



Dura Vermeer Bouw Midden West BV

Postbus 439
2100 AK HEEMSTEDE

Onderwerp
Omgevingsvergunning

Datum
27 juli 2020

Ons kenmerk
2018W3078

Nummer omgevingsloket
4100607

Behandeld door
H.J.M. Arink
088 - 116 98 03
h.arink@oddevallei.nl

Afschrift aan

Brandweer Gelderland-
Midden
risicobeheersing.brandweer
@vggm.nl

Bijlage
- diverse

Geachte mevrouw Van Notten,

Op 28 december 2018 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van 144 studentenwoningen en 12 groepsappartementen op het perceel Costerweg 65 in Wageningen.

Besluit

Wij verlenen u de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- houtopstand vellen of doen vellen

De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van deze vergunning. Daarnaast verbinden wij voorschriften aan deze vergunning, waaraan u zich moet houden. U vindt deze in bijlage 1. Houd bij de uitvoering van uw plan ook rekening met de aandachtspunten uit bijlage 2.

Procedure

Op de besluitvorming ten aanzien van uw plan is de gemeentelijke coördinatie-regeling van toepassing zoals beschreven in artikel 3.30 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe heeft de gemeenteraad van Wageningen besloten op 9 oktober 2017. Dit houdt in dat de besluitvorming op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning en de noodzakelijke aanpassing van het bestemmingsplan gecoördineerd verloopt.

Het besluit ten aanzien van de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan worden gelijktijdig ter visie gelegd. Beide besluiten worden, op grond van artikel 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening, voor het instellen van beroep als één besluit aangemerkt.

Tegen deze definitieve vergunning en het vastgestelde bestemmingsplan kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Omgevingsdienst De Vallei werkt in opdracht van:



Omgevingsdienst De Vallei
Postbus 9024
6710 HM Ede

T 088 - 116 99 00
E info@oddevallei.nl
www.oddevallei.nl

KvK 56714297

Beoordeling

'Wageningen 2e herziening De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de aanvraag ziet, heeft op basis van het bestemmingsplan 'Wageningen, 2e herziening' de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Sport' en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie'. Uw bouwplan past niet binnen dit bestemmingsplan. Zoals onder het kopje 'Procedure' is aangegeven, verlenen wij medewerking aan uw bouwplan door de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen. Het bestemmingsplan is hiervoor aangepast.

Welstand

Op 28 januari 2019 is het bouwplan beoordeeld en vastgesteld dat het voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

Houtopstand vellen of doen vellen

Op basis van artikel 2.2 lid 1 onder g van de Wabo en artikel 2 van de Bomenverordening 2010 is het verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen. De toetsingscriteria voor deze activiteit staan in artikel 2.18 van de Wabo en artikel 2, lid 2 en 3 van de Bomenverordening 2010. Uw aanvraag voldoet aan deze criteria. In het kader van de voorbereiding op de bestemmingsplanwijziging zijn er in het gebied mitigerende maatregelen genomen. Door deze maatregelen is voorzien in alternatieve nestlocaties. De aanwezige bomen kunnen, nadat gecontroleerd dat er geen broedsels in de bomen aanwezig, gekapt worden.

Zienswijzen

De aanvraag heeft, met het voornemen de vergunning te verlenen en bijbehorende stukken, met ingang van 12 juni 2019 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in de Staatscourant, het digitale gemeentebblad, op <https://www.overheid.nl/overuwbuurt>. Daarnaast werd dit besluit bekend gemaakt in de Stad Wageningen. Eenieder kon gedurende zes weken zienswijzen naar voren brengen tegen het voornemen. U kon ook een reactie geven.

Op 24 januari 2019 is een reactie gegeven op ons voornemen u een vergunning te verlenen. In de zienswijze zijn volgende punten aangegeven:

1. Indiener is van mening dat er sprake is van een grote concentratie studenten die in het complex komen wonen. Overlast is naar mening van indiener dan ook onontkoombaar.
2. Indiener heeft vooral bezwaar tegen de twee rijen met groepswoningen, welke grenzen aan de achterzijde van de Costerstaete en daarmee aan de

zijde waar zich vooral slaapkamers van de bewoners van Costerstaete bevinden. Gebruik van de tuin zal volgens indiener al snel tot overlast leiden.

