

Ruimtelijke onderbouwing 'Verkoop reststroken'

- **Initiatief**

In de periode juni 2013 – juni 2014 is er door de Gemeente Gemert-Bakel een zestigtal reststroken verkocht aan bewoners/ondernemers. De reststroken betreffen in veel gevallen groenstroken die niet van structurele betekenis zijn gebleken voor de groenstructuur. Ook een groot aantal stroken heeft een functie voor verkeer en/of verblijf. Voor deze stroken geldt dat zij niet van structurele betekenis zijn voor de verkeerstructuur en verkoop niet zal leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling en parkeersituatie. Daarnaast is er in een aantal gevallen sprake van een reststrook die ingeklemd liggen tussen andere percelen. Deze restgebieden worden betrokken bij de eigenaren van de één van de aangrenzende percelen.

Het is niet bezwaarlijk gebleken om het zestigtal reststroken te verkopen aan eigenaren van aangrenzende percelen zodat de percelen, en daarmee de gebruiks- en/of bouw mogelijkheden worden vergroot. Het college van burgemeester en wethouders heeft reeds besloten over te gaan tot verkoop van de reststroken. Aangezien de stroken veelal de (hoofd)bestemmingen 'Groen' of 'Verkeer-Verblijfsgebied' hebben, dienen de bestemming te worden gewijzigd naar dezelfde hoofdbestemming als de percelen waaraan ze worden toegevoegd. Veelal gaat het hierbij om de bestemming 'Wonen'. In een enkel geval (zie ook tabel 1) worden de reststroken toegevoegd aan percelen met de bestemming 'Bedrijf', 'Centrum-b', 'Dienstverlening', 'Detailhandel' of 'Wonen'. In het laatste geval is er geen bestemmingsplanherziening noodzakelijk indien de bouwvlakken niet worden vergroot (er is geen functionele en ruimtelijke strijdigheid). Vier van de in de periode juni 2013-2014 verkochte reststroken ('Wonen' blijft 'Wonen') maken dan ook geen onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing; te weten de percelen Cortenbachstraat 7 te Gemert, Irenestraat 11 te Bakel, Kerkedriessen 17 te Bakel en Kortestraat 26 te Bakel. Ook voor het perceel Lankveld 12 leidt de verkoop niet tot een bestemmingswijziging (groen blijft groen).

Om de gebruiksmogelijkheden van de overige reststroken aan te passen aan het gewenste gebruik is een herziening van de volgende vigerende bestemmingsplannen op onderdelen noodzakelijk:

- Bestemmingsplan stedelijke gebieden, april 2013 (vastgesteld op 1 juli 2013)
- Bestemmingsplan woongebied Bakel, Milheeze en de Rips (vastgesteld op 5 juli 2012)
- Bestemmingsplan Woongebied Gemert 2011 (vastgesteld op 29 juni 2011)
- Bestemmingsplan woongebied Handel, De Mortel en Elsendorp (vastgesteld op 1 juli 2013)
- Bestemmingsplan Centrumgebied Gemert 2012 (vastgesteld op 2 april 2012)

De bouwvlakken waarbinnen hoofdgebouwen zijn toegestaan worden in een aantal situaties vergroot. Dit wordt in het volgende onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd. Om voor alle percelen waaraan de reststroken zijn toegevoegd een eenduidige bebouwingsregeling te treffen maken alle percelen in zijn geheel onderdeel uit van het plangebied. Hiermee wordt voorkomen dat bouwaanvragen getoetst moeten worden aan twee bestemmingsplanregimes. Omdat de gemeente Gemert-Bakel beschikt over een (op hoofdlijnen) uniforme bebouwingsregeling voor al haar bestemmingsplannen, heeft dit nagenoeg geen gevolgen voor de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op het oorspronkelijke deel van de (samengevoegde) percelen. Indien de bouwvlakken worden vergroot, dan worden de bouw mogelijkheden als het ware uitgespreid over een groter gebied.

- **Plangebied**

Het plangebied betreft het totaal van de volgende percelen, inclusief de verkochte reststroken.

Tabel 1: overzicht verkochte reststroken en hoofdbestemmingen

	Adres	Huidige hoofdbestemming oorspronkelijke deel bouwerceel	Huidige hoofdbestemming toe te voegen reststrook (aan te passen naar hoofdbestemming van oorspronkelijke deel)
	Arthur van Schendelstraat 24, Gemert	Wonen	Groen
	Auerschootseweg 46, Bakel	Wonen	Groen
	Beatrixstraat 11, Bakel	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
	Berken 1b, Milheeze	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
	Berken 1c, Milheeze	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
	Berken 2, Milheeze	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
	Bolle Akker 6, Bakel	Bedrijf	Verkeer-Verblijfsgebied
	Bottelroosstraat 14, Bakel	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
	Bottelroosstraat 20, Bakel	Wonen	Groen
0.	Bottelroosstraat 23, Bakel	Wonen	Groen
1.	Bottelroosstraat 28, Bakel	Wonen	Groen
2.	Bottelroosstraat 29, Bakel	Wonen	Groen
3.	De Buytencamp 1a, Bakel	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
4.	De Hilt 22, Bakel	Wonen	Groen
5.	De Hilt 24, Bakel	Wonen	Groen
6.	Deel 66, Gemert	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
7.	Domein 61, Gemert	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
8.	Gezellestraat 9, Gemert	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
9.	Helmondsestraat 19, Bakel	Centrum-b	Verkeer
0.	Helmondsestraat 59, Bakel	Wonen	Groen
1.	Hendrikstraat 22, Bakel	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
2.	Hezelaar 25, Gemert	Wonen	Groen/Verkeer-Verblijfsgebied
3.	Johannes Keijzershof 5, Handel	Wonen	Verkeer-Verblijf
4.	Kampstraat 12, Milheeze	Wonen	Groen
5.	Kerkeind 29, Milheeze	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
6.	Kerkeind 36, Milheeze	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
7.	Kerkeind 58, Milheeze	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
8.	Kerkeind 60, Milheeze	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
9.	Klimroosstraat 10, Bakel	Wonen	Groen
0.	Klimroosstraat 22, Bakel	Wonen	Groen
1.	Koolkamp 8, Bakel	Wonen	Groen
2.	Mariahofke 17, Handel	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
3.	Marialaan 2, Milheeze	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
4.	Meulveldje 2, Bakel	Wonen	Groen
5.	Meulveldje 4, Bakel	Wonen	Groen
6.	Meulveldje 6, Bakel	Wonen	Groen
7.	Meulveldje 8, Bakel	Wonen	Groen
8.	Molenstraat 6 – Watermolen 7, Gemert	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
9.	Paardenmarkt 4, Bakel	Wonen	Groen
0.	Paardenmarkt 6, Bakel	Wonen	Groen
1.	Paardenmarkt 8, Bakel	Wonen	Groen
2.	Prins Hendriklaan 2, Gemert	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
3.	Rector van Aldenhuysenstraat 56, Handel	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
4.	Ruijschenberghstraat 12, Gemert	Dienstverlening	Verkeer-Verblijfsgebied
5.	Schoolstraat 22, Bakel	Wonen	Verkeer
6.	Schoolstraat 24, Bakel	Wonen	Verkeer
7.	Schutboomsestraat 2, Milheeze	Detailhandel	Verkeer-Verblijfsgebied
8.	Speelweide 11, Bakel	Groen/Wonen?	Verkeer-Verblijfsgebied
9.	Speelweide 16, Bakel	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
0.	Speelweide 24, Bakel	Wonen	Groen
1.	Speelweide 46, Bakel	Wonen	Groen
2.	St. Antoniusstraat 55, De Mortel	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied

3.	St. Christoffelstraat 35, Elsendorp	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied
4.	Virmundtstraat 74A, Gemert	Wonen	Wonen
5.	Vondellaan 103, Gemert	Wonen	Verkeer-Verblijfsgebied

Als bijlage 'overzicht reststroken' bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn overzichtstekeningen opgenomen van de hoofdpercelen en de reststroken die bij de percelen zijn betrokken.

- Ruimtelijke onderbouwing**

RUIMTELIJK-FUNCTIONEEL

De reststroken waarover wordt gesproken waren voorheen veelal ingericht als groen of maakte onderdeel uit van de verkeerstructuur. Per reststrook is bekeken wat de vigerende bestemming is en of het bezwaarlijk zou zijn om de bestemming te wijzingen conform de hoofdbestemming van het perceel waaraan de reststroken worden toegevoegd (zie ook tabel 1). Zo is alleen tot verkoop overgaan als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omgeving in ruimtelijk opzicht en de verkeerskundige situatie niet onevenredig verslechterd. Ruimtelijk gezien zijn er dan ook geen bezwaren.

In de meeste gevallen gaat het om het toekennen van een woonbestemming aan de reststroken. Zoals reeds eerder is toegelicht, is er in een viertal gevallen sprake van een afwijkende hoofdfunctie. Omdat de reststroken functioneel gezien onderdeel gaan uitmaken van de percelen waaraan zij worden toegevoegd, wordt in functioneel opzicht een goede aansluiting met haar omgeving gevonden.

In een groot aantal gevallen betekent het wijzigen van de hoofdbestemming ook een vergroting van de bouwmogelijkheden doordat de bouwvlakken worden opgerekt. Per situatie is bekeken of het vergroten van het bouwvlak ruimtelijke gezien aanvaardbaar is. Daarbij is een aantal criteria in acht genomen. Zo is het niet bezwaarlijk om een bouwvlak te vergroten indien de woonpercelen grenzen aan brede (openbare) groenvoorzieningen of een minder belangrijke weg. Een ander criterium is dat aangesloten dient te worden op de bouwmogelijkheden van direct nabij gelegen percelen (er mag bijvoorbeeld geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de bouwmogelijkheden ten opzichte van de buurpercelen, maar ook ten opzichte van de huidige mogelijkheden) en is het van belang dat de bestaande rooilijnen aan de voorzijdes en aan de zijkanten niet worden verstoord.

In de volgende tabel 2 is weergegeven of de bestemmingswijziging van de reststroken invloed heeft op de nieuwe bouwmogelijkheden doordat het bouwvlak wordt vergroot.

Tabel 2: aanpassingen in bouwmogelijkheden vanwege aanpassingen aan bouwvlak

	Adres	Bouwvlak vergroten tot nieuwe bestemmings- grens	Bouwvlak deels vergroten (tot aan rooilijn panden de 'hoek' om)	Bouwvlak aanpassen niet
1.	Arthur van Schendelstraat 24, Gemert	X		
2.	Auerschootseweg 46, Bakel	X		
3.	Beatrixstraat 11, Bakel	X		
4.	Berken 1b, Milheeze			X
5.	Berken 1c, Milheeze			X
6.	Berken 2, Milheeze			X
7.	Bolle Akker 6, Bakel			X
8.	Bottelroosstraat 14, Bakel	X		
9.	Bottelroosstraat 20, Bakel		X	
10.	Bottelroosstraat 23, Bakel			X
11.	Bottelroosstraat 28, Bakel			X

12.	Bottelroosstraat 29, Bakel			X
13.	De Buytencamp 1a, Bakel			X
14.	De Hilt 22, Bakel	X		
15.	De Hilt 24, Bakel	X		
16.	Deel 66, Gemert	X		
17.	Domein 61, Gemert			X
18.	Gezellestraat 9, Gemert	X		
19.	Helmondsestraat 19, Bakel			X
20.	Helmondsestraat 59, Bakel			X
21.	Hendrikstraat 22, Bakel	X		
22.	Hezelaar 25, Gemert			X
23.	Johannes Keijzershof 5, Handel	X		
24.	Kampstraat 12, Milheeze	X		
25.	Kerkeind 29, Milheeze	X		
26.	Kerkeind 36, Milheeze			X
27.	Kerkeind 58, Milheeze			X
28.	Kerkeind 60, Milheeze			X
29.	Klimroosstraat 10, Bakel	X		
30.	Klimroosstraat 22, Bakel	X		
31.	Koolkamp 8, Bakel	X		
32.	Mariahofke 17, Handel			X
33.	Marialaan 2, Milheeze		X	
34.	Meulveldje 2, Bakel	X		
35.	Meulveldje 4, Bakel	X		
36.	Meulveldje 6, Bakel	X		
37.	Meulveldje 8, Bakel	X		
38.	Molenstraat 6 – Watermolen 7, Gemert	X		
39.	Paardenmarkt 4, Bakel	X		
40.	Paardenmarkt 6, Bakel	X		
41.	Paardenmarkt 8, Bakel	X		
42.	Prins Hendriklaan 2, Gemert		X	
43.	Rector van Aldenhuysenstraat 56, Handel			X
44.	Ruijschenberghstraat 12, Gemert	X		
45.	Schoolstraat 22, Bakel			X
46.	Schoolstraat 24, Bakel			X
47.	Schutboomsestraat 2, Milheeze			X
48.	Speelweide 11, Bakel		X	
49.	Speelweide 16, Bakel	X		
50.	Speelweide 24, Bakel		X	
51.	Speelweide 46, Bakel	X		
52.	St. Antoniusstraat 55, De Mortel	X		
53.	St. Christoffelstraat 35, Elsendorp		X	
54.	Virmundtstraat 74A, Gemert*	X		
55.	Vondellaan 103, Gemert	X		

** In deze situatie hoeft de hoofdbestemming niet te worden gewijzigd en is er alleen sprake van het aanpassen van het bouwvlak*

Naast de hoofdbestemmingen gelden conform de vigerende bestemmingsplannen ook een archeologische dubbelbestemming en, in een aantal gevallen, een gebieds- of functieaanduiding. De archeologische en cultuurhistorische dubbelbestemmingen en alle gebiedsaanduidingen (vanwege de ke-zoneringen en molenbiotopen) blijven onverkort van toepassing. Indien er sprake is van een functieaanduiding die van toepassing is op de huidige functie van de reststrook, dan komt deze te vervallen. Hiervan is sprake bij de percelen De Buytencamp 1a (Bakel) en Gezellestraat 9 (Gemert); respectievelijk komen de

functieaanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – onverhard' en 'specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer' te vervallen.

BELEIDSKADER

- **Nationaal beleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte:

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geldt dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

Wet ruimtelijke ordening:

Dit plan: voorschriften en de verbeelding in het onderliggende bestemmingsplan zijn conform de SVBP en Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO) opgesteld.

- **Provinciaal beleid**

Structuurvisie ruimtelijke ordening (SRVO) / Verordening ruimte 2014

De verkoop van de reststroken leidt niet tot een toename van het woningbouwaantal en er is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling. Het gaat om zeer beperkte en kleinschalige aanpassingen van de vigerende bestemmingsplannen.

Er is sprake van een dusdanige beperkte aanpassing van het bestemmingsplan en de bouw mogelijkheden dat er geen tegenstrijdigheden met het provinciaal beleid aan de orde zijn.

- **Gemeentelijk beleid**

Structuurvisie+

Dit plan: in de Structuurvisie+ worden geen concrete uitspraken gedaan die voor het plangebied van belang zijn.

Woonvisie 2009-2015

In het onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen toegevoegd. Het verkopen van de reststroken heeft geen consequenties voor het gemeentelijke woningbouwprogramma of afspraken die in regionaal verband hieromtrent zijn gemaakt.

UITVOERBAARHEID

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarvan wordt in dit onderdeel verslag gedaan. De toets aan het beleid is in het vorige hoofdstuk al aan de orde gekomen.

- **Archeologie**

De archeologische dubbelbestemmingen worden onverkort overgenomen. Hiermee is verzekerd dat bij eventuele bouwplannen geen archeologische resten verloren gaan.

- **Cultuurhistorie**

De archeologische dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' en de gebiedsaanduidingen met betrekking tot de diverse molenbiotopen, blijven van toepassing. Er zijn zodoende vanwege het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen aan de orde.

- **Flora en Fauna**

Vanwege de voorgestane bestemmingswijzigingen en (in een aantal gevallen) verruiming van de bouw mogelijkheden wordt er niet overgegaan tot de sloop van bebouwing of het rooien van bomen van betekenis. Ook worden er geen sloten gedempt. Belemmeringen vanwege flora en fauna zijn niet aan de orde.

- **Milieuaspecten**

Geluid: met het onderhavig bestemmingsplan worden er geen nieuwe bouwtitels voor geluidgevoelige functies gecreëerd. Er is geen sprake van strijdigheid met de Wet geluidhinder.

Externe veiligheid: het onderhavig bestemmingsplan maakt geen toename van de personendichtheden. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoerbaarheid van het onderhavig bestemmingsplan niet in de weg.

Geur: er liggen geen bedrijven in de omgeving die van invloed zijn op het plangebied. Geur vormt geen belemmering.

Luchtkwaliteit: Gezien de geringe omvang kan het project gezien worden als een NIBM-project.

Milieuzonering: Er liggen geen bedrijven in de omgeving die van invloed zijn op het plangebied. Daarbij maakt het bestemmingsplan zelf geen milieubelastende functies mogelijk waardoor de afstand tot omliggende bestaande geluidgevoelige functies wordt vergroot. Er zijn geen belemmeringen aan de orde.

Water: het betreft reststroken die geen deel uitmaken van “vloeivelden” bij uitstroomvoorziening van hemelwaterstelsels of onderhoudsstroken voor watergangen.

- **Financiële- en maatschappelijke haalbaarheid**

Financiële haalbaarheid: ten behoeve van de verkoop van de reststroken zijn er koop-/verkoopovereenkomsten gesloten met de initiatiefnemers en de gemeente. Er is geen sprake van een wettelijke verplichting tot het verhalen van kosten omdat conform het Bro er geen sprake is van ‘bouwplannen’.

Maatschappelijke haalbaarheid: Het ontwerpbestemmingsplan wordt conform artikel 3.1.1 van het

Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en Instanties. daarnaast zal het ontwerpbestemmingsplan ‘de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen, waarbij het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter visie wordt gelegd. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

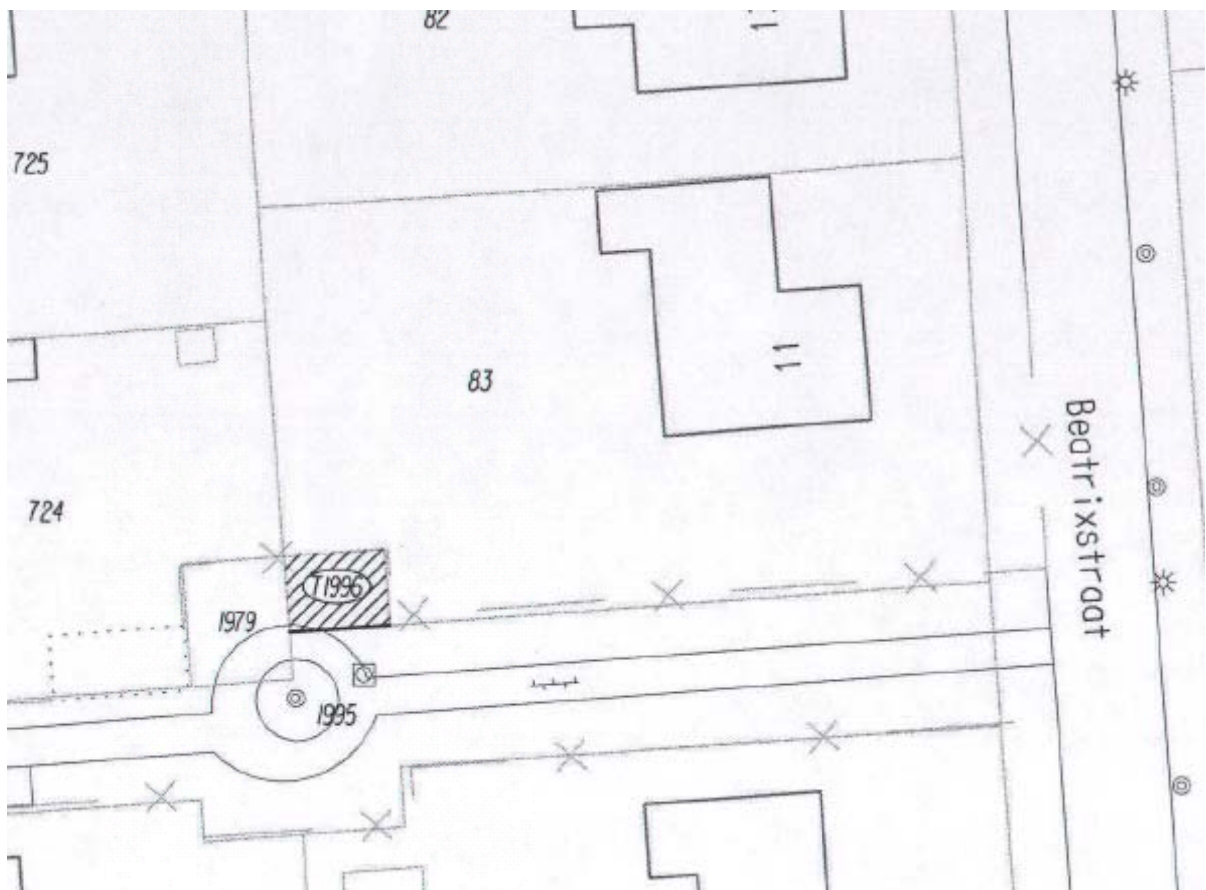
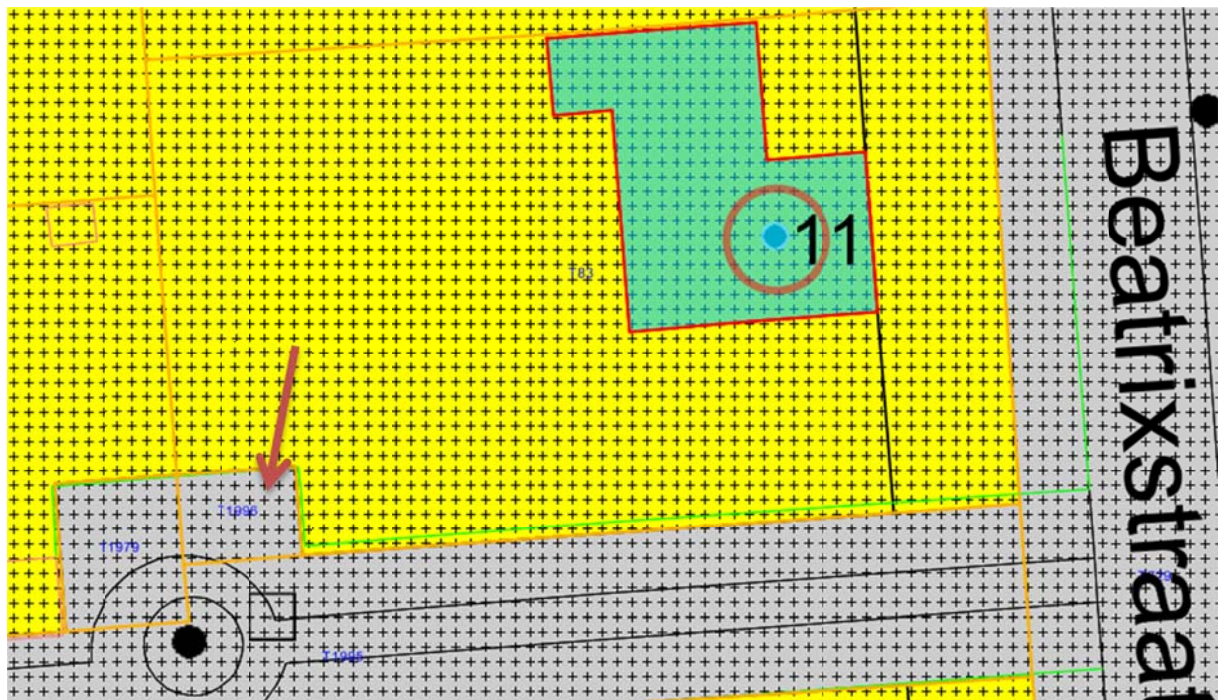
Arthur van Schendelstraat 24



