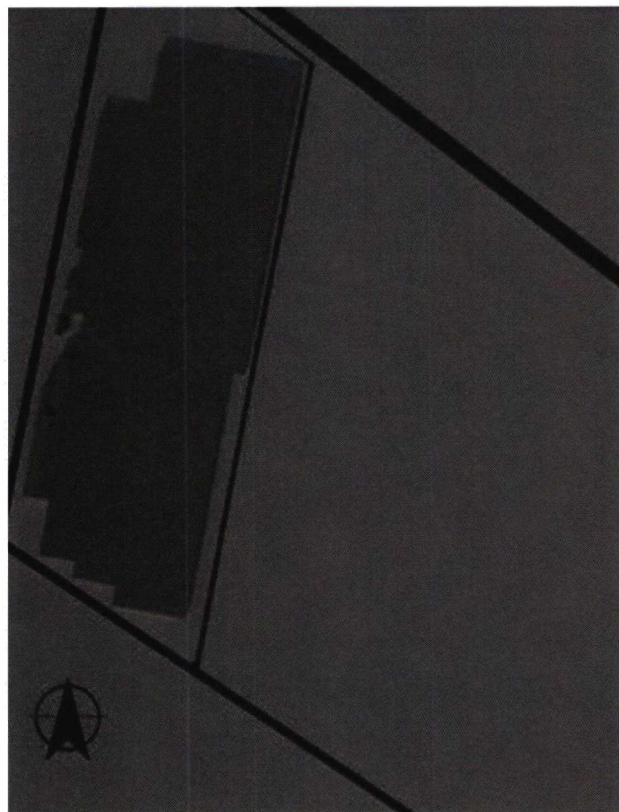


14:00

Bestaand

25 meter bouwhoogte

50 meter bouwhoogte



Colofon

Opdrachtgever:

dhr. T. Scheurs van plantenkwekerij A. Schreurs

Bezonningsonderzoek:

De resultaten uit dit onderzoek zijn gebaseerd op:

Controle meting op locatie.

- Tekeningen digitaal aangeleverd.
- Plan MER hoofdrapport, Klavertje vier gebied
- Plan MER onderzoeksrapport, Klavertje vier gebied
- Kadaster.nl
- AHN puntenwolk

Bij de meting in het 3D schaduwbeelden-model is in de periode van 28 maart tot 31 oktober uitgegaan van zomertijd (UCT+2). Bij de overige meting van de hoeveelheid bezonning is uitgegaan van de wintertijd volgens de Midden-Europese Tijd (MET) of UCT+1.

bezonningsingenieur.nl maakt onderdeel uit van:

KRAAK & TACK
raadgevende ingenieurs | architecten

Zomerhofstraat 71 unit 136

3032 CK Rotterdam

E: info@kraak-tack.nl

W: www.kraak-tack.nl