3. Indiener heeft een alternatief plan waarmee de gevreesde hinder van de groepswooningen aanzienlijk kan worden verminderd door bijvoorbeeld in plaats van groepswooningen met elk 10 studentenkamers te realiseren, woningen met elk 3 appartementen ten behoeve van PhD-studenten of post-docs te realiseren. Hierdoor wordt de totale hoeveelheid studenten ook verminderd.

Reactie op zienswijzen

Wij vinden de bedenkingen ongegrond. Hieronder lichten wij dit puntsgewijs toe.

1. Het klopt dat met het bestemmingsplan de huisvesting van 264 studenten mogelijk gemaakt wordt. In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan alle relevante aspecten conform de vigerende wetgeving, waarbij ook de effecten op het woon- en leefklimaat zijn meegenomen. De effecten van het plan op de omgeving zijn in het bestemmingsplan daarom onderzocht. Naar ons oordeel heeft indiener mogelijke overlast door studenten onvoldoende onderbouwd. De enkele omstandigheid dat het gaat om studenten is onvoldoende om op voorhand aan te nemen dat het te realiseren plan zal leiden tot overlast. Overigens hebben wij begrip voor de zorgen voor overlast van indiener. Alle complexen van Idealis hebben een complexbeheerder, zo ook de locatie Costerweg 65. De complexbeheerder is regelmatig zichtbaar aanwezig op de complexen en treedt in situaties waarin overlast wordt bezorgd aan overige bewoners en omwonenden corrigerend op. De complexbeheerder geeft huurders zowel proactief als reactief informatie en advies en is behulpzaam bij het oplossen van allerlei problemen die verband houden met het zelfstandig wonen van jongeren. Ook bemiddelt de complexbeheerder bij overlast indien omwonenden van het complex hinder ondervinden van de huurders of externen. Wanneer dit nodig is, kan hij ook de sociaal beheerder, welke in dienst is bij Idealis, inzetten of andere instanties inschakelen om een overlastsituatie te beëindigen.
2. Zoals ook in onze reactie op de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, stelt de Wet ruimtelijke ordening eisen aan een bestemmingsplan. Een daarvan is dat in de toelichting van het bestemmingsplan de voor het plan relevante beleidsaspecten worden benoemd. In de hoofdstukken 3 tot en met 5 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op alle van toepassing zijnde aspecten voor de ontwikkeling van studentenhuisvesting op de locatie Costerweg 65. Zoals onder punt 4 van zienswijze 2 uit de reactienota zienswijzen bestemmingsplan Costerweg 65 blijkt, worden er verschillende maatregelen getroffen om mogelijke overlast zoveel mogelijk te beperken. De zienswijzennota is als bijlage bij dit besluit gevoegd.
3. Hoewel het indiener valt te prijzen dat hij suggesties toet met betrekking tot de onderhavige ontwikkeling, stellen wij voorop dat het plangebied van dit bestemmingsplan en omgevingsvergunning is bepaald aan de hand van de aanvraag. Het is vaste jurisprudentie dat de gemeente deze aanvraag toetst en niet alle mogelijke alternatieven. Het plan voor het realiseren van minder appartementen specifiek voor ouderejaarsstudenten is in de vroege beginfase besproken. De ontwikkelaar geeft echter aan dat hier niet voor is gekozen omdat dan het

risico op afzet te groot bleek. Mogelijk zou er dan worden gebouwd voor leegstand. Daarnaast is het mogelijk dat Idealis bepaalde doelgroepen specifiek gaat toewijzen aan locaties, echter, dit is geen ruimtelijk aspect dat meegenomen kan worden in bestemmingsplannen dan wel in een omgevingsvergunning.