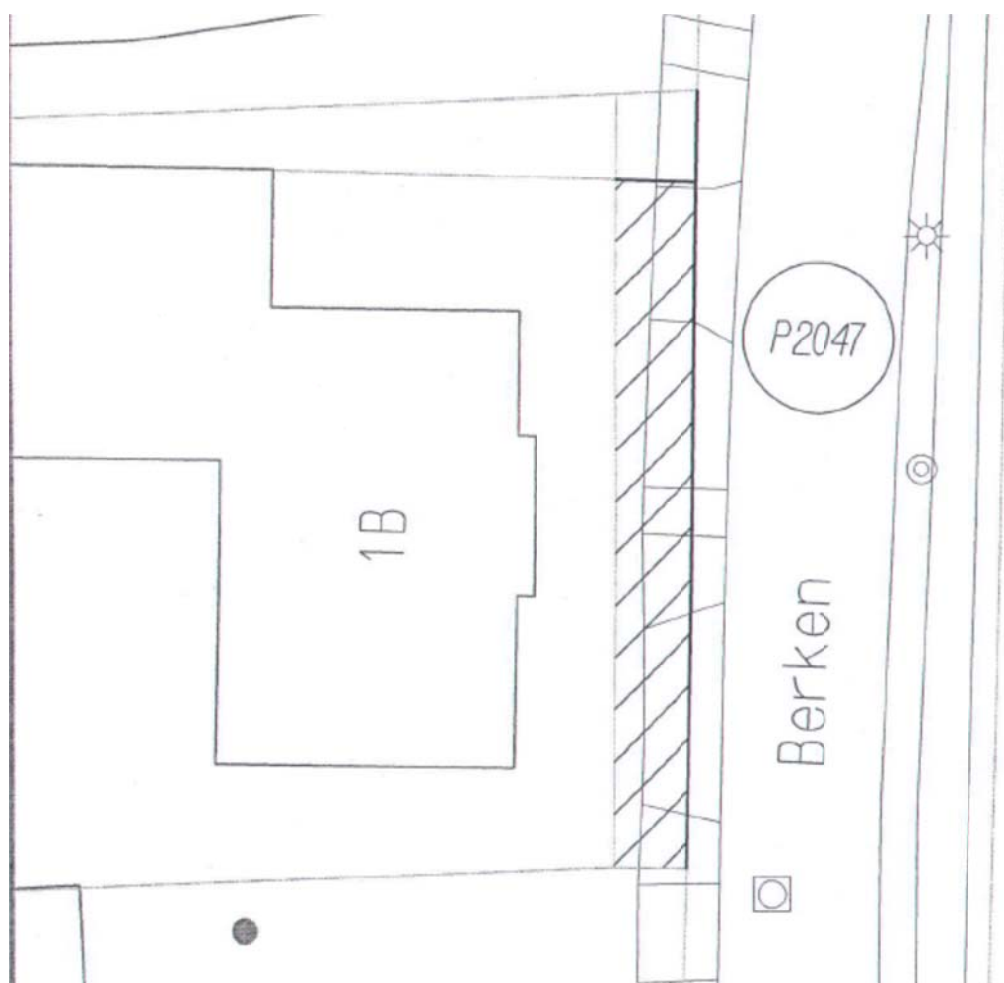
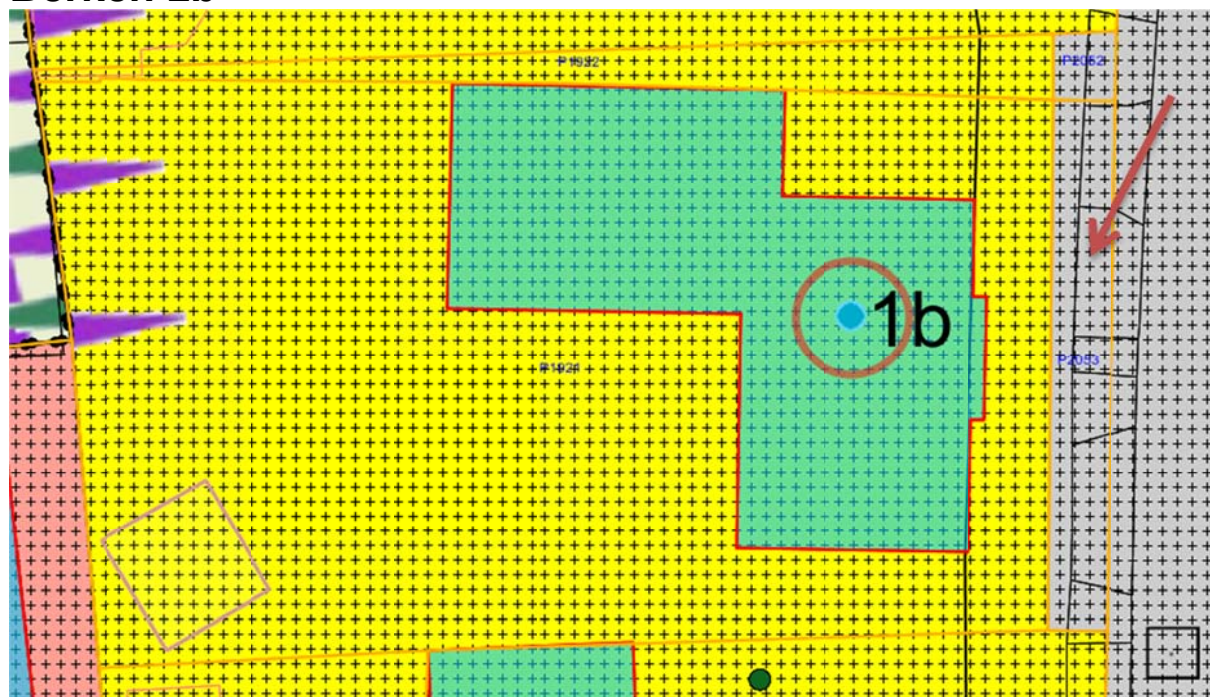
This aerial map shows a residential area with several colored overlays and labels. A large yellow area is labeled 'N4087' and contains a red 'X'. To its right is a green area labeled 'N2158'. Above the yellow area is a blue area labeled 'N2157'. To the right of the green area is a grey area labeled 'N2159'. The map also shows a road network and various building footprints. The numbers 40 and 46 are visible in the top right corner.



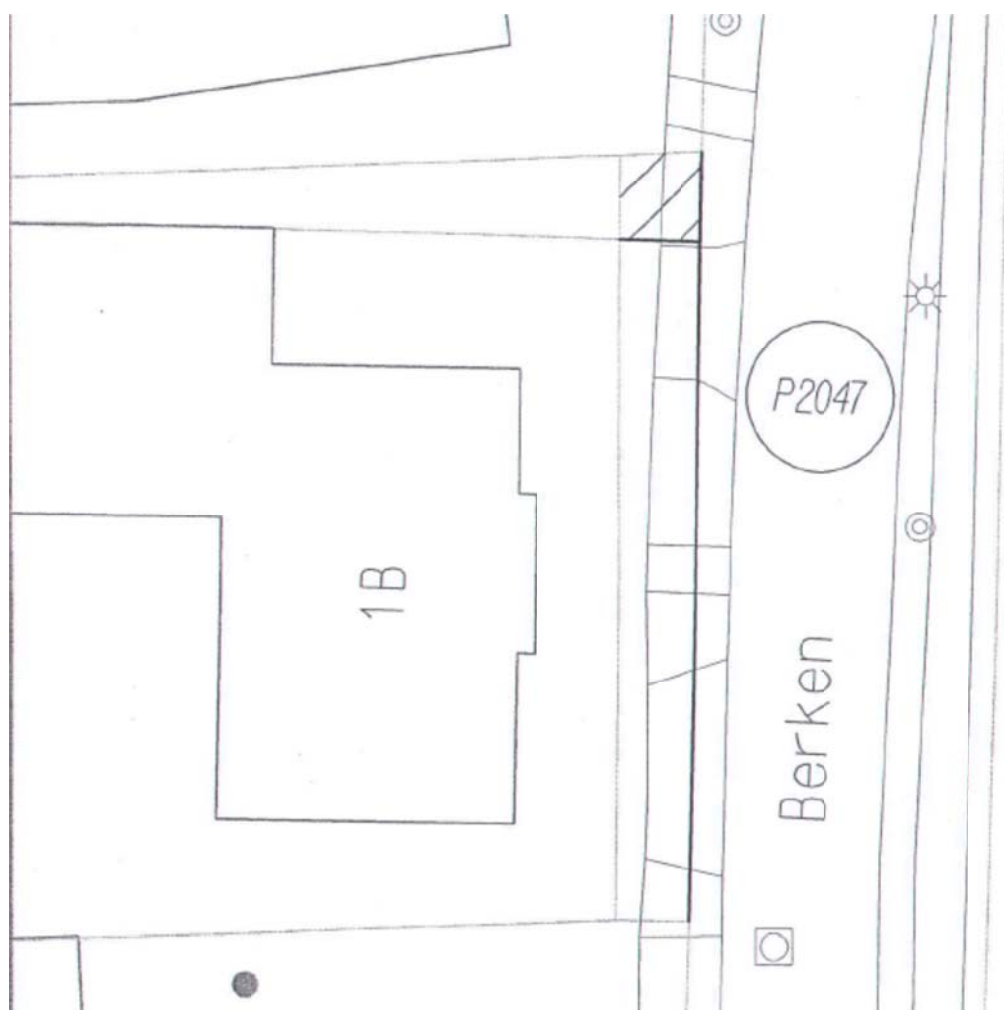
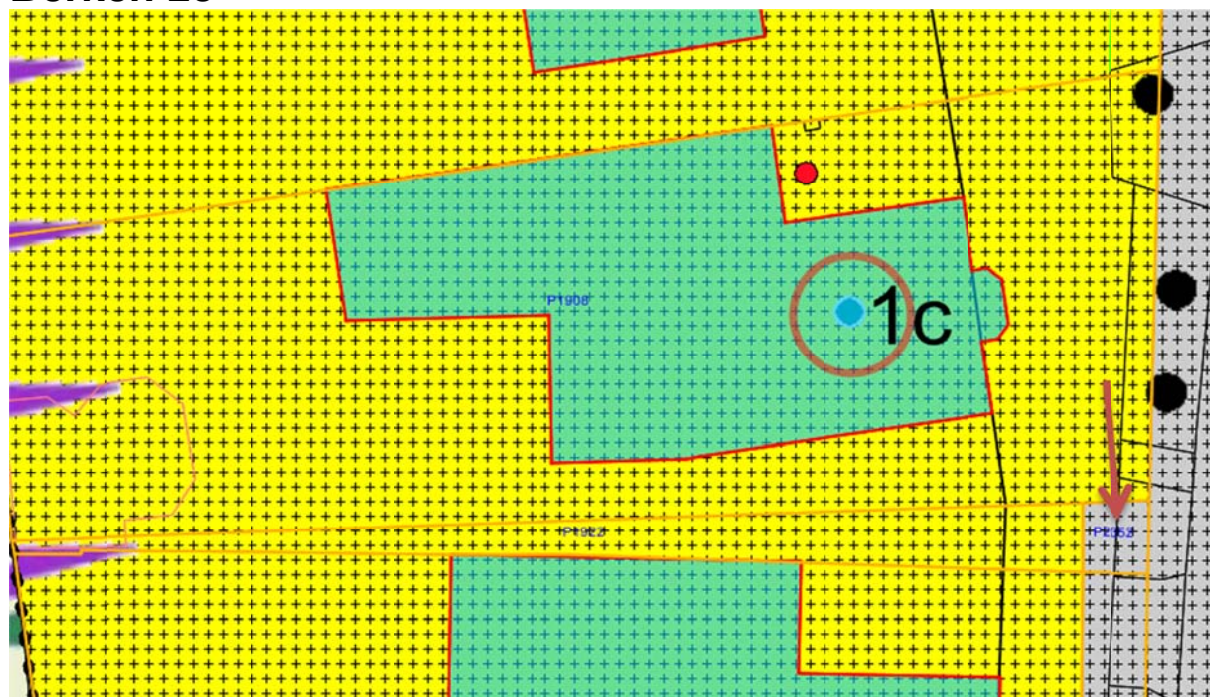
Beatrixstraat 11



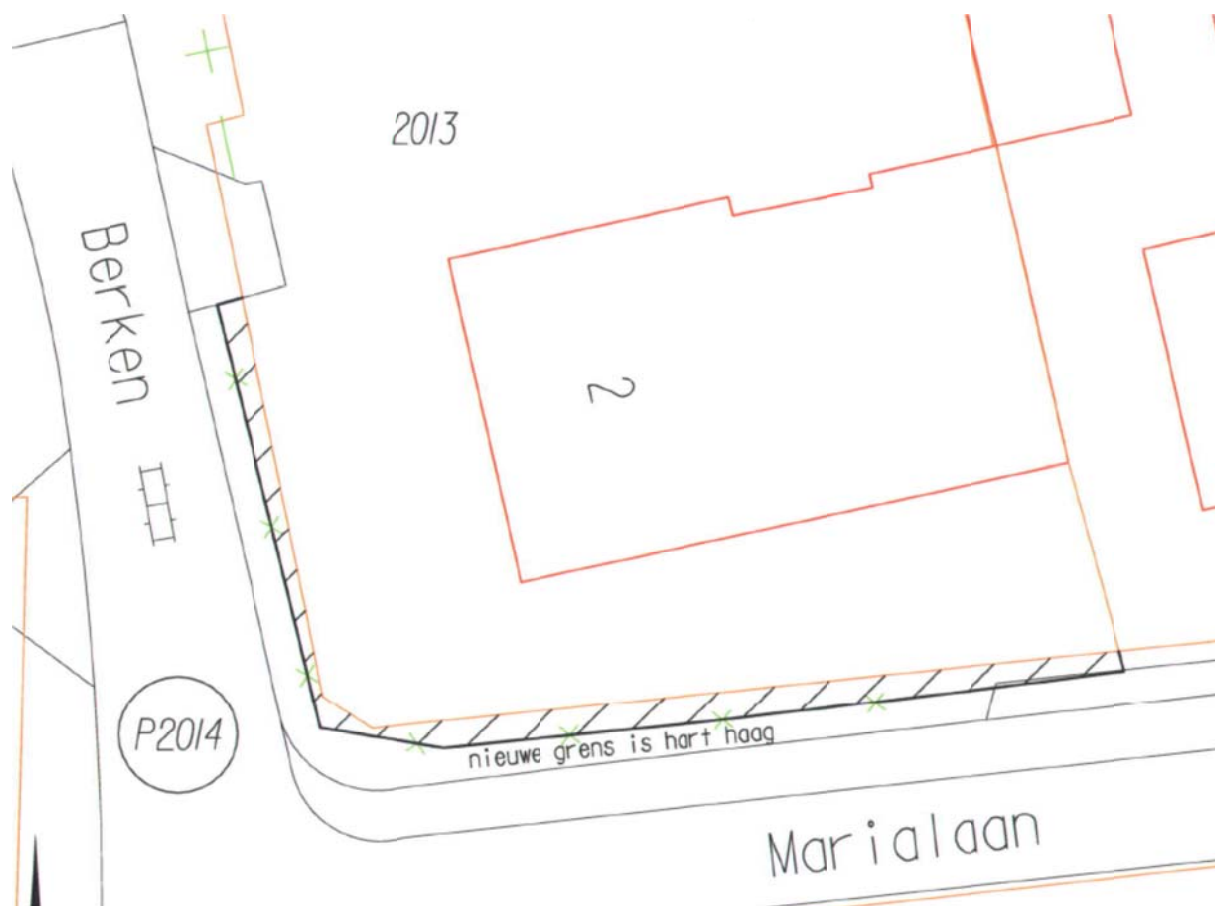
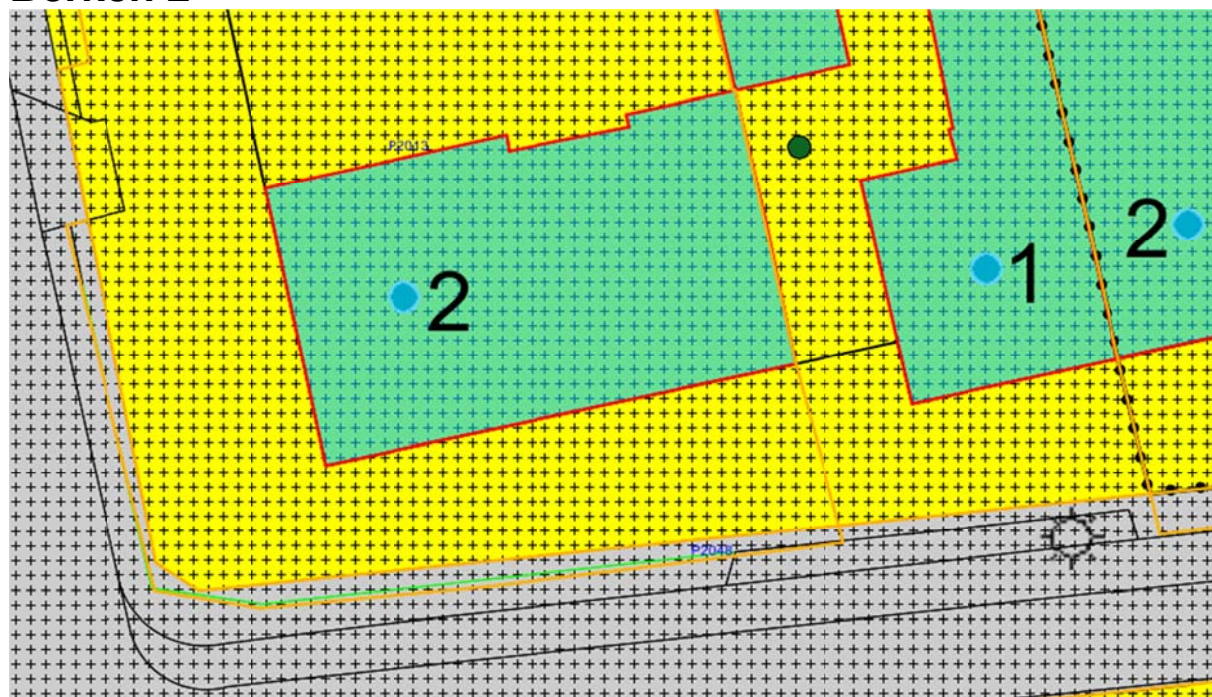
Berken 1b