In een email van 1 mei 2020 heeft indiener gevraagd om in de bouwtekeningen inzichtelijk te maken hoe de gedane toezegging voor de vestiging van zorgwoningen in de vleugels mogelijk te maken. De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van de uitgangspunten voor de locatie een amendement en enkele moties aangenomen. Strekking van zowel het amendement als één van de moties is om op de begane grond 6 tot 8 zorgwoningen te realiseren. Deze kunnen dan ingezet worden voor zorgcliënten of partners van cliënten van Vilente. Abusievelijk is dit niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, maar is dit wel hersteld in het bestemmingsplan dat nu is vastgesteld.

De andere motie hield verband met een zorgconstructie waarbij studenten zorg kunnen verlenen aan patiënten / cliënten van Vilente. Vanwege de zeer specifieke zorgvraag en intensieve verzorging van cliënten is het niet mogelijk om studenten structureel in te zetten. Wel wordt er een mogelijkheid en kans gezien in een samenwerking met studenten die op de locatie vrijwilligerswerk willen gaan doen.

Zowel de moties als het amendement houden echter geen verplichting in om deze zorgwoningen daadwerkelijk te realiseren. Daarom zijn de tekeningen bij de omgevingsvergunning niet aangepast.

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken. Mocht er gedurende deze termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat de rechter op dat verzoek heeft beslist.

Beroep

Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking, kan tegen dit besluit schriftelijk beroep ingesteld worden. Ook u kunt beroep instellen tegen dit besluit. In de bijlage kunt u lezen hoe u dit moet doen.

Deze vergunning omvat meer dan 11 woningen. Op grond van bijlage 1 onder 3.1 van de Crisis- en Herstelwet zijn daarmee de artikelen 1.6 en 1.6a van die wet van toepassing. Dit houdt in dat in een beroepschrift alle gronden van beroep moeten worden aangevoerd en dat het niet mogelijk is buiten de beroepstermijn nader gronden aan te voeren

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Het legesbedrag is berekend volgens de legesverordening van de gemeente Wageningen en is als volgt opgebouwd:

bouwen van een bouwwerk	€
houtopstand vellen of doen vellen	€
<i>Totaal bedrag leges</i>	€

Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur van de gemeente Wageningen.

Het legesbedrag voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' is berekend op basis van de vastgestelde bouwkosten van € _____ exclusief BTW.

De vastgestelde bouwkosten wijken af van de bouwkosten die u heeft opgegeven. Bij de bepaling van de bouwkosten gaan wij uit van de prijzen in het (online) rekenprogramma 'Basisbedragen Gebouwen' van het Nederlands Bouwkosten Instituut. Hierbij worden de grondkosten, de inrichtingskosten en de bijkomende kosten niet meegerekend.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft, neemt u dan contact op met de heer H.J.M. Arink via h.arink@oddevallei.nl of 088 - 116 98 03. Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons kenmerk (2018W3078) te noemen?

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen,
namens deze,



R.P. Guldemon
Teammanager Vergunningverlening Omgevingsdienst de Vallei

Bijlage 1: Voorschriften

Wij verbinden de volgende voorschriften aan deze vergunning:

Bouwen van een bouwwerk

1. De omgevingsvergunning en alle daarbij behorende gewaarmerkte stukken moeten te allen tijde op de bouwplaats aanwezig zijn. Aan de hand van deze stukken zal de toezichthouder de bouw ter plaatse controleren. Het ontbreken van deze stukken kan leiden tot het (tijdelijk) stilleggen van de bouwwerkzaamheden.
2. U stuurt het team Handhaving (info@oddevallei.nl) uiterlijk drie weken voordat u met de bouwwerkzaamheden begint de berekeningen en tekeningen van de funderings-, beton-, staal- en andere constructies. U kunt pas met de bouw beginnen als het team Handhaving u hiervoor toestemming gegeven heeft.
3. Het bouwwerk moet worden uitgezet conform de op de vergunningstekening aangegeven situatie. Dit moet door een medewerker van het team Handhaving worden goedgekeurd, voordat u met de bouw begint.
4. U neemt bij het bepalen van het peil en de exacte situering van het bouwplan de aanwijzingen in acht die een medewerker van het team Handhaving u geeft.
5. U moet de aanwijzingen van een medewerker van het team Handhaving te allen tijde in acht nemen.
6. Het terrein waarop u de werkzaamheden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangrenzende percelen zijn afgescheiden.
7. Het bouwafval moet op de bouwplaats deugdelijk worden gescheiden.
8. U moet de start van de onderstaande werkzaamheden (indien van toepassing) schriftelijk melden aan het team Handhaving (info@oddevallei.nl):
 - Uiterlijk twee werkdagen voor de start van de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden).
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het inbrengen van de funderingspalen, inclusief de proefpalen.
 - Uiterlijk twee werkdagen voor het begin van de grondverbeteringswerkzaamheden.
 - Uiterlijk één werkdag voor het storten van beton.
 - Uiterlijk één werkdag voor het verwerken van beton-, metsel- of buitenpleisterwerk bij temperaturen beneden +2° Celsius.
 - Op de dag dat het bouwwerk (of een gedeelte ervan) gereed is en vóórdat het in gebruik wordt genomen.