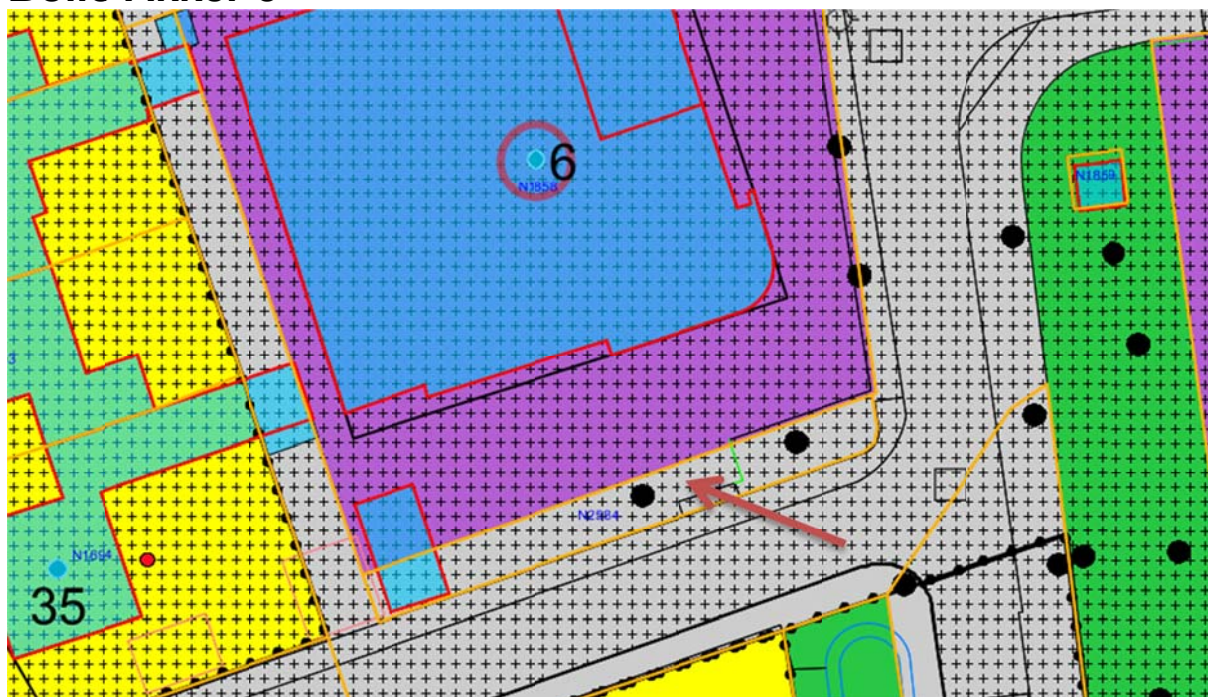
Berken 1c



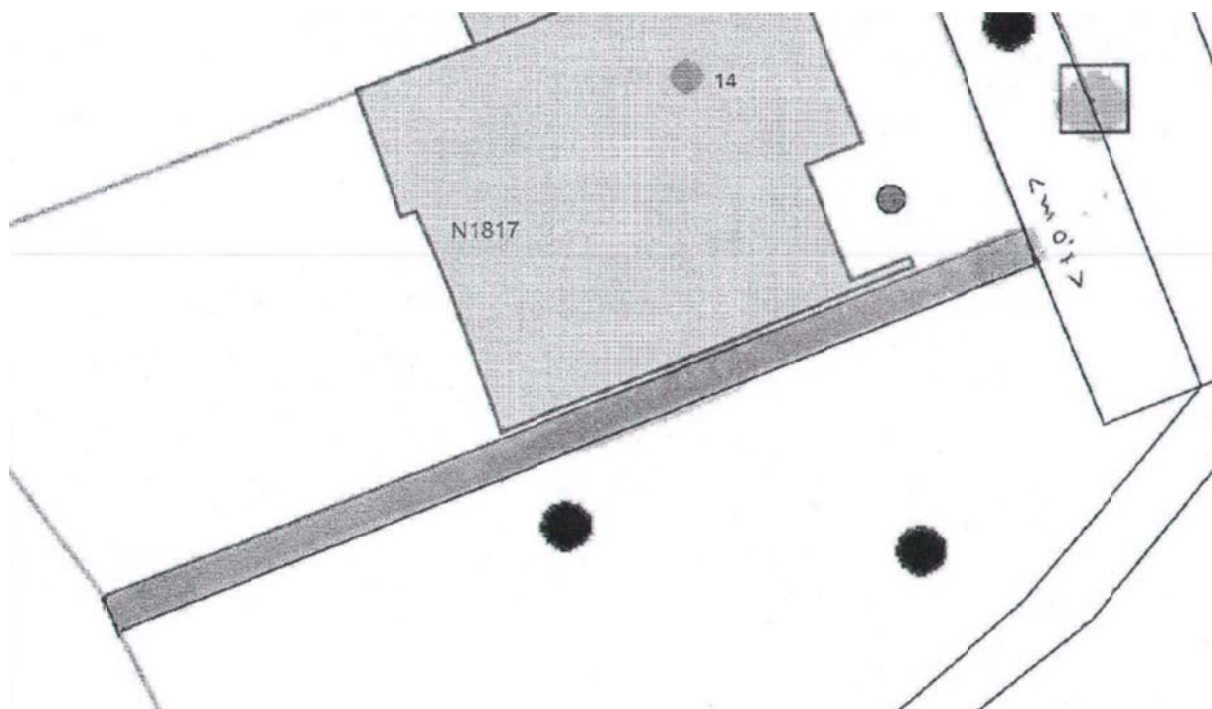
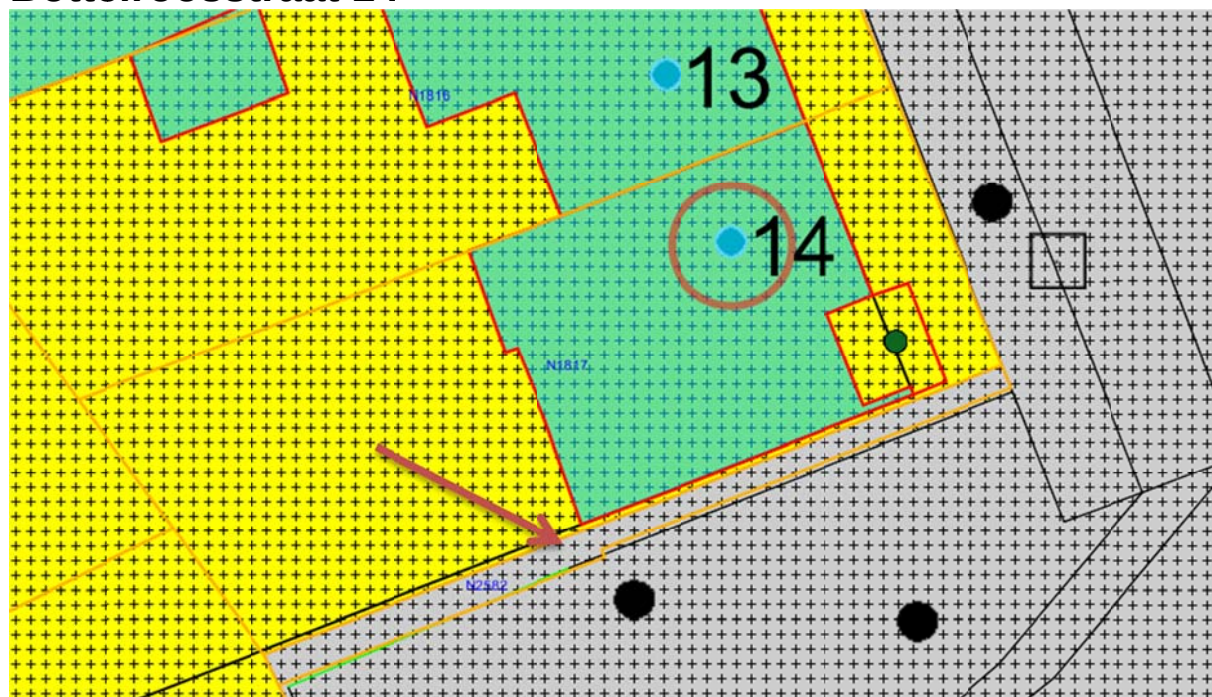
Berken 2



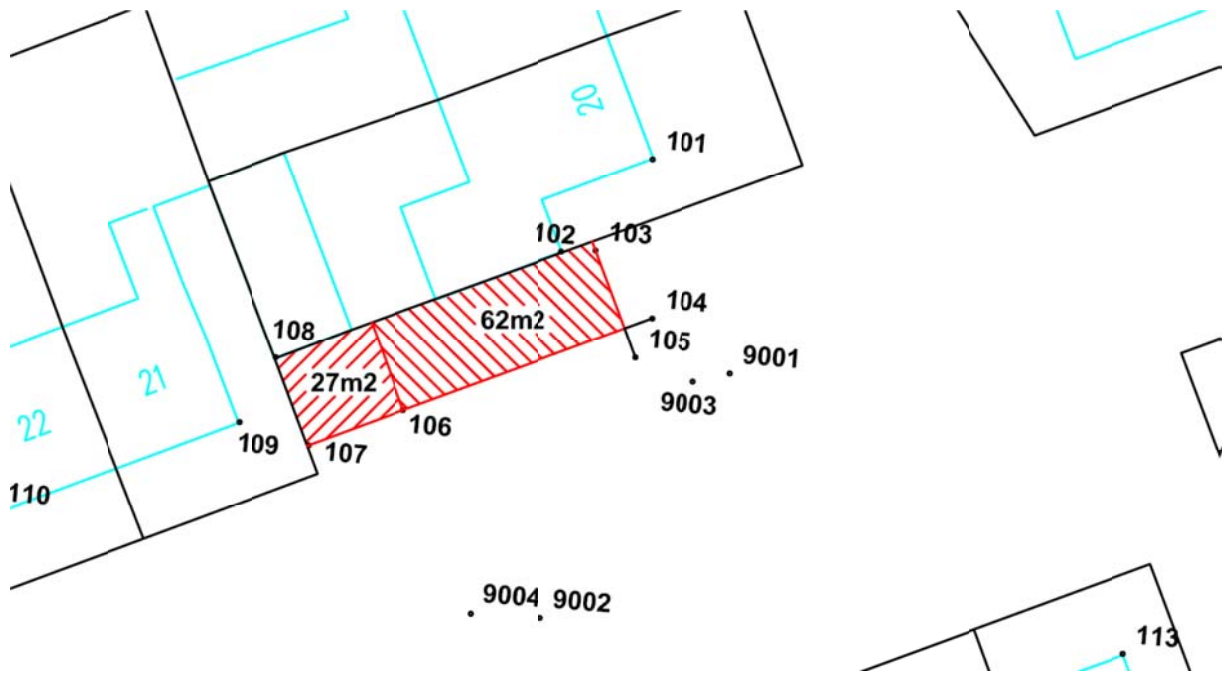
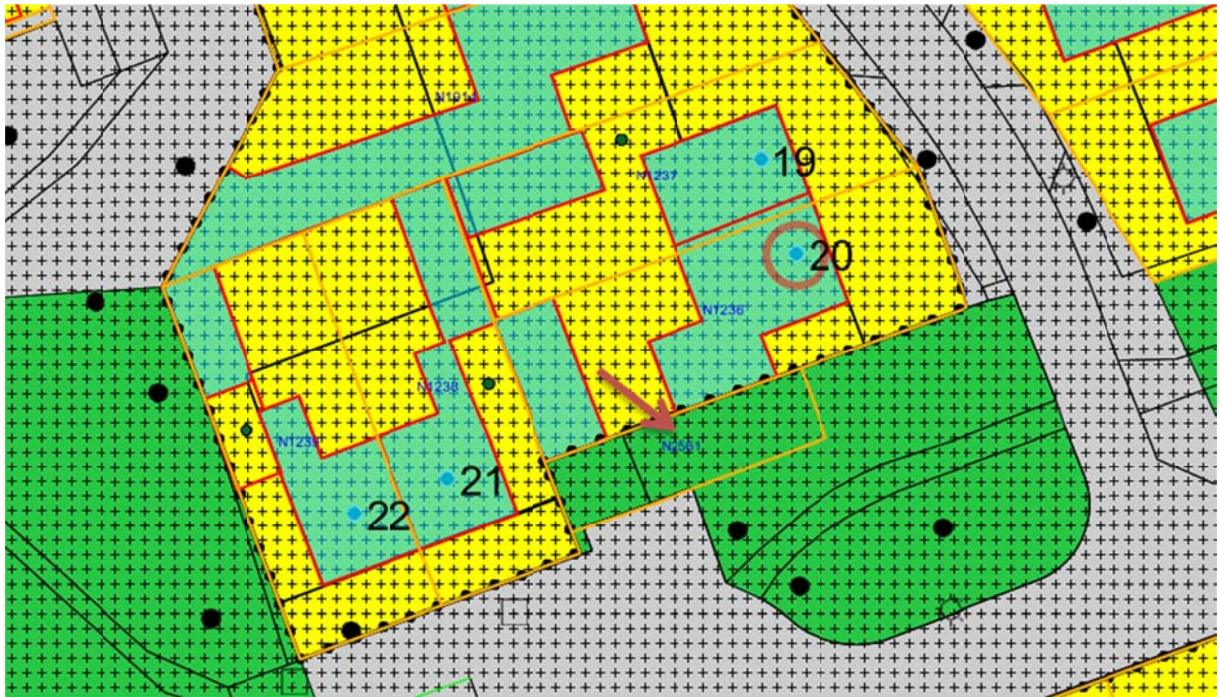
Bolle Akker 6



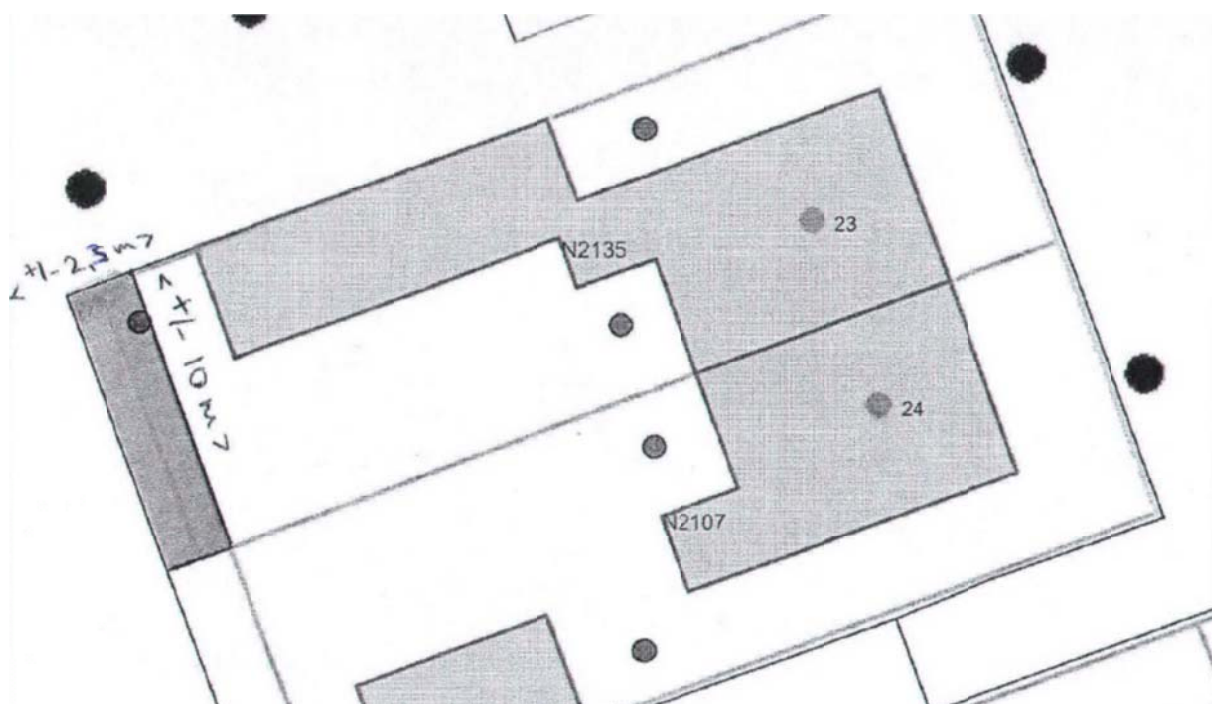
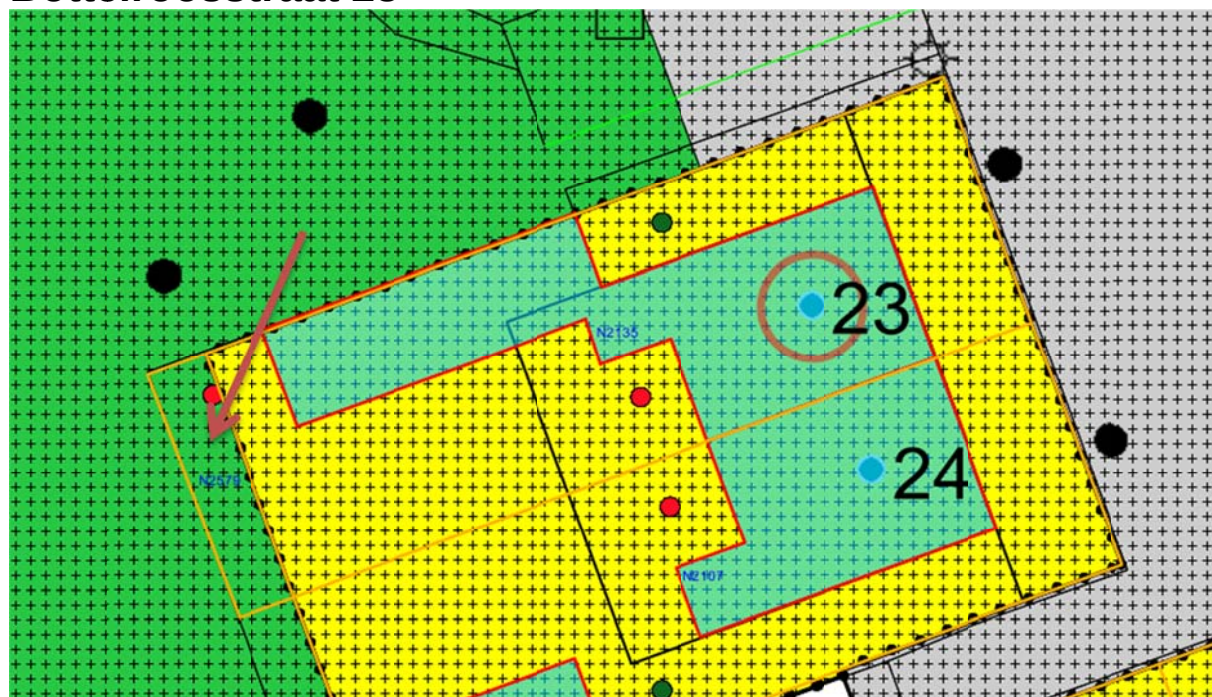
Bottelroosstraat 14



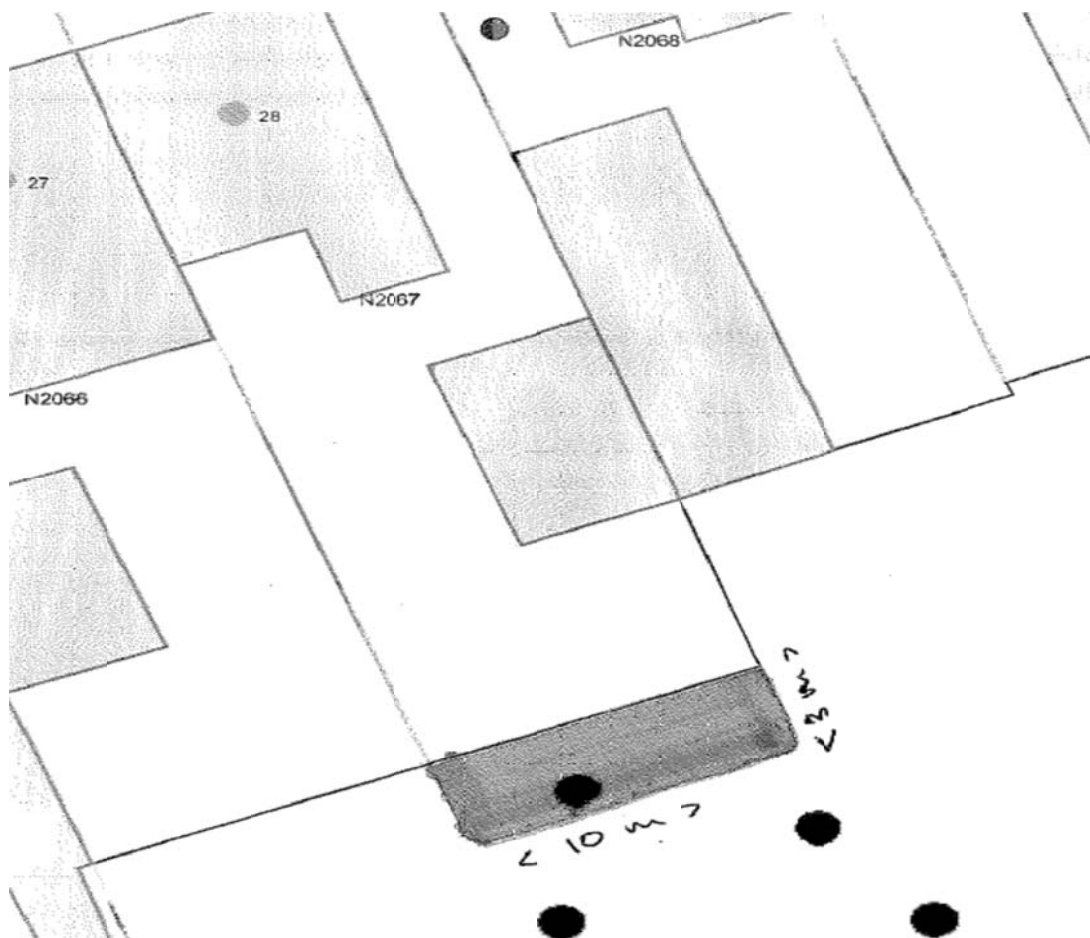
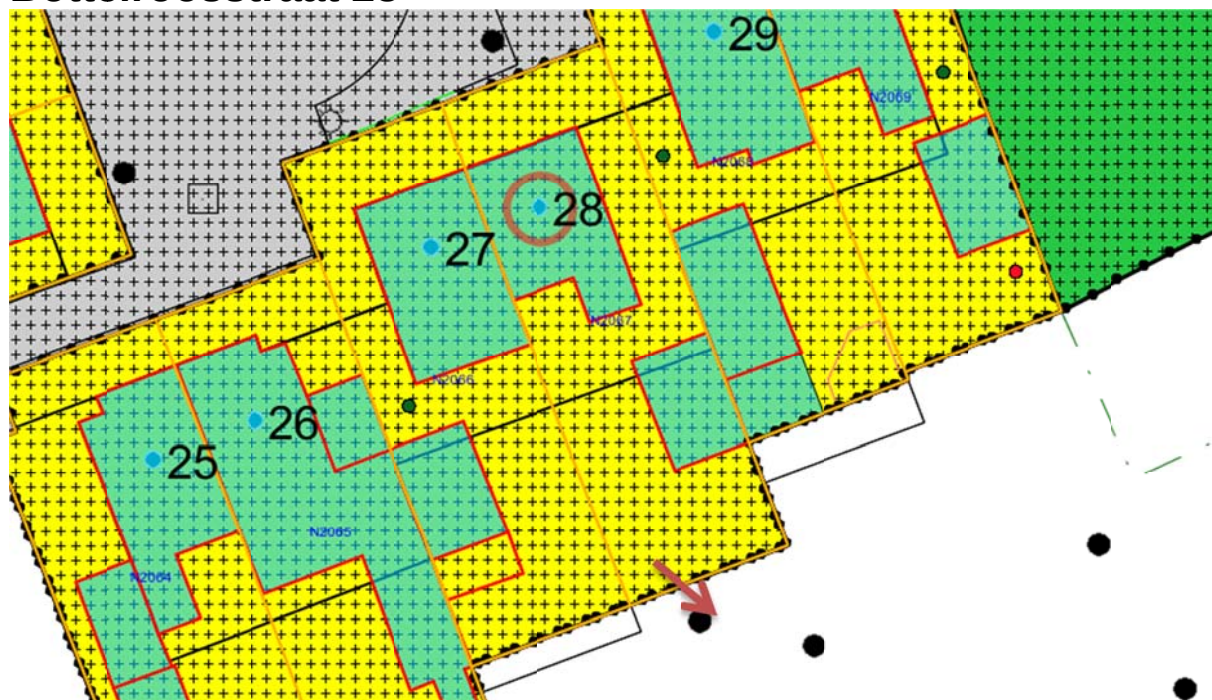
Bottelroosstraat 20