Bijlage 2: Algemene informatie en aandachtspunten bij de omgevingsvergunning

U heeft een omgevingsvergunning gekregen. Voordat u begint met het uitvoeren van uw plan, is het belangrijk de onderstaande informatie te lezen. Deze kan namelijk nog van invloed zijn op uw werkzaamheden.

De informatie uit punt 1 is voor elk plan van belang. Informatie onder punt 2 zijn specifieke aanwijzingen, die eventueel ook voor u van belang zijn.

1. Algemeen

Beroepstermijn

De vergunning is niet meteen onherroepelijk. Tot 6 weken nadat het besluit is gepubliceerd, kunnen belanghebbenden beroep instellen. Ook kunnen belanghebbenden de rechter verzoeken om de werking van het besluit te schorsen. Als de rechter het verzoek honoreert, kan het in het uiterste geval ertoe leiden dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.

Rechten van derden

Door het verlenen van deze vergunning wijzigen de rechten van en verplichtingen tegenover derden niet. Hieronder kunnen bijvoorbeeld ook de rechten van uw gemeente of uw burens vallen. Denk bijvoorbeeld aan eigendomsrechten.

Wijzigen van uw plan

Als u uw plan wilt wijzigen, dan heeft u mogelijk een nieuwe omgevingsvergunning nodig. In dat geval raden wij u aan om tijdig contact op te nemen met het team Vergunningverlening, telefoonnummer 088 - 116 98 03.

2. Andere toestemmingen

Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de vergunde werkzaamheden. Afhankelijk van uw situatie heeft u mogelijk andere vergunningen nodig of moet u bepaalde meldingen doen.

Gebruik openbaar gebied

Is het voor de uitvoering van uw plan nodig dat u gebruik maakt van de openbare weg, waaronder trottoirs, voor het plaatsen, leggen, laten staan, etc. van bouwmaterialen of machines? In dat geval heeft u mogelijk een aparte toestemming nodig. Wij adviseren u tijdig contact op te nemen met uw gemeente.

Rioolaansluiting

Neemt u voor het aanvragen van of informatie over een rioolaansluiting tijdig contact op met uw gemeente.

Afvoer vrijgekomen grond

Als meer dan 50 m³ grond vrijkomt bij de bouwwerkzaamheden en van het perceel wordt afgevoerd, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke afvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Over het algemeen kan deze grond, als deze ook zintuiglijk waarneembaar niet verontreinigd is, zonder aanvullende keuring worden toegepast in de

Regio de Vallei (gemeenten Barneveld, Ede, Nijkerk, Scherpenzeel of Wageningen). Indien uit onderzoek (zintuiglijk en/of analytisch) blijkt dat de partij grond niet schoon is, dan zal aanvullend onderzoek (partijkeuring volgens het Besluit bodemkwaliteit) moeten uitwijzen wat de toepassingsmogelijkheden zijn van deze grond.

Ook als meer dan 50 m³ grond wordt aangevoerd bij de bouwwerkzaamheden, moet dit minimaal 5 werkdagen voor daadwerkelijke aanvoer worden gemeld in het kader van het Besluit bodemkwaliteit via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Hergebruik van vrijkomende grond op het perceel is zonder belemmeringen mogelijk.