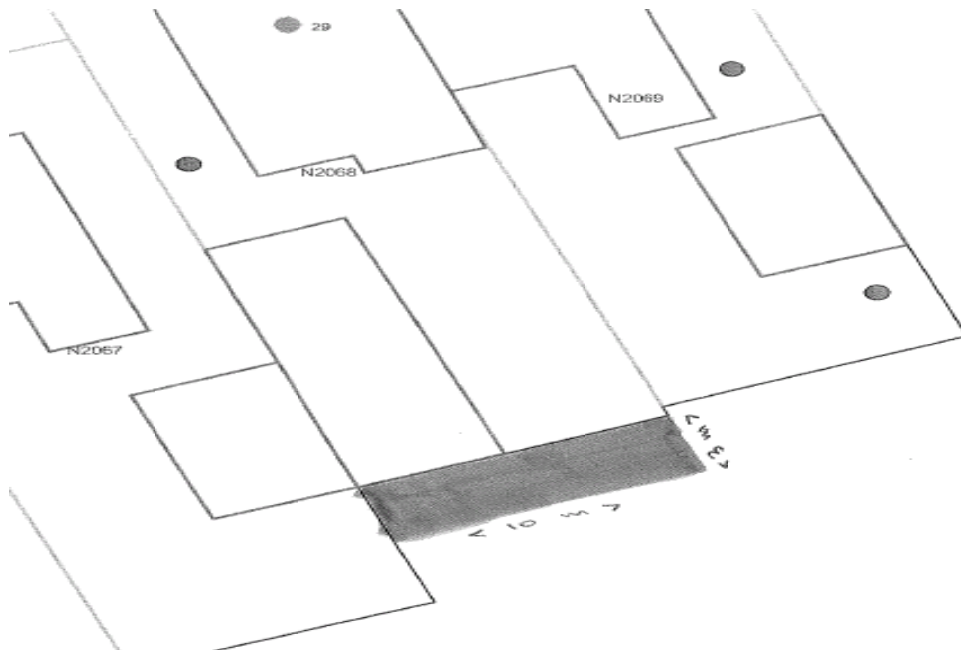
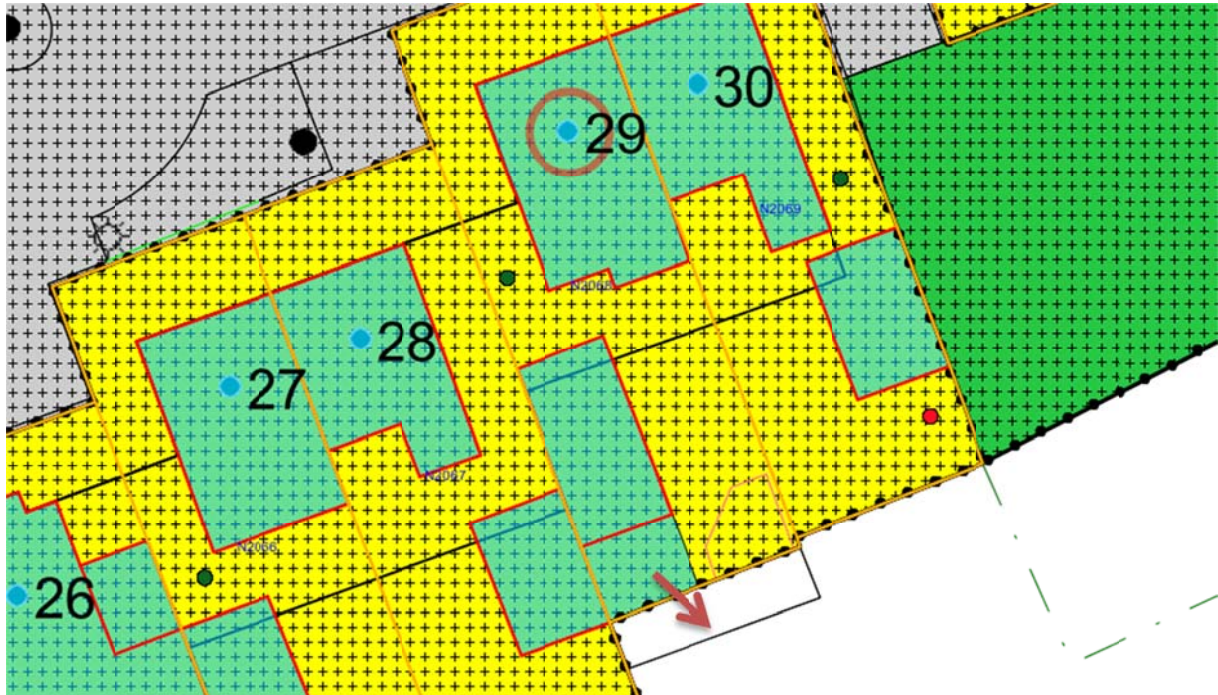
Bottelroosstraat 23



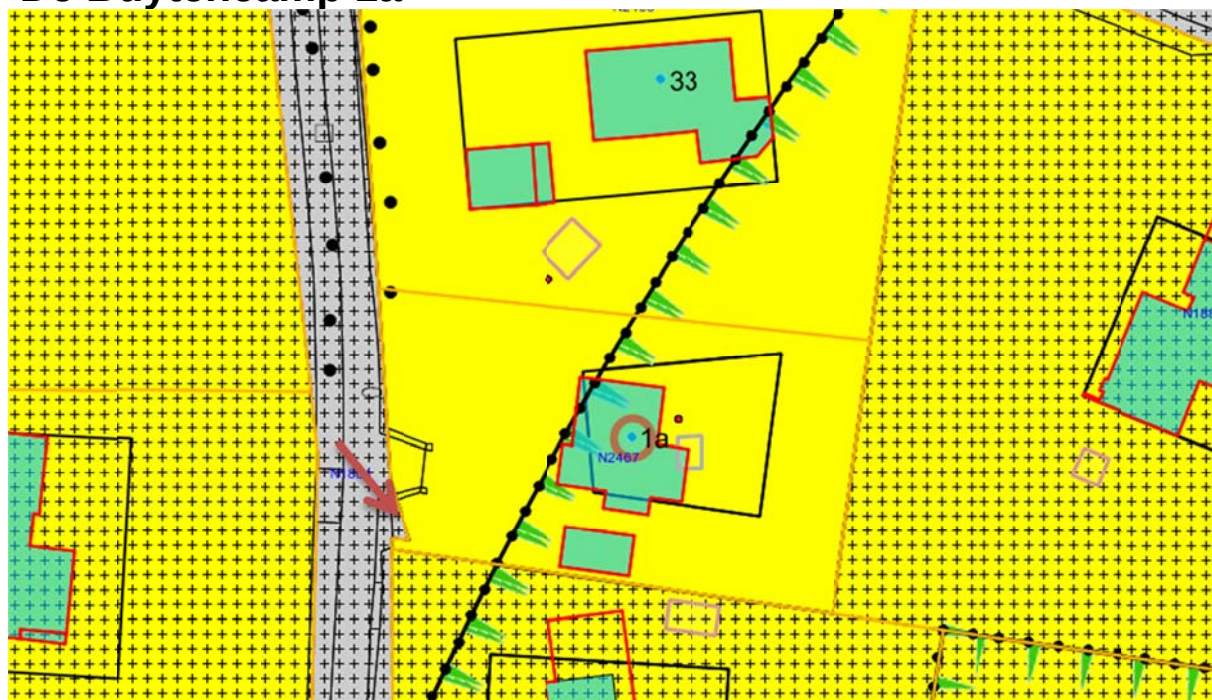
Bottelroosstraat 28



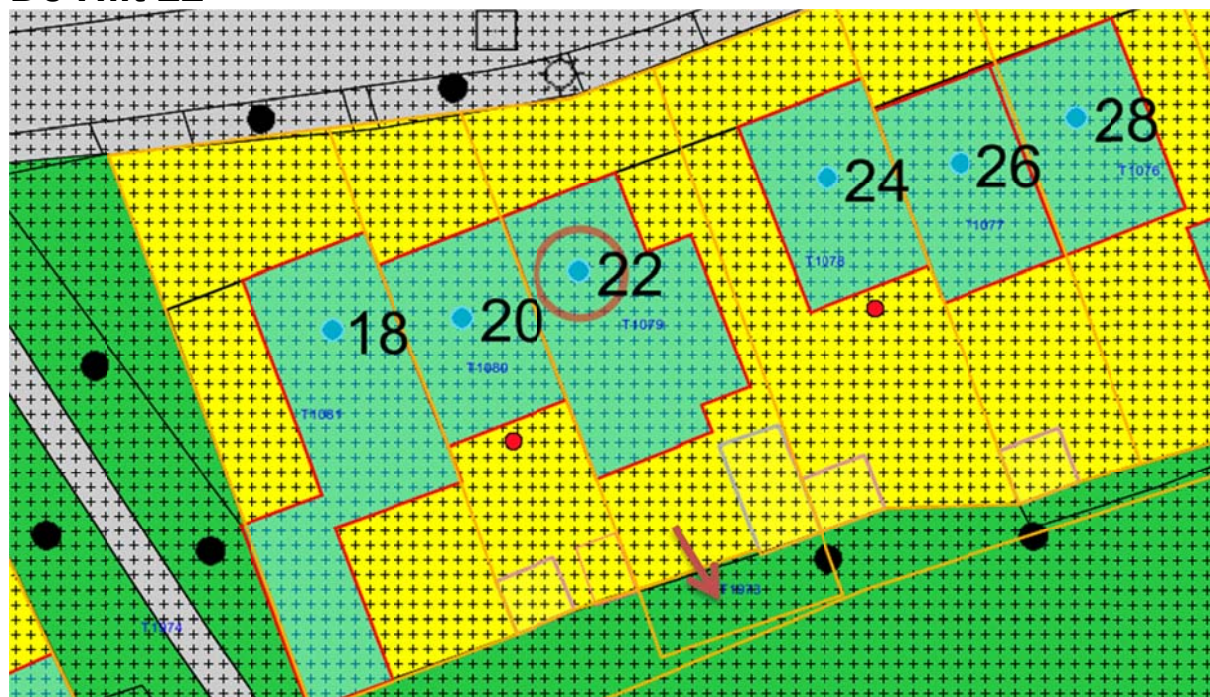
Bottelroosstraat 29



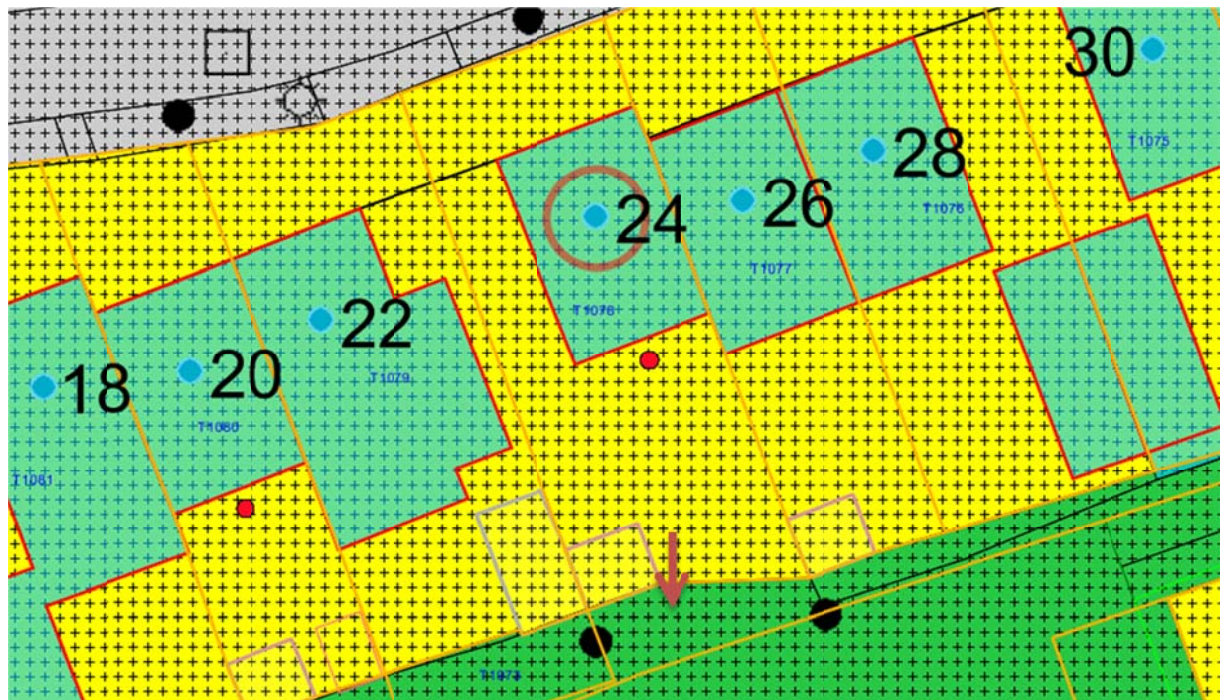
De Buytencamp 1a



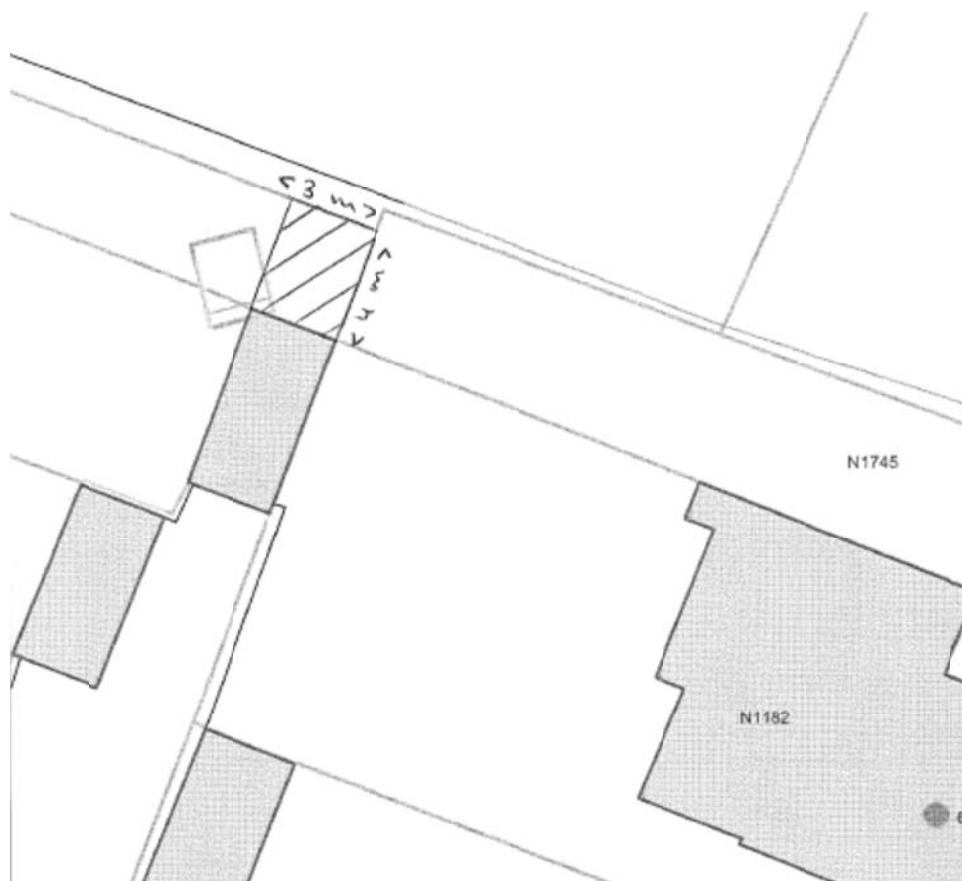
De Hilt 22



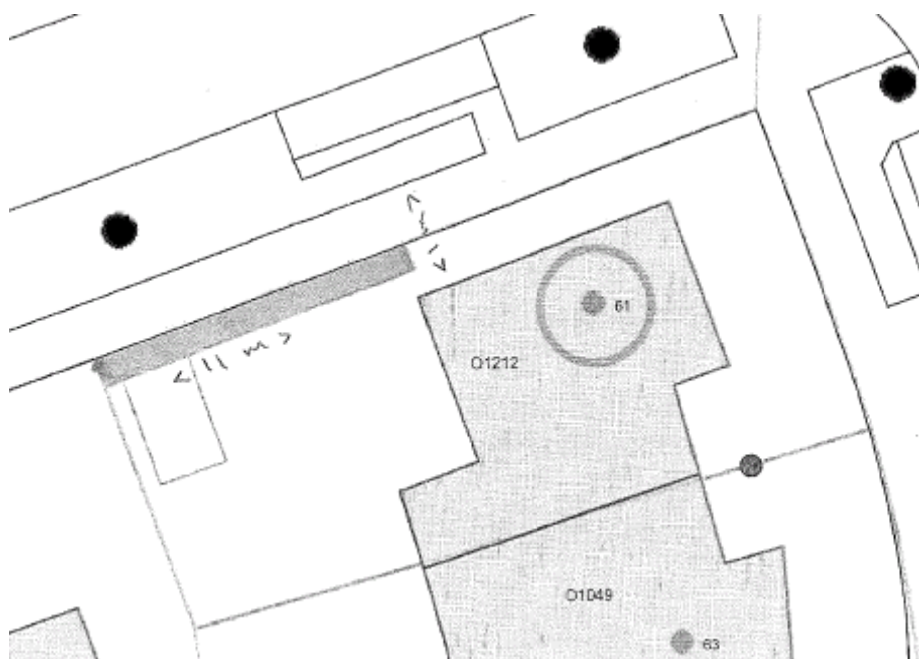
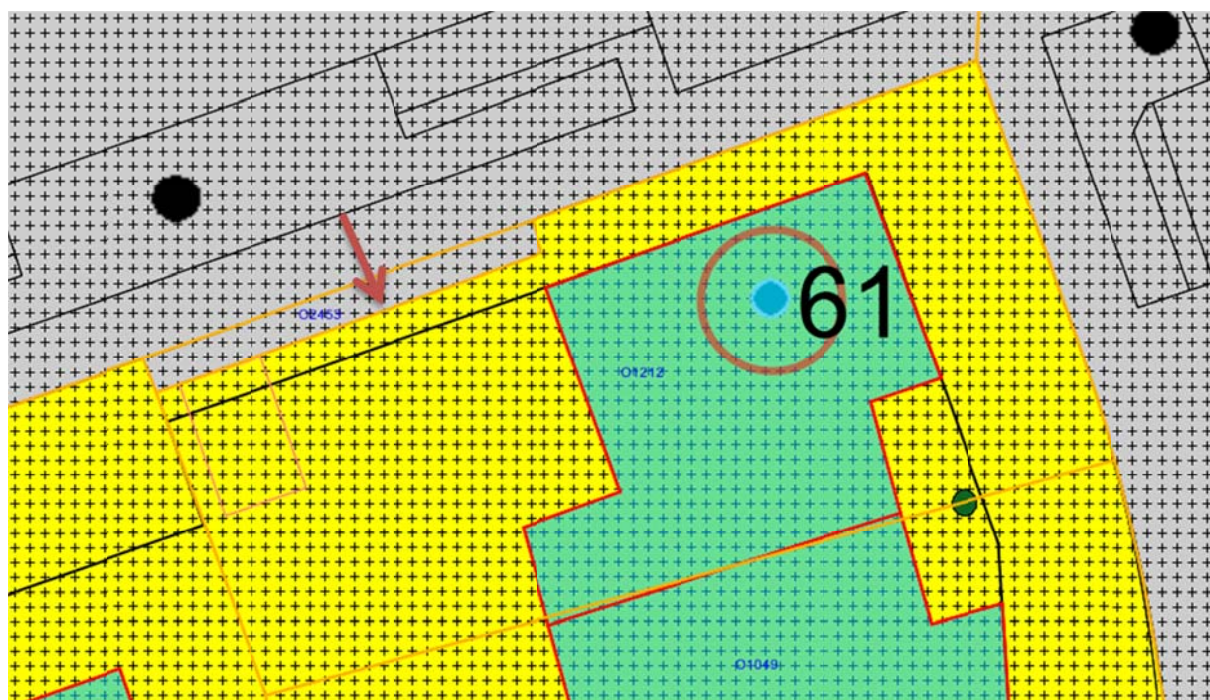
De Hilt 24



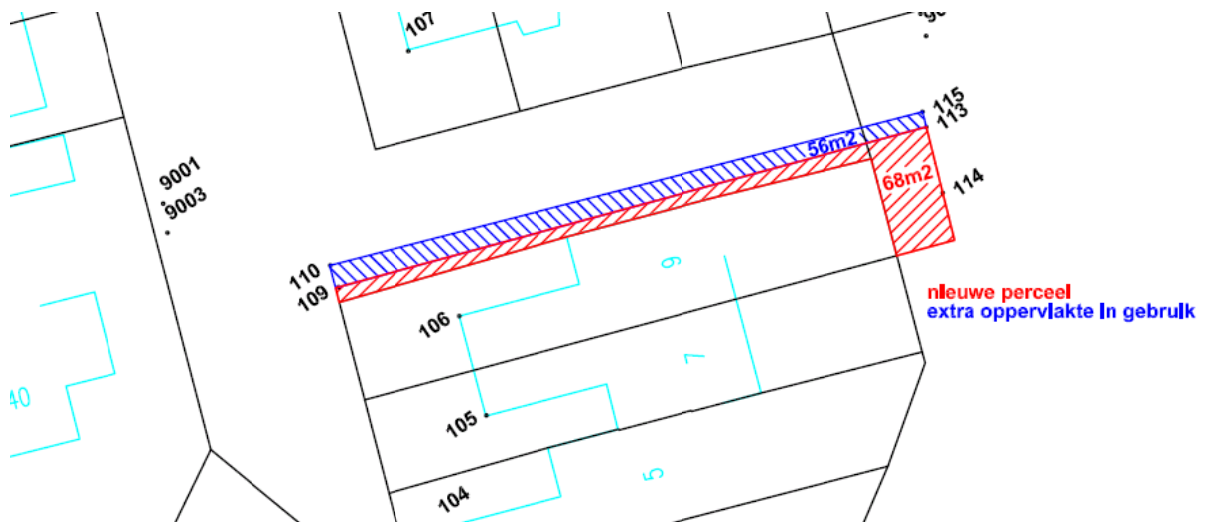
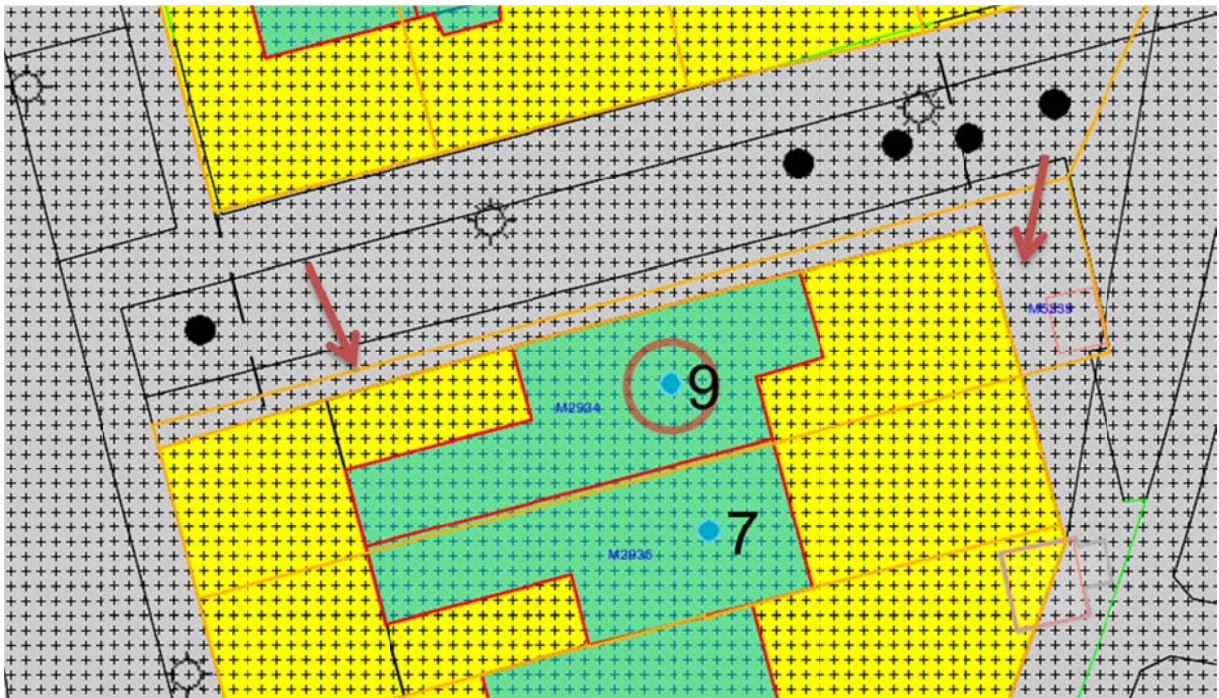
Deel 66 / Den Elding 25



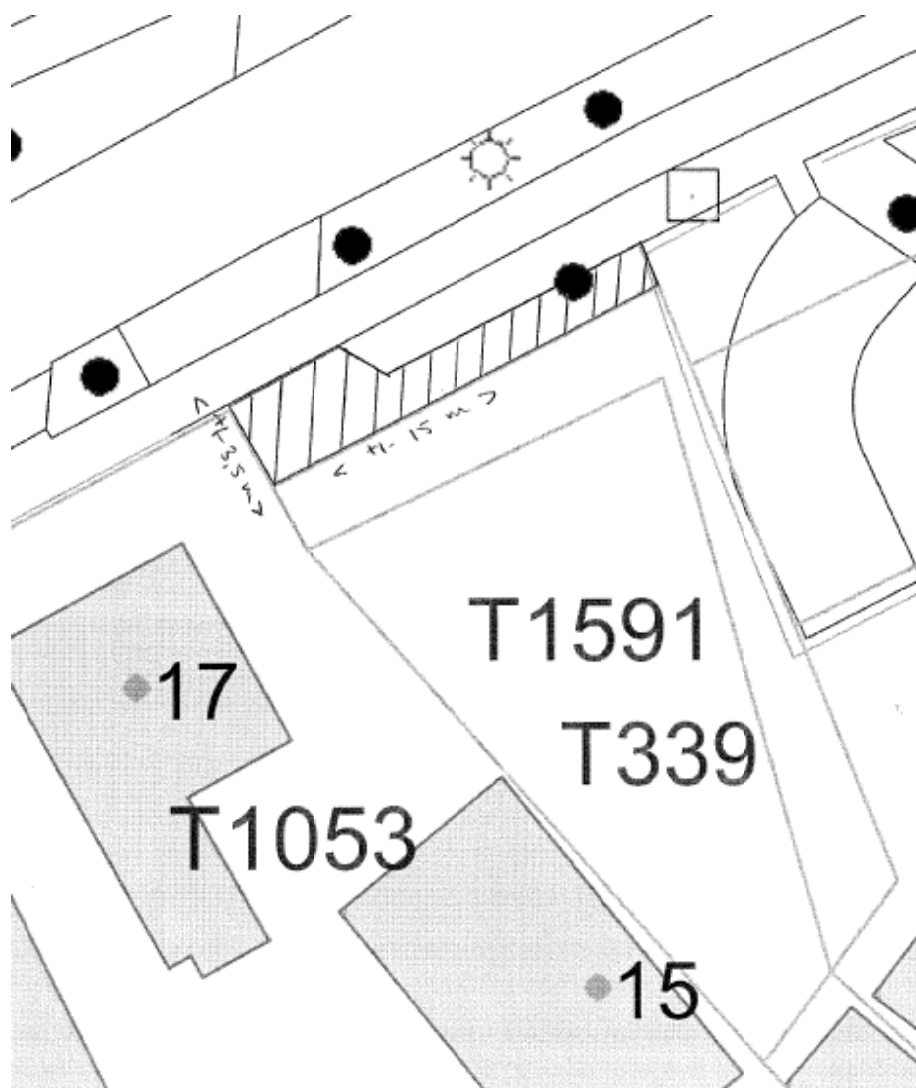
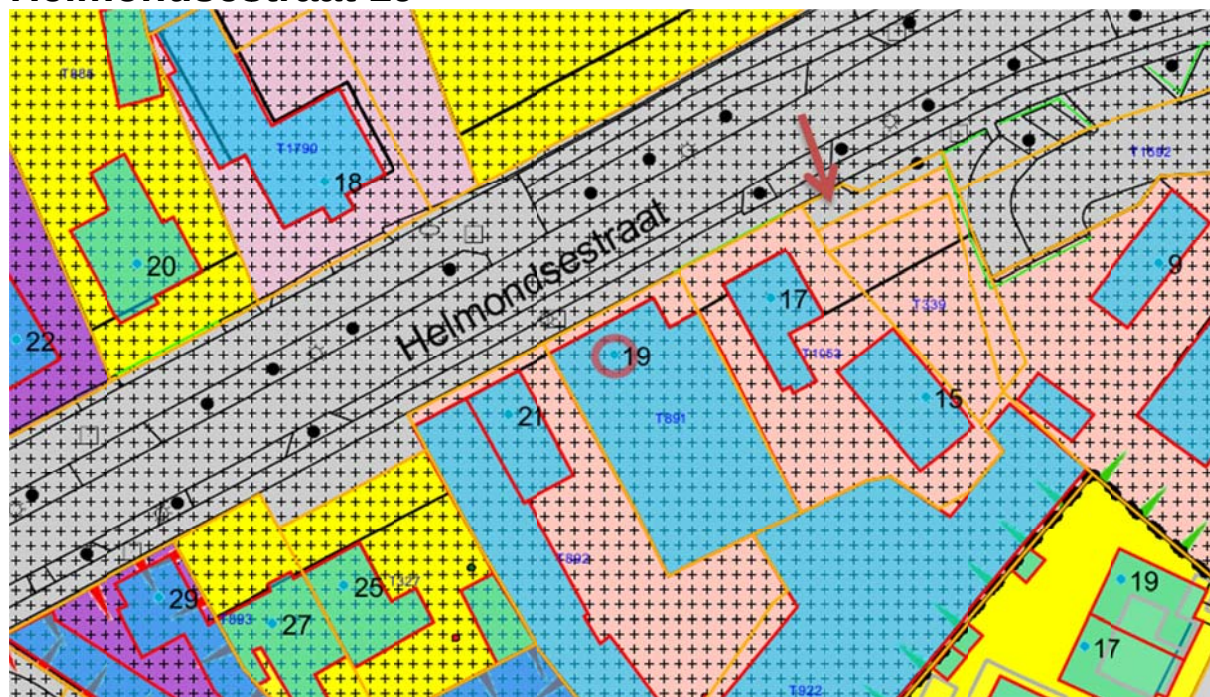
Domein 61



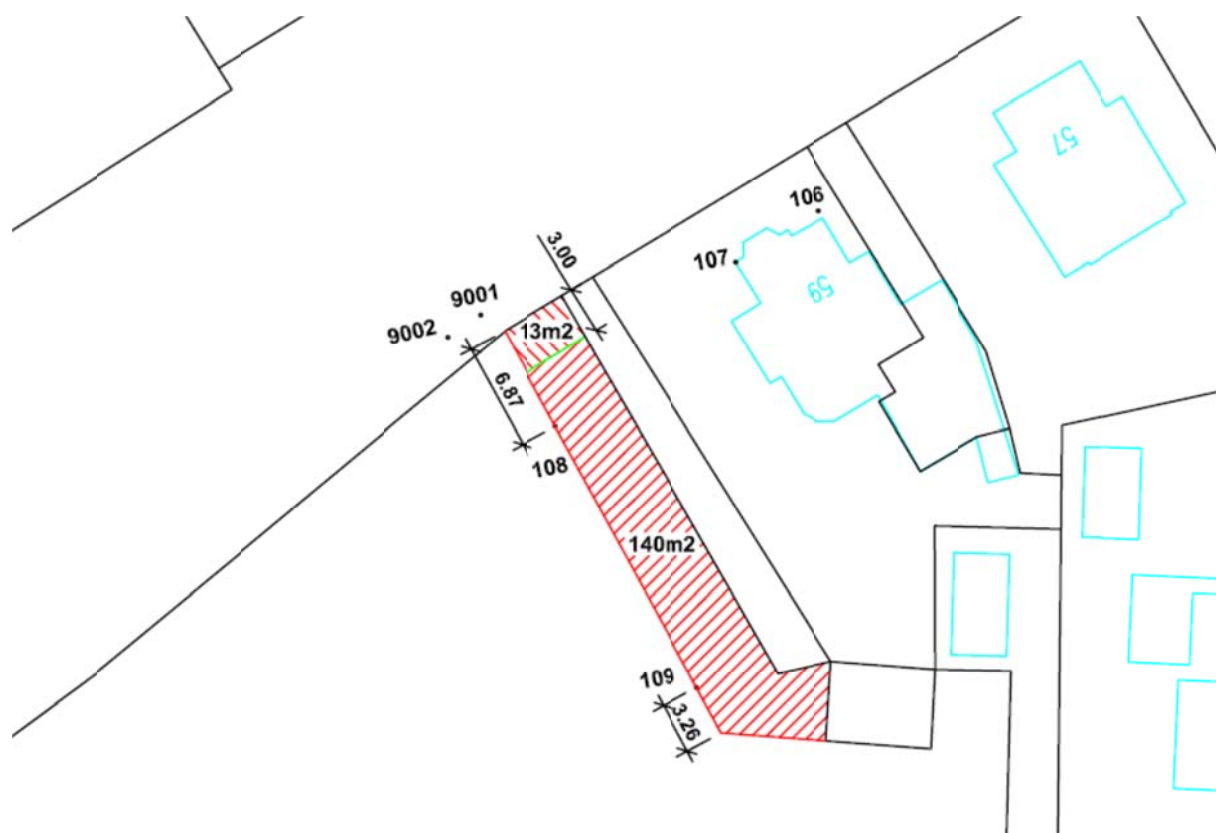
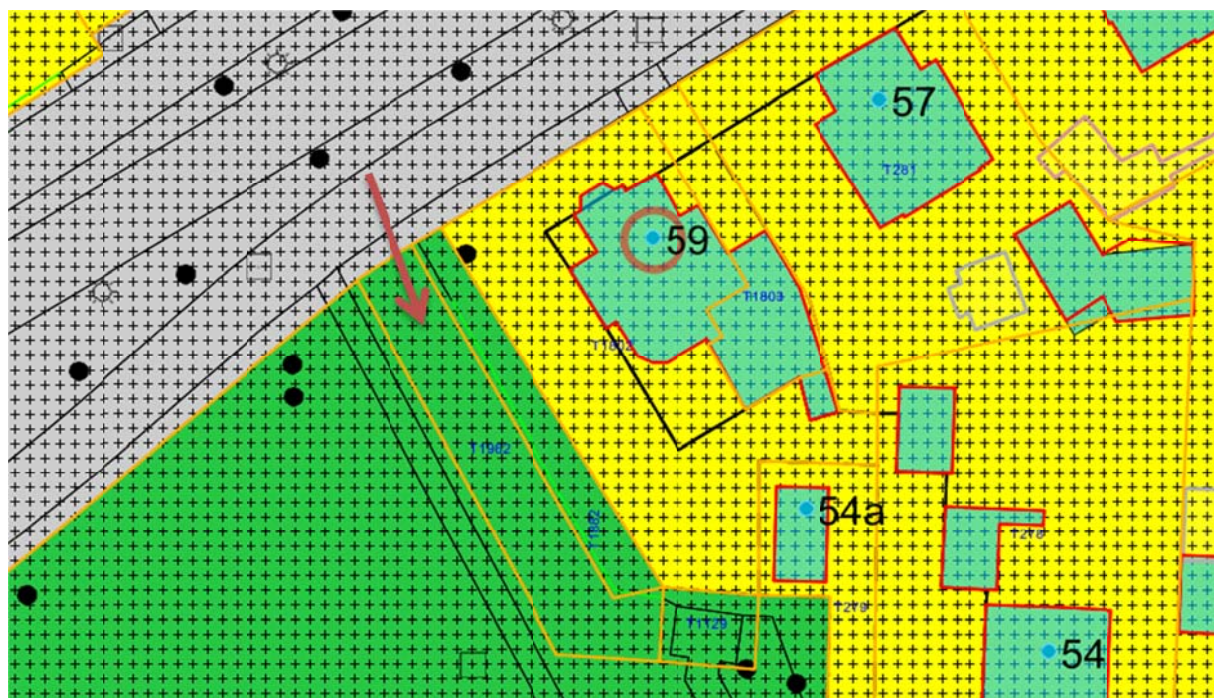
Gezellestraat 9



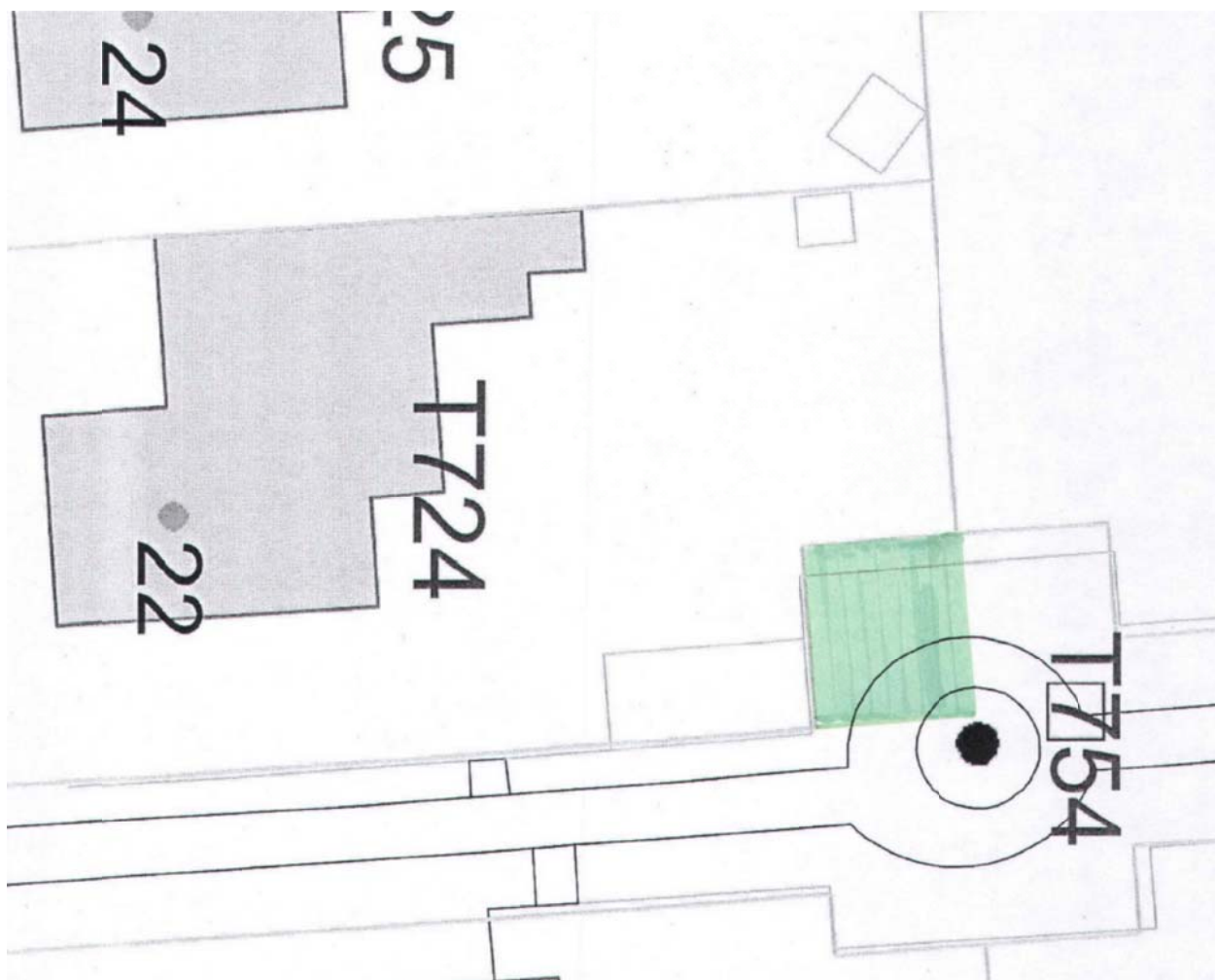
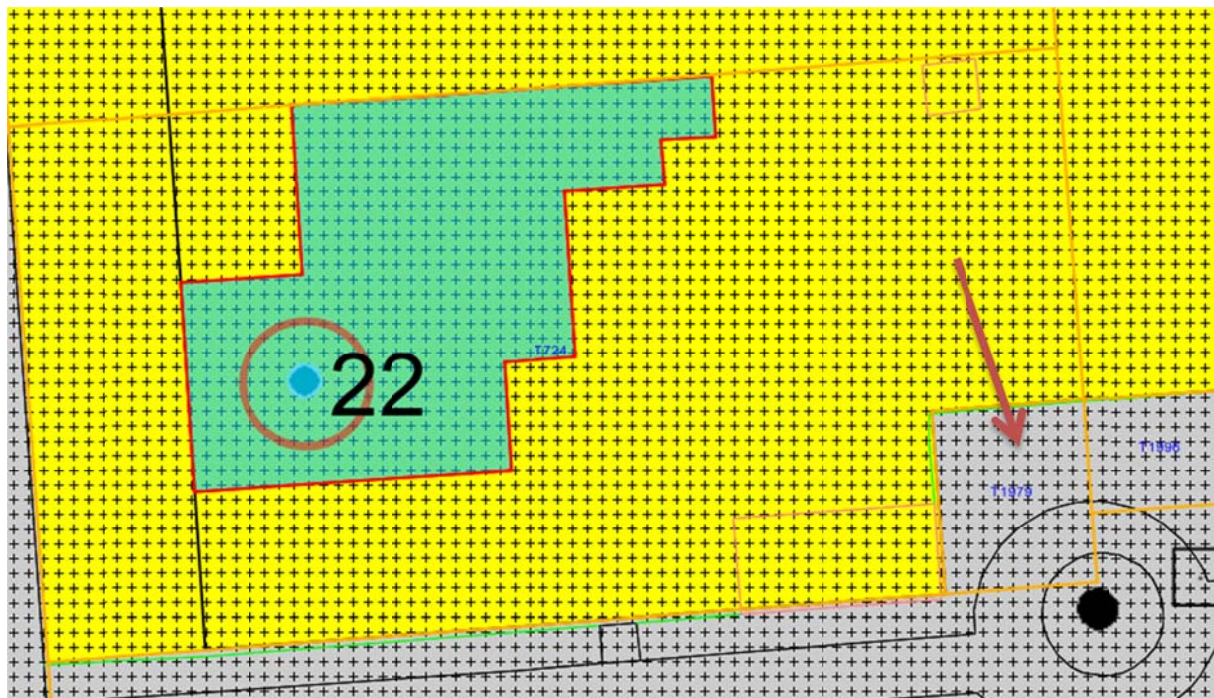
Helmondsestraat 19