Sloopmelding en asbestinventarisatie

Gaat u – voordat u gaat bouwen – ook (een gedeelte van) een bouwwerk slopen? Als de hoeveelheid sloopafval geschat wordt op meer dan 10 m³ moet u hiervan een melding doen, ongeacht eventueel hergebruik. Als u asbest wilt laten verwijderen, is een sloopmelding altijd verplicht.

U kunt de sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl. U moet de sloopmelding minimaal vier weken voor de start van de sloopwerkzaamheden doen.

Als u sloopwerkzaamheden in gebouwen van vóór 1994 gaat uitvoeren, moet u bij de sloopmelding altijd een volledig asbestinventarisatierapport indienen. Dit rapport moet aan specifieke eisen voldoen en opgesteld zijn door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Meer informatie over dit onderwerp vindt u www.infomil.nl/asbest.

Waterschap

Vinden uw werkzaamheden in de buurt van een watergang plaats? Dan moet u daarover overleggen met het betreffende waterschap. Het is namelijk verboden om zonder toestemming van het waterschap binnen een bepaalde afstand van een watergang bepaalde werkzaamheden uit te voeren.

Bijlage 3: Informatie over beroep instellen

Hoe dient u beroep in?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dit doet u door een brief te schrijven aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het postadres van de Raad van State is:

Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

U kunt ook digitaal beroep instellen. U moet daarvoor een webformulier invullen. Dit formulier vindt u op <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>

Wat zet u in uw beroepschrift?

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum van uw brief;
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- het zaaknummer;
- de reden(en) waarom u beroep instelt;
- uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u beroep instelt. Als iemand anders namens u beroep instelt, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

Welke termijn heeft u voor het indienen van beroep?

U heeft *zes weken* de tijd om beroep in te stellen. De termijn begint op de dag na de datum waarop het besluit ter inzage is gelegd. De rechtbank moet uw beroep voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw beroepschrift stuurt de rechtbank u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

Voorlopige voorziening

Als u beroep instelt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u de voorzieningenrechter van de Afdeling om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak
De voorzieningenrechter
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Kosten?

U bent voor het instellen van beroep een vergoeding verschuldigd: griffierecht. Ook voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. De hoogte van de bedragen kunt u vinden op www.rechtspraak.nl.

LEGENDA

SYMBOL EN CODES ALGEMEEN

- plangrens
- ⊕ PB perceelplaat op eigen terrein
- +8.00 het niveau straat

VERHARDINGEN EN OPSLUITINGEN

- K-DP-K geboden stekers rijkregen, aflootmaat, koppelverband, type N1A
- K-DP-E geboden stekers rijkregen, aflootmaat, koppelverband, type N1B
- K-DP-H geboden stekers rijkregen, aflootmaat, koppelverband, type N1C
- g geboden stekers rijkregen, 5 stekers aflootmaat, type N1A
- g3 bevestigings element 30x30, kleur grijs
- h1 bod bestaande uit schietsteens opbouw, opsluiting heidev. rijkregen
- L-houd beton
- im vloerbeton 30/45/50, perforatiebeton
- im-1 vloerbeton 30/45/50, perforatiebeton
- HD1 kraakplaat 13/15
- HD2 verharding 10/15
- ⊕ vloerplaat 45/20
- te verplaatsen plaat bevestiging nr 10
- opgehoogd 10/20