Helmondsestraat 59

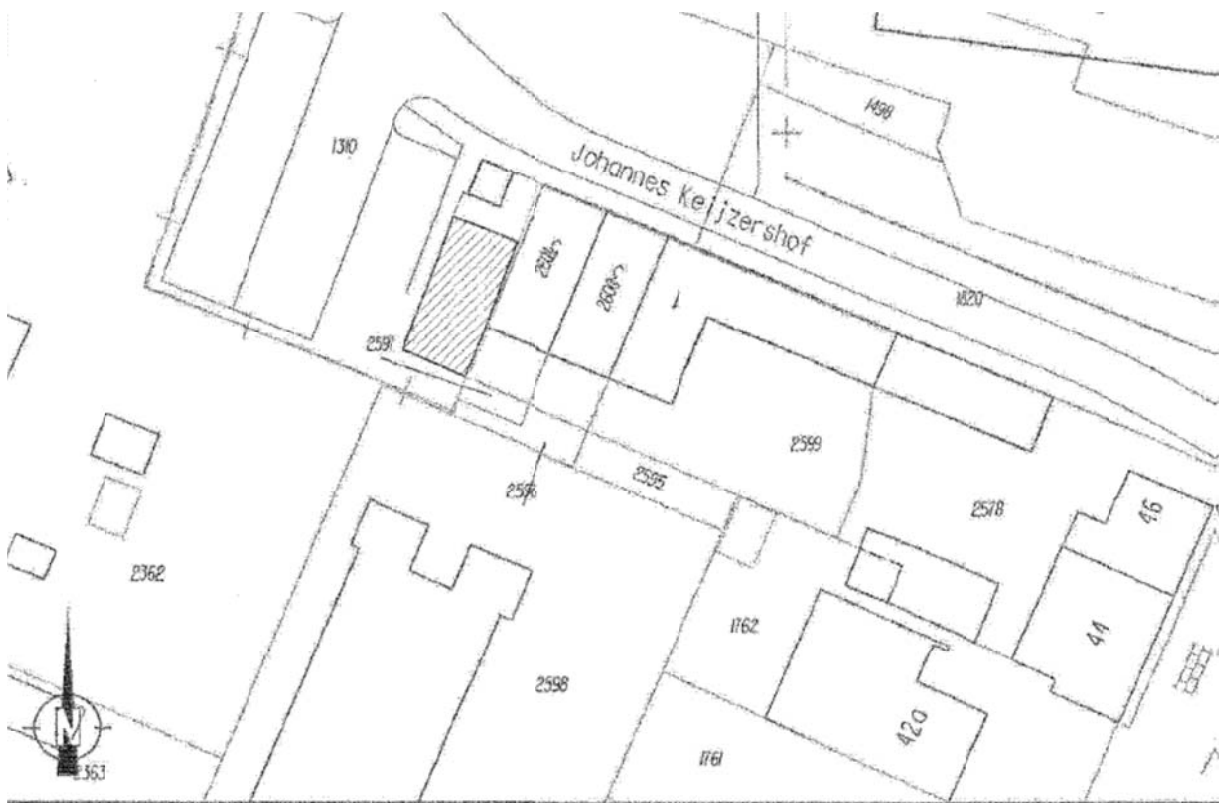
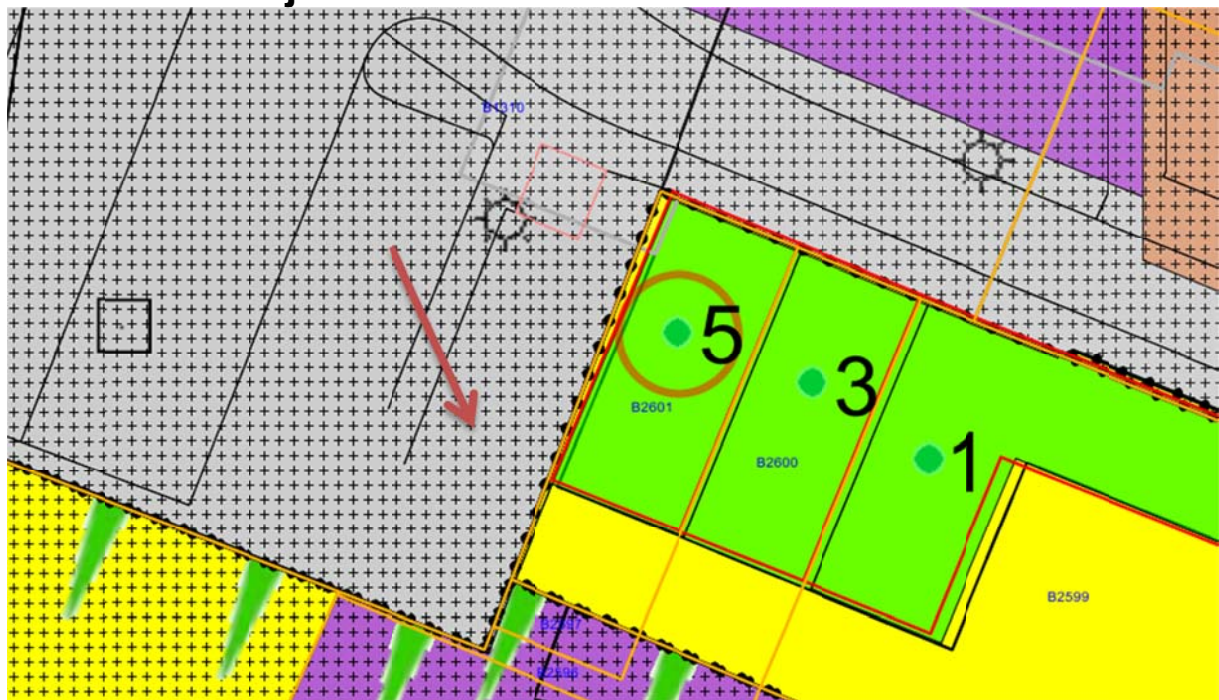


Hendrikstraat 22

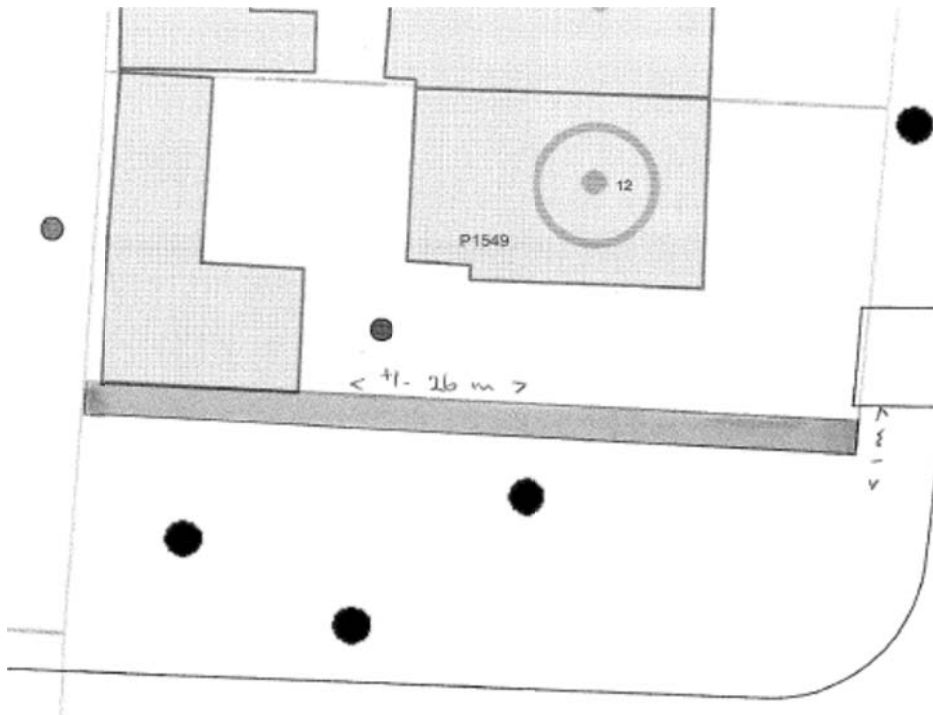




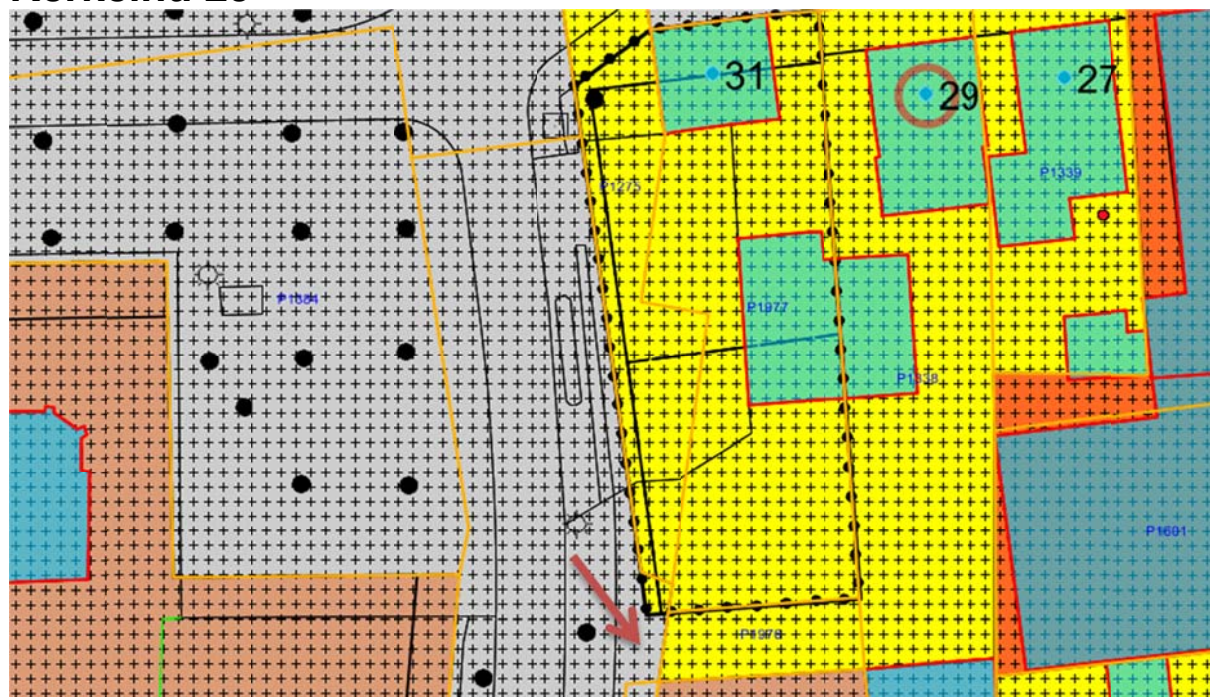
Johannes Keijzershof 5



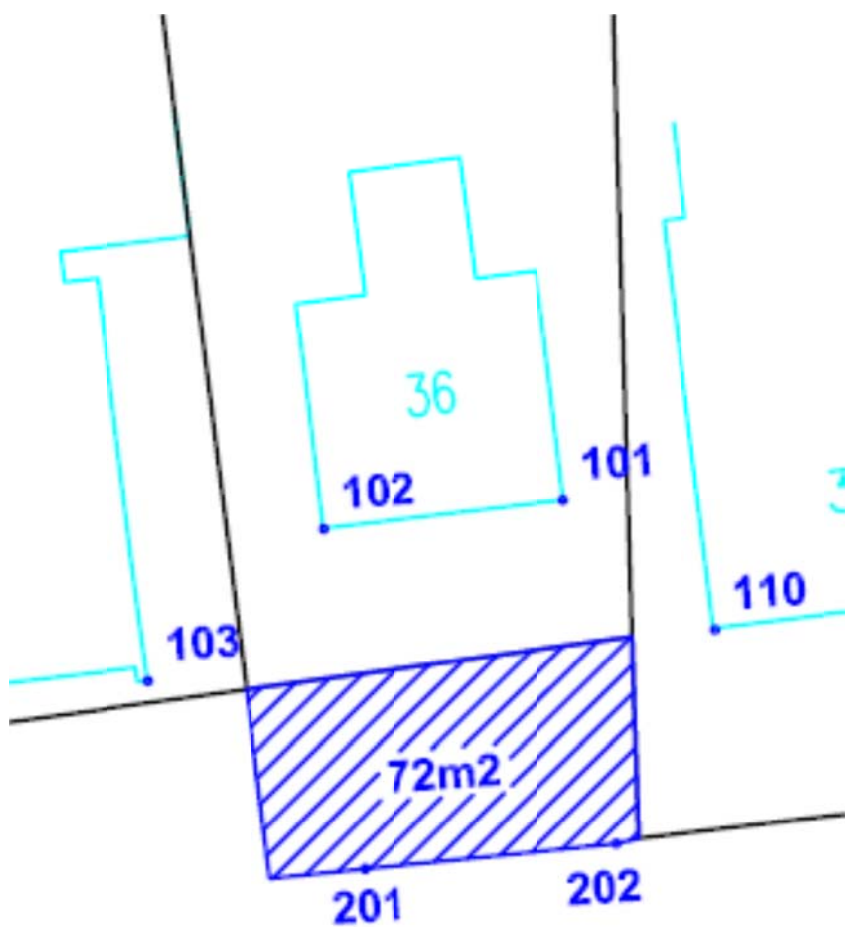
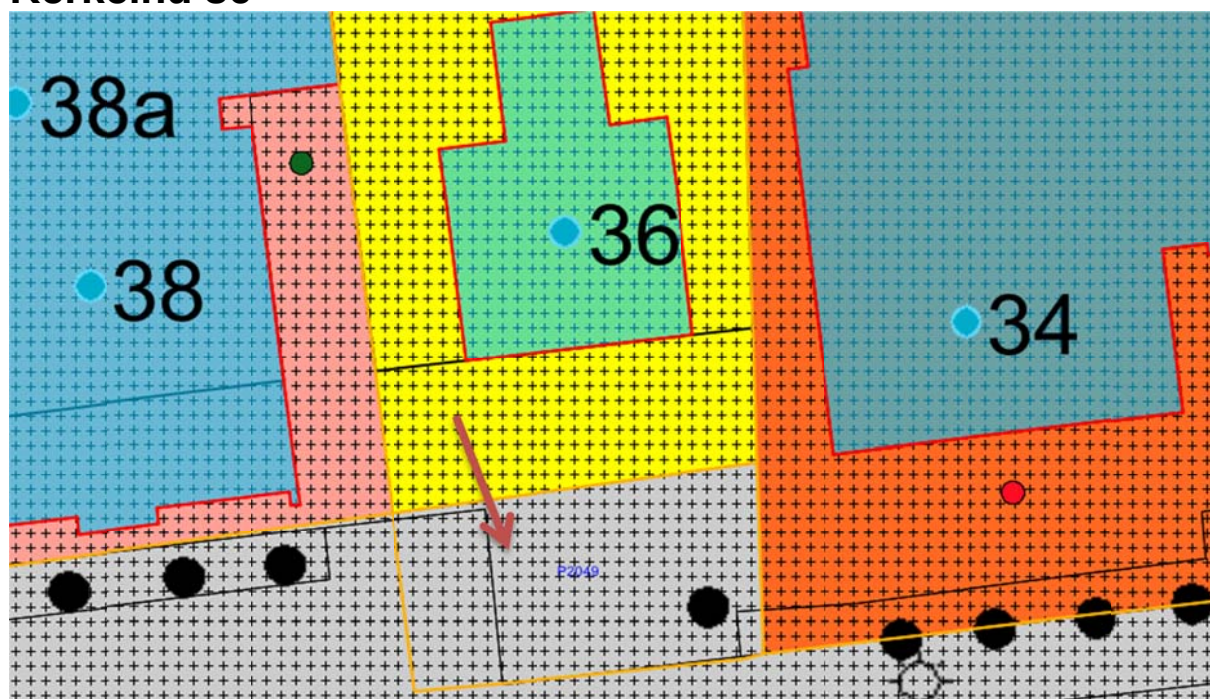
Te verkopen grond: ca. 45 m². Gemert sectie B , 1310 ged.



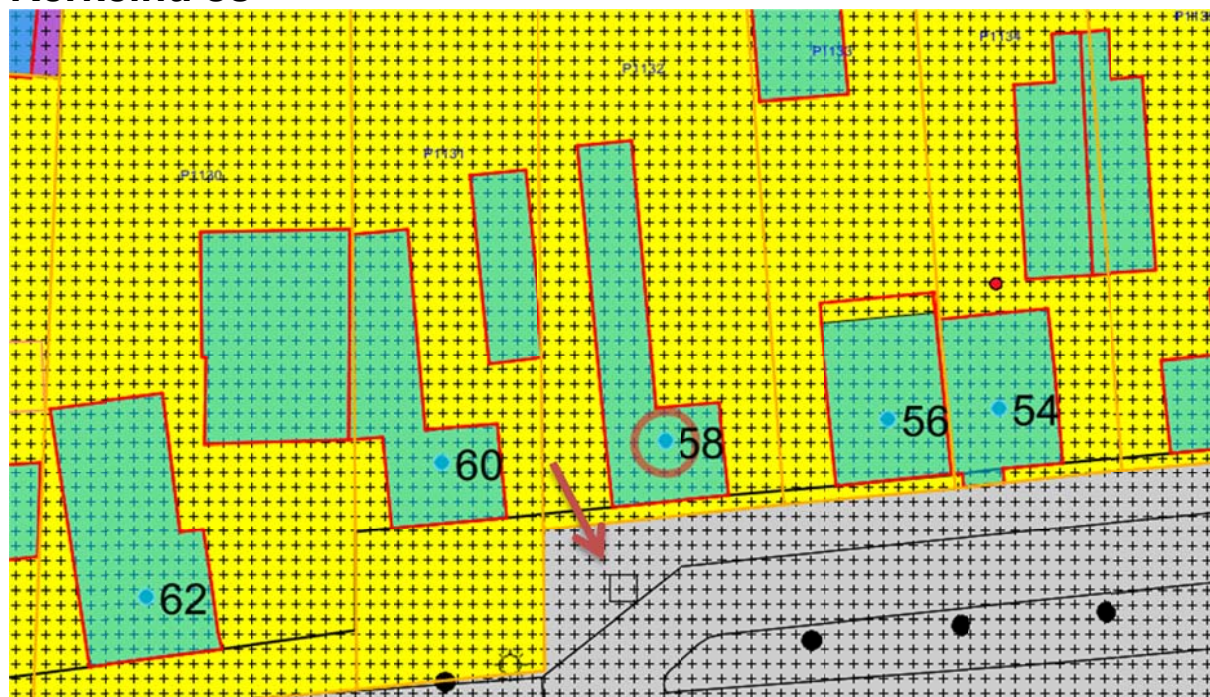
Kerkeind 29



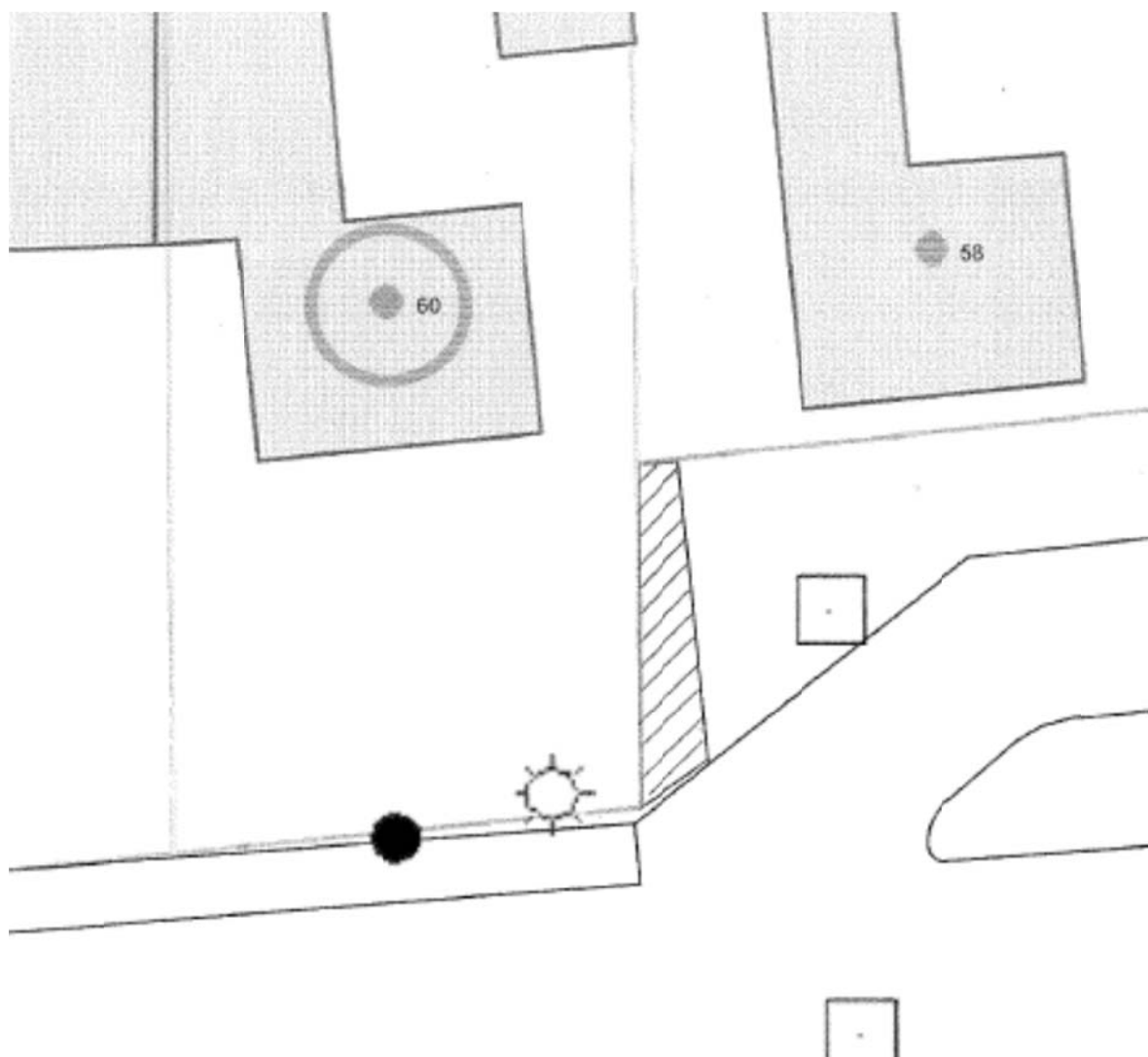
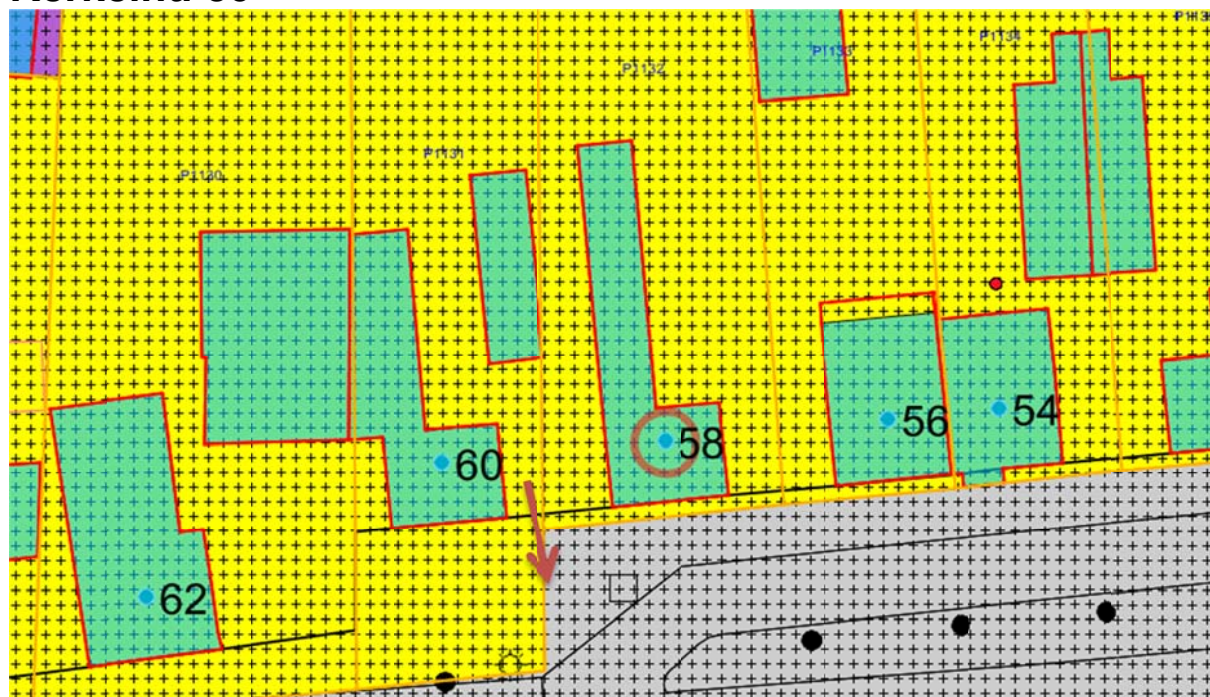
Kerkeind 36



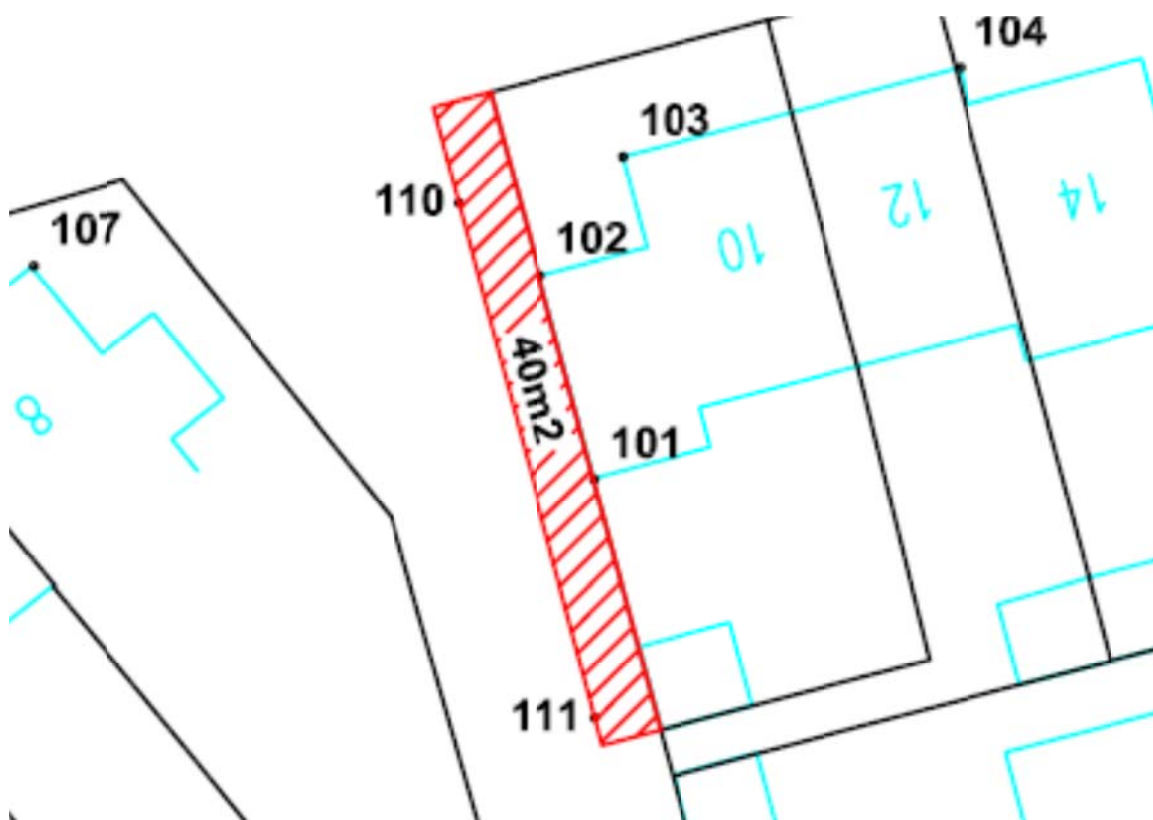
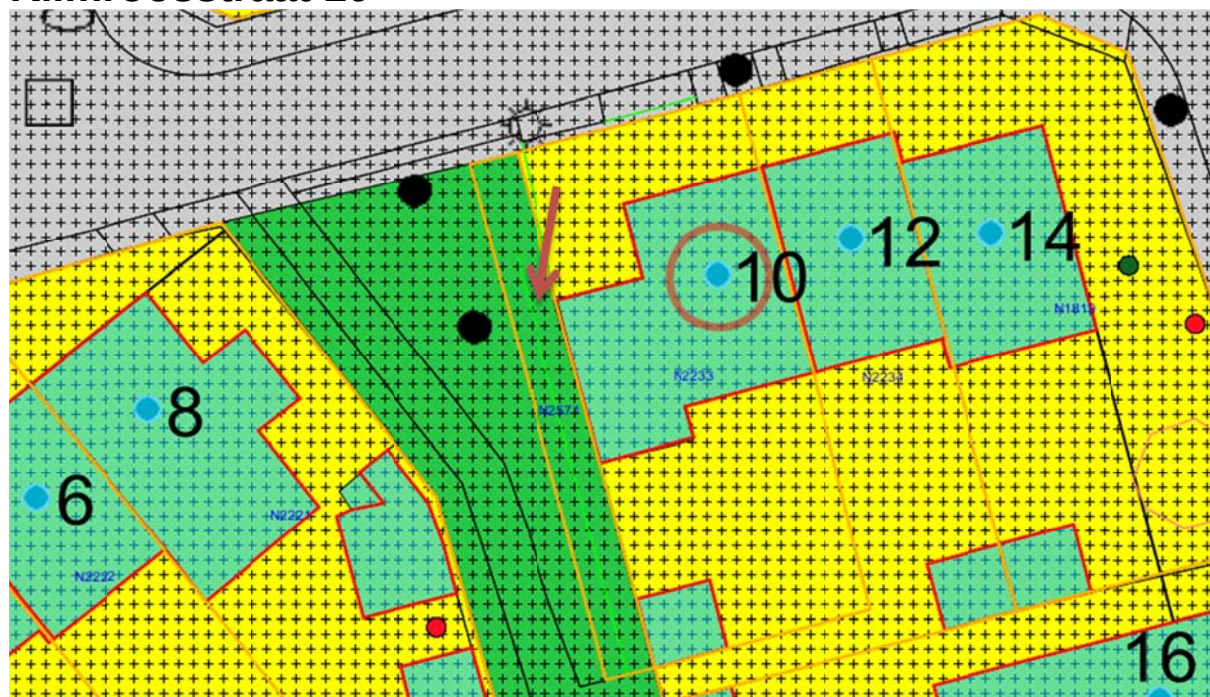
Kerkeind 58



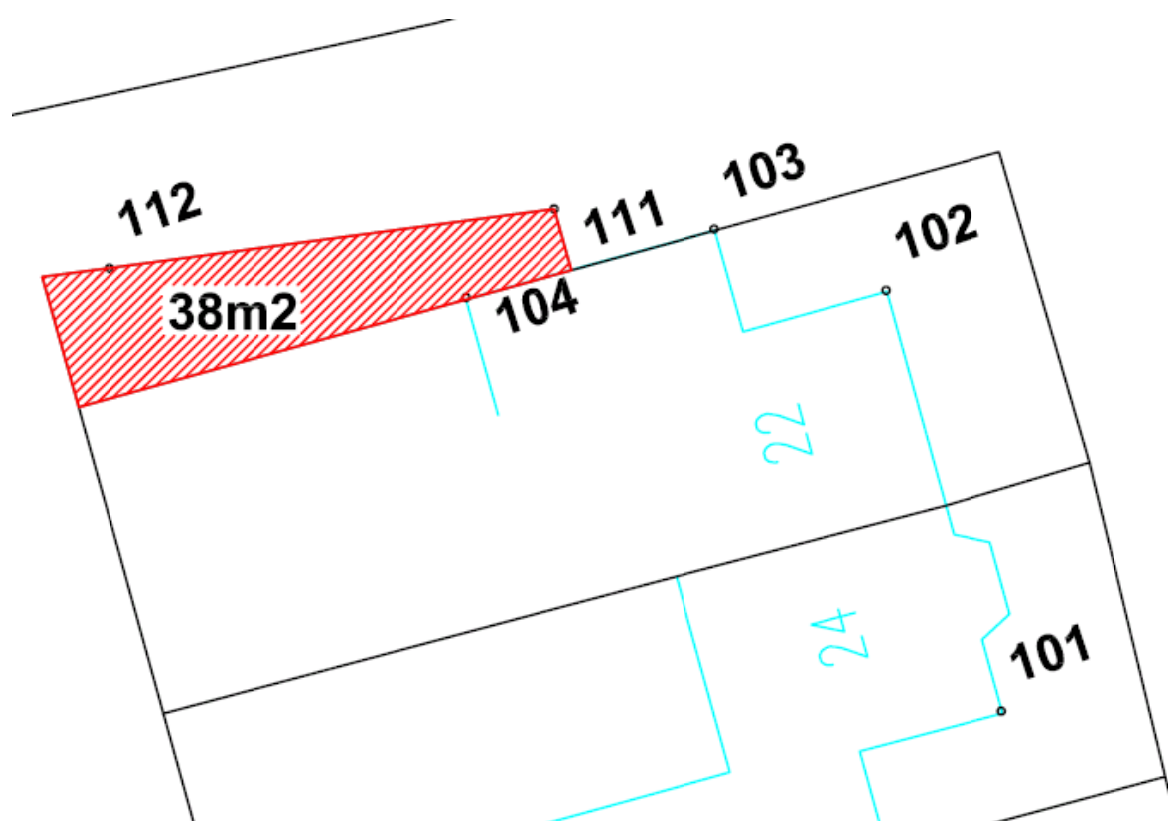
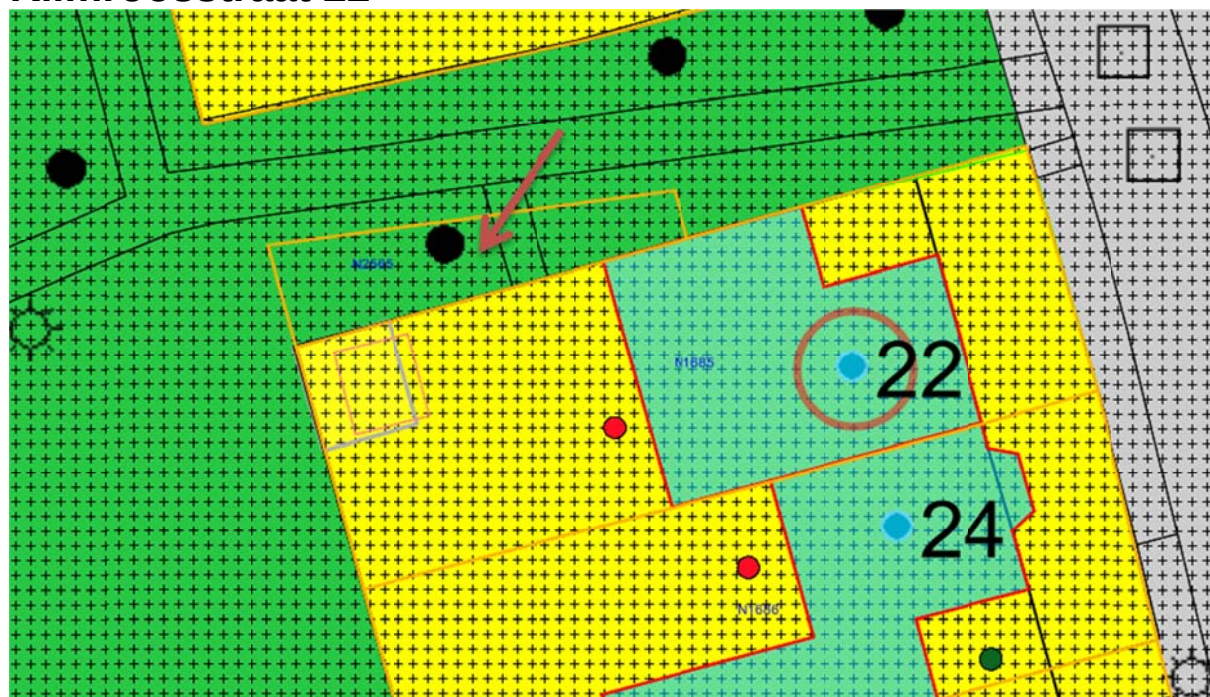
Kerkeind 60