BODEN & BEPLANTING

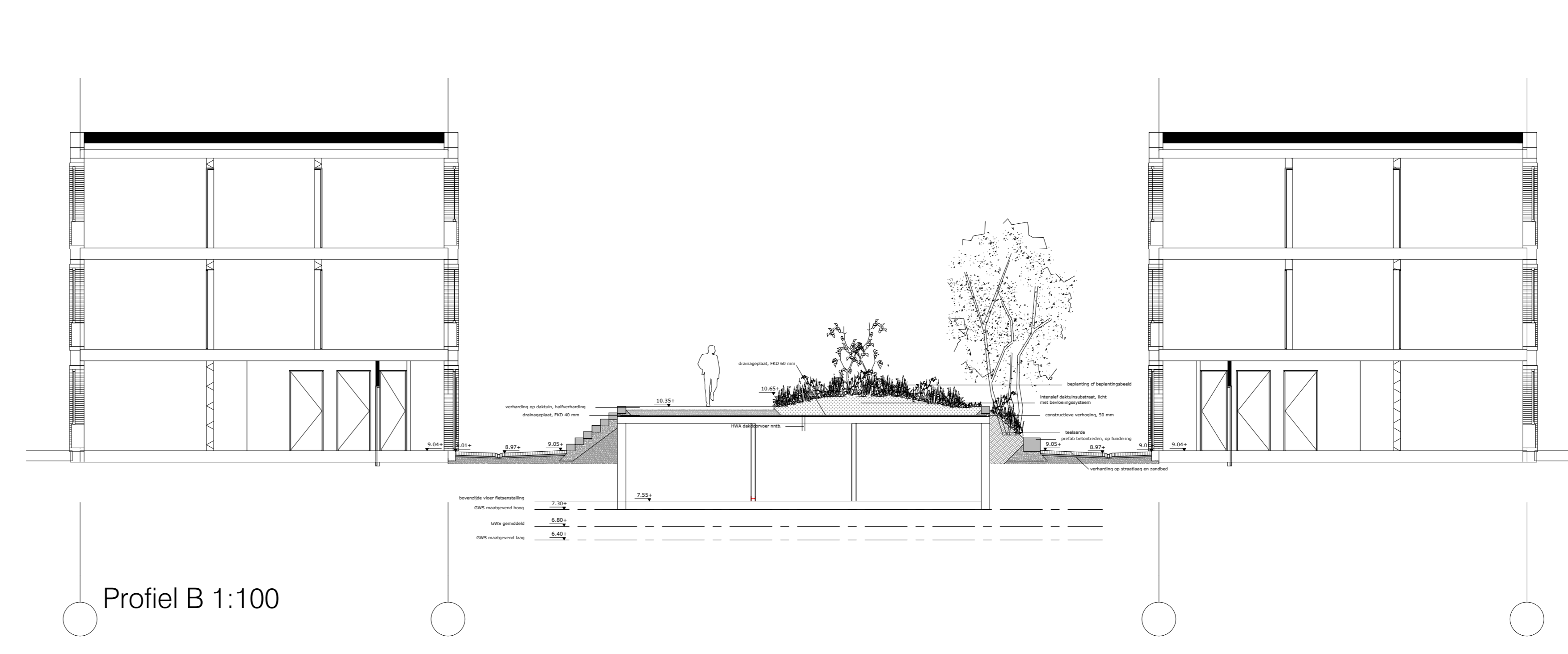
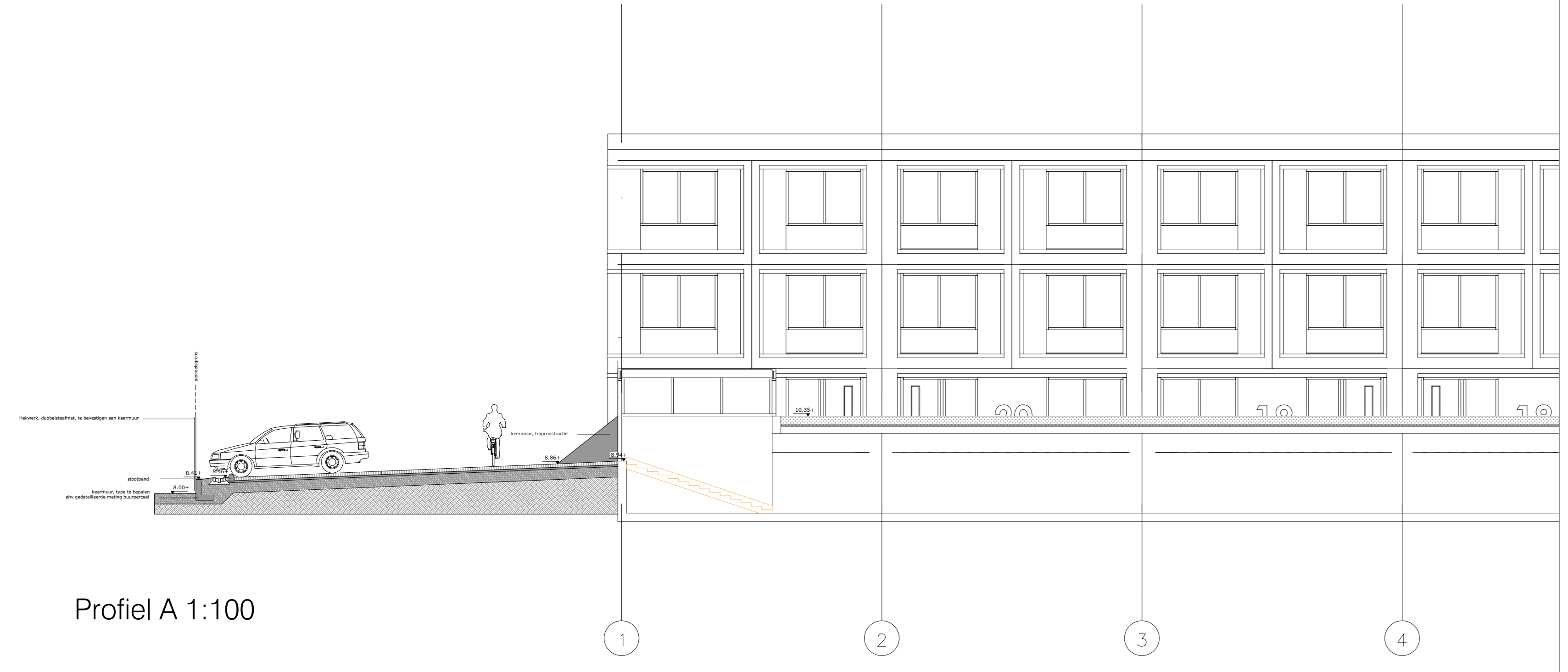
- die Coarctate herenborst/ gestout
- 3 rugen regen 'Rozierreef' wervel
- die: diepte onopgehoogd/ heidev.
- die: bodem constructie/ ligterend
- afdruk met gras en klei (15 cm diep, werving)
- afdruk met boomstamper en gras
- hoog tuyn verhard, diep
- in: veldstruik, 5 per groep, assortiment n.t.b.
- afdrukbeplanting laag, vruchtmengsel n.t.b.
- afdrukbeplanting laag, vruchtmengsel n.t.b.
- afdrukbeplanting laag, vruchtmengsel n.t.b.
- afdrukbeplanting hoog, vaste planten en gras n.t.b.
- grasveld
- ⤴ heidev. bestand - voorplan van kleiplaan
- ⤴ heidev. meer laag (10/20), kleur zwart - voorplan van kleiplaan
- ⤴ heidev. meer laag (10/20), kleur zwart - voorplan van kleiplaan

VERLICHTING

- ⊕ inbouwtype, type Philips 120/200
- ⊕ inbouwtype, type Philips 120/200, met op tekening aangegeven
- ⊕ inbouwtype, type Philips 120/200
- ⊕ inbouwtype, type Philips 120/200

VIDORZIENINGEN

- rest inbouwtype of uitschuifbaar rest. P.
- ⊕ inbouwtype, type Philips 120/200
- FMD afstandsleer P&G, te



Wageningen Costerweg – inrichtingsplan

Tekening: concept Definitief Ontwerp inrichtingsplan Formaat: A0

Opdrachtgever: Dura Vermeer School: 1op200

Tekeningnr.: IP.001 Versie: 02

Datum: 15-10-2018 Gewijzigd: 23-11-2018

ESSCAPES

ISSUES: 14-11-2018 13:23:21
 2017 CO-AMSTERDAM
 The Netherlands
 info@esscapes.com
 www.esscapes.com

Onderschrift: M_2.dwg