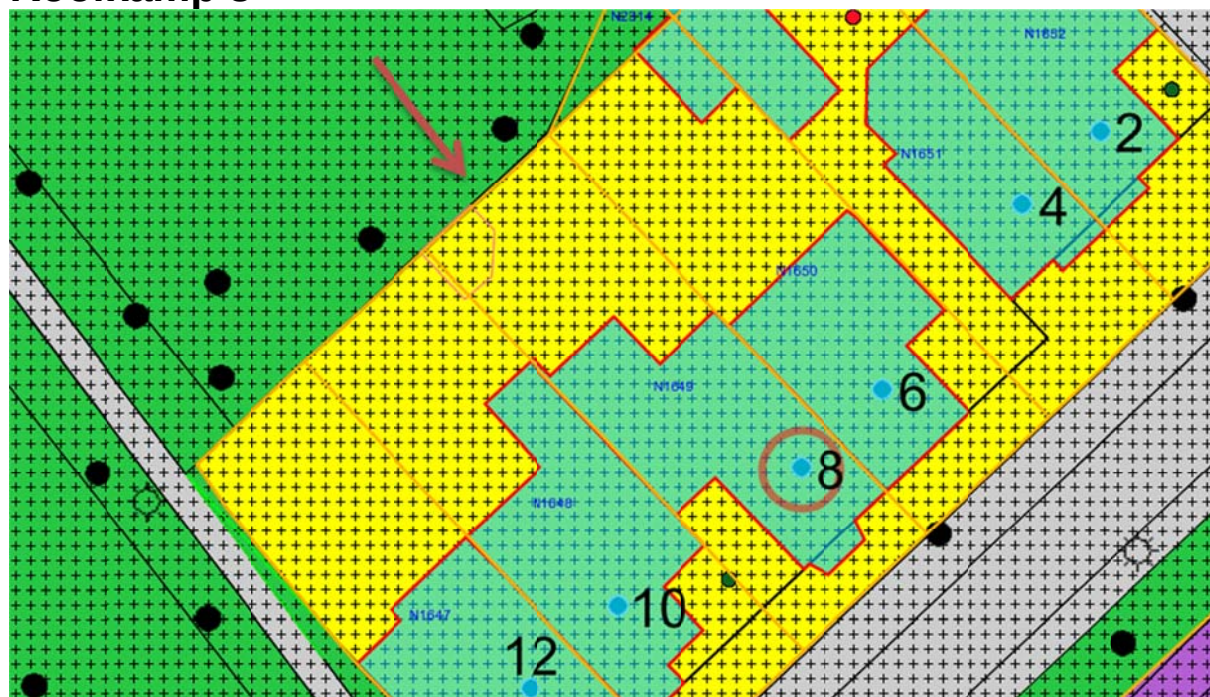
Klimroosstraat 10



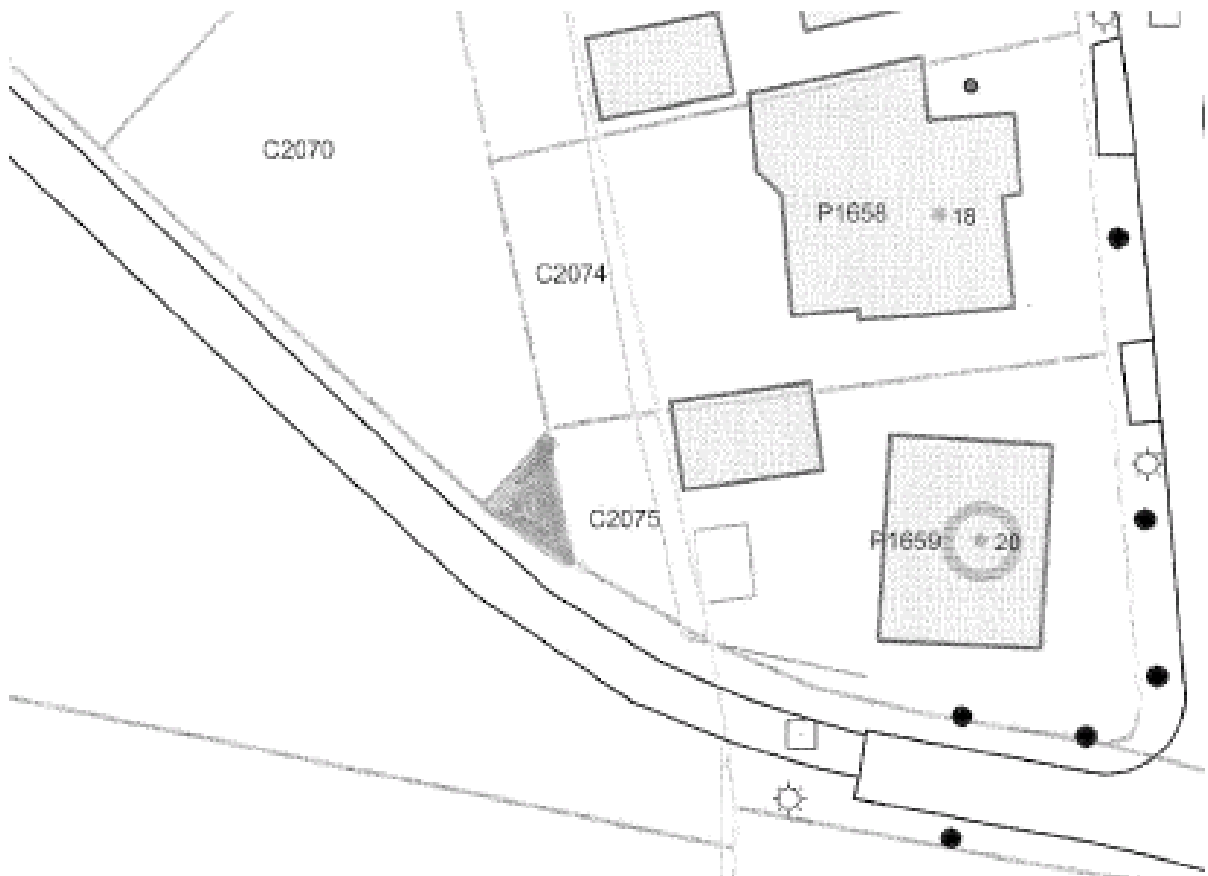
Klimroosstraat 22



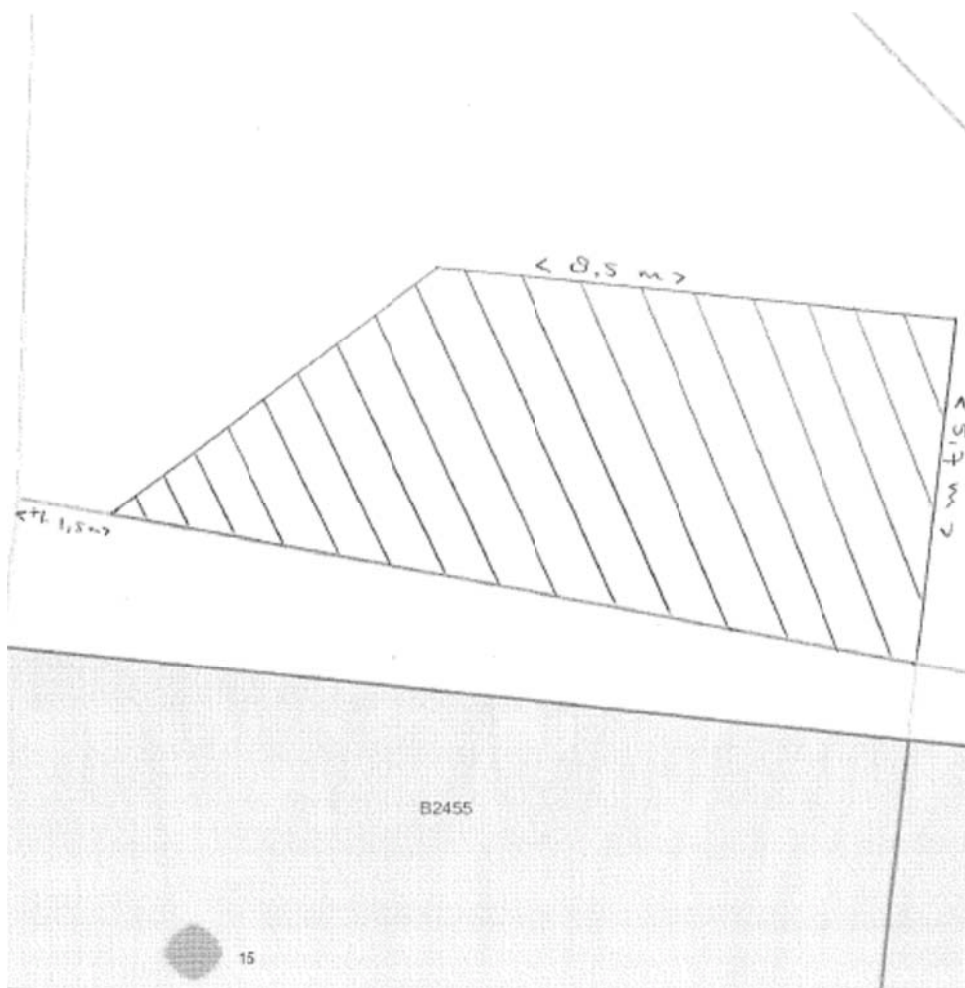
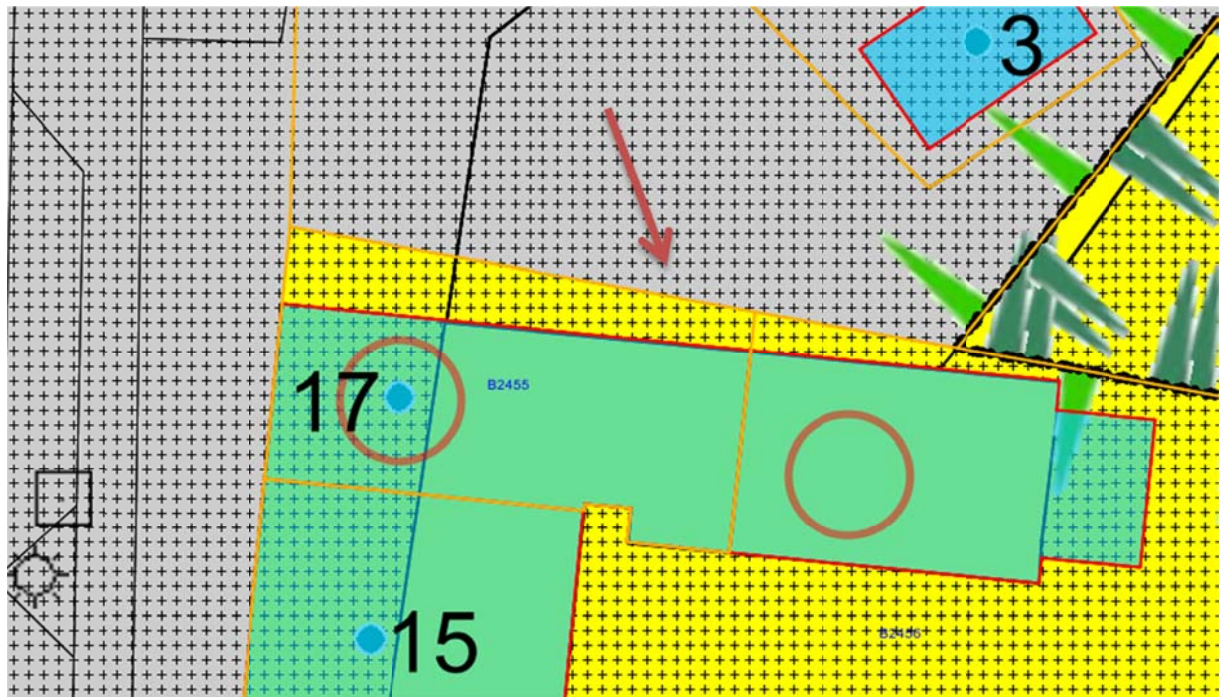
Koolkamp 8



Lankveld 20



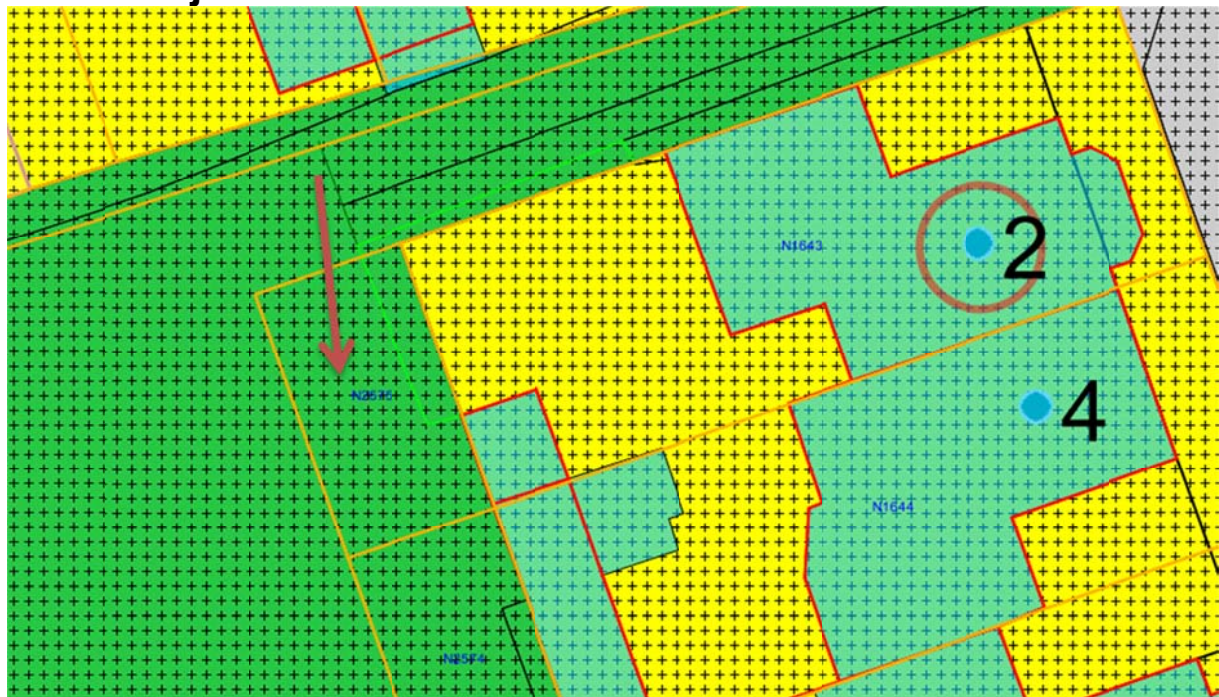
Mariahofke 17



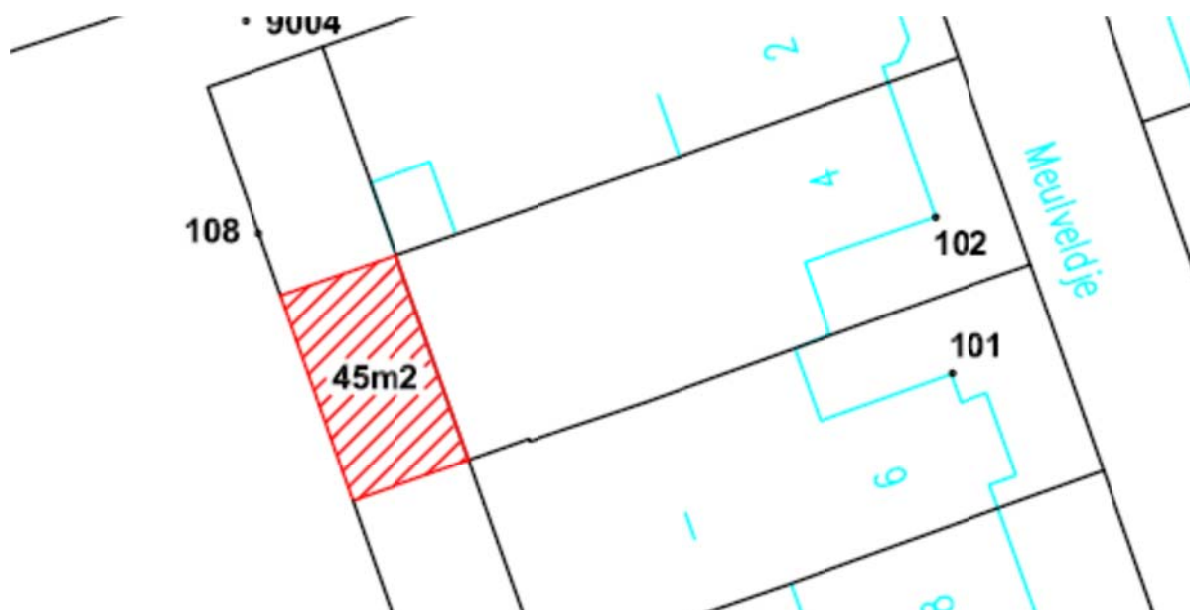
Marialaan 2



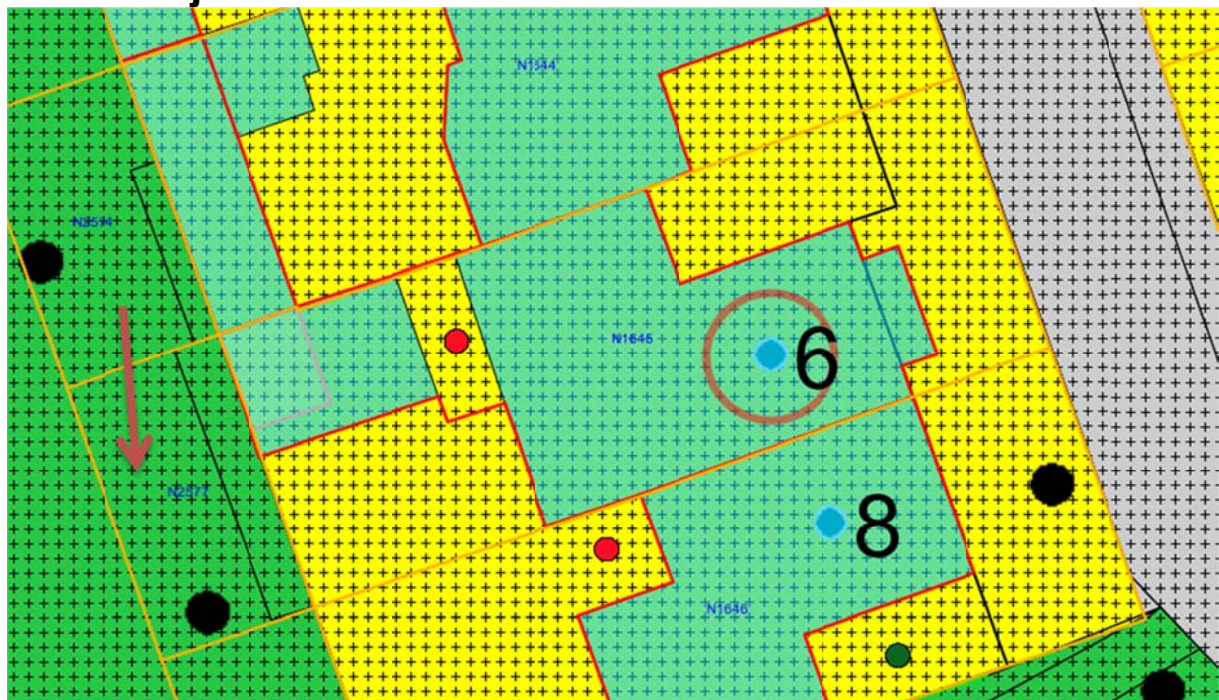
Meulveldje 2



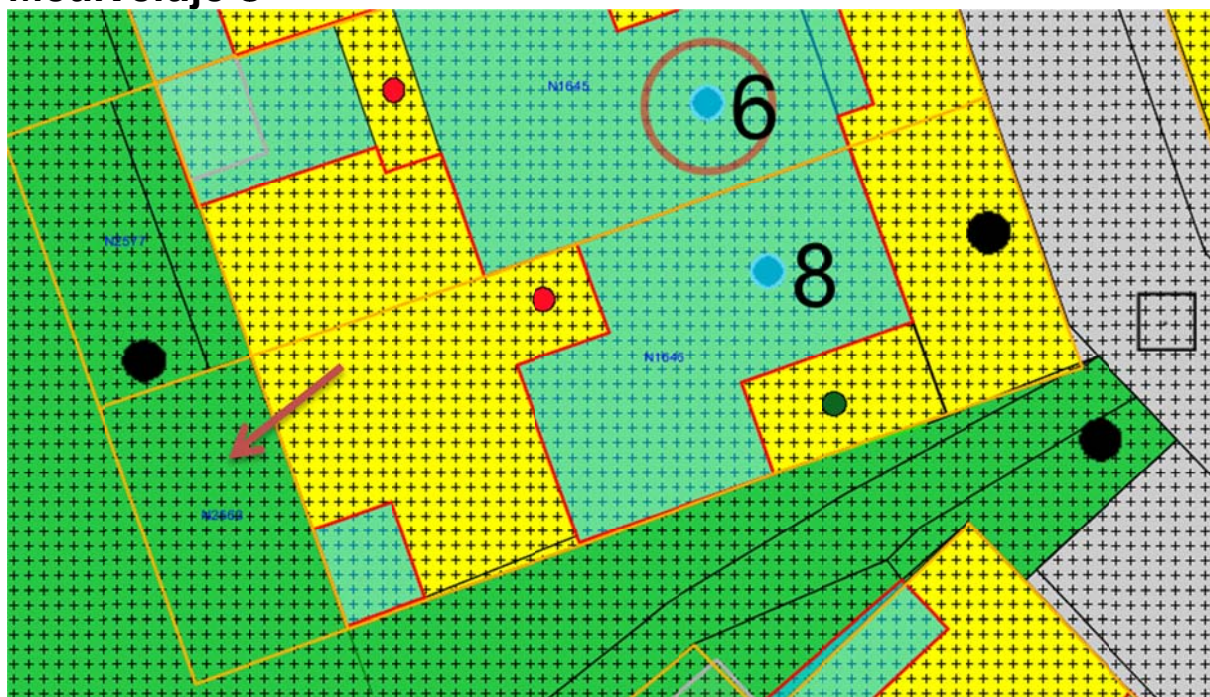
Meulveldje 4



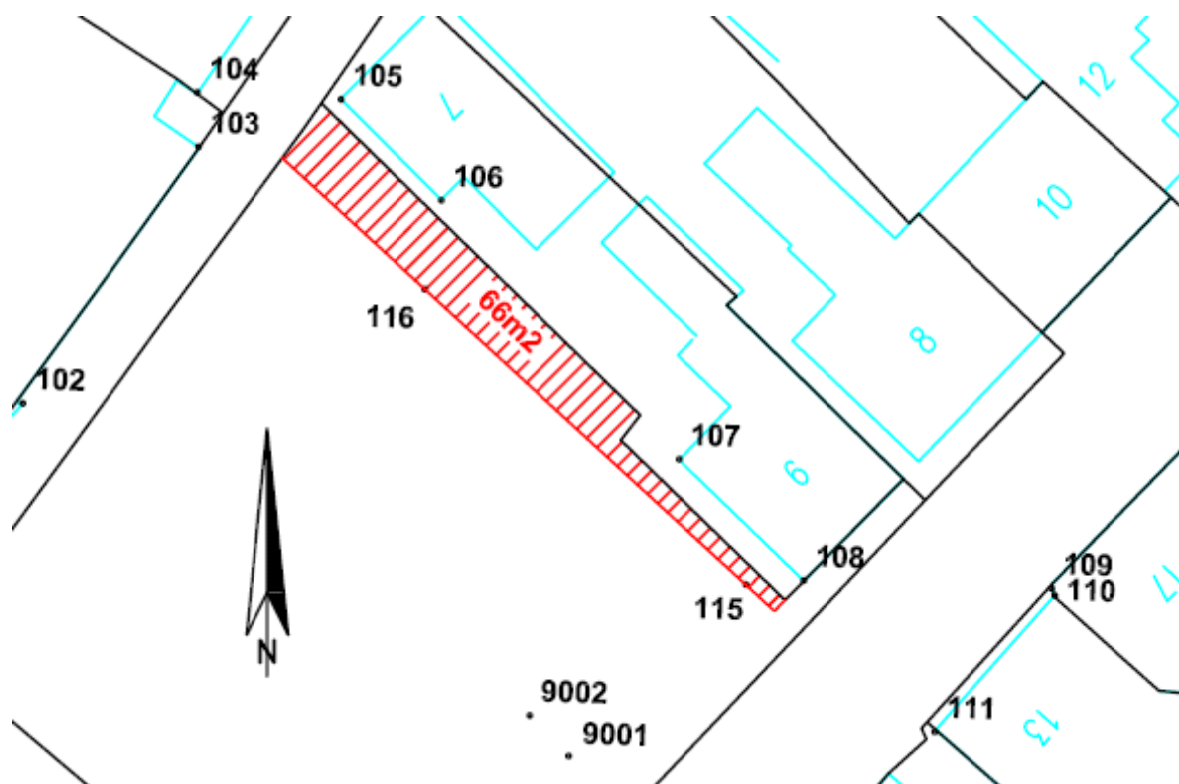
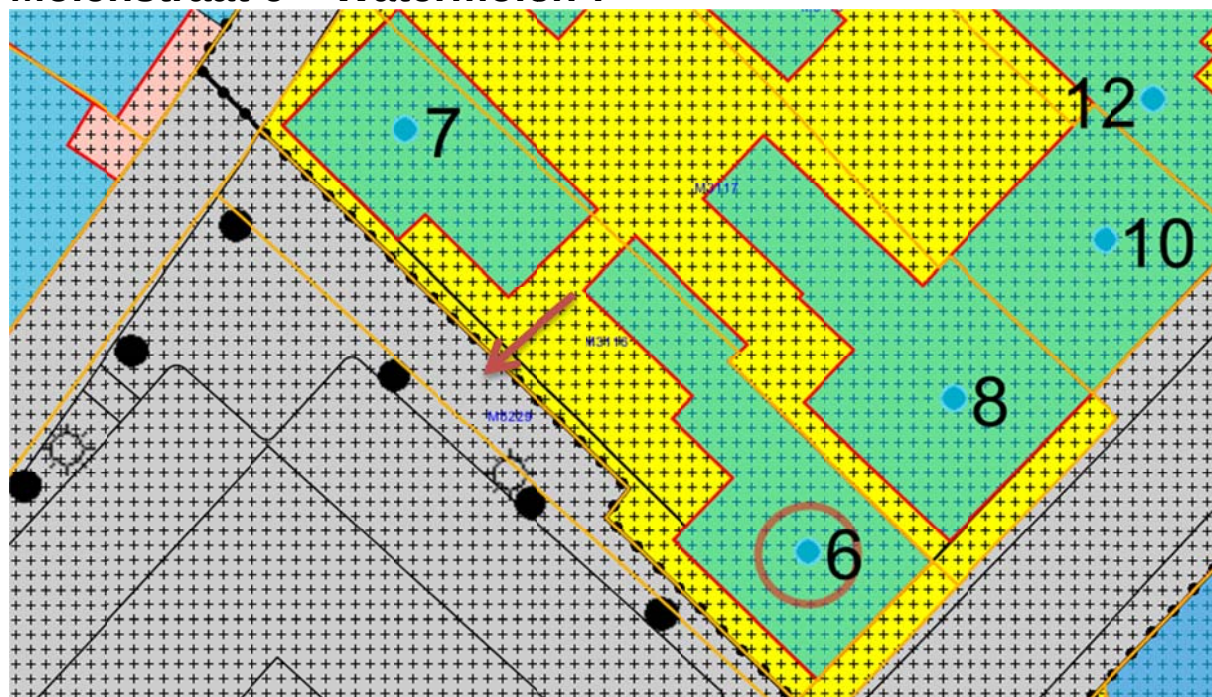
Meulveldje 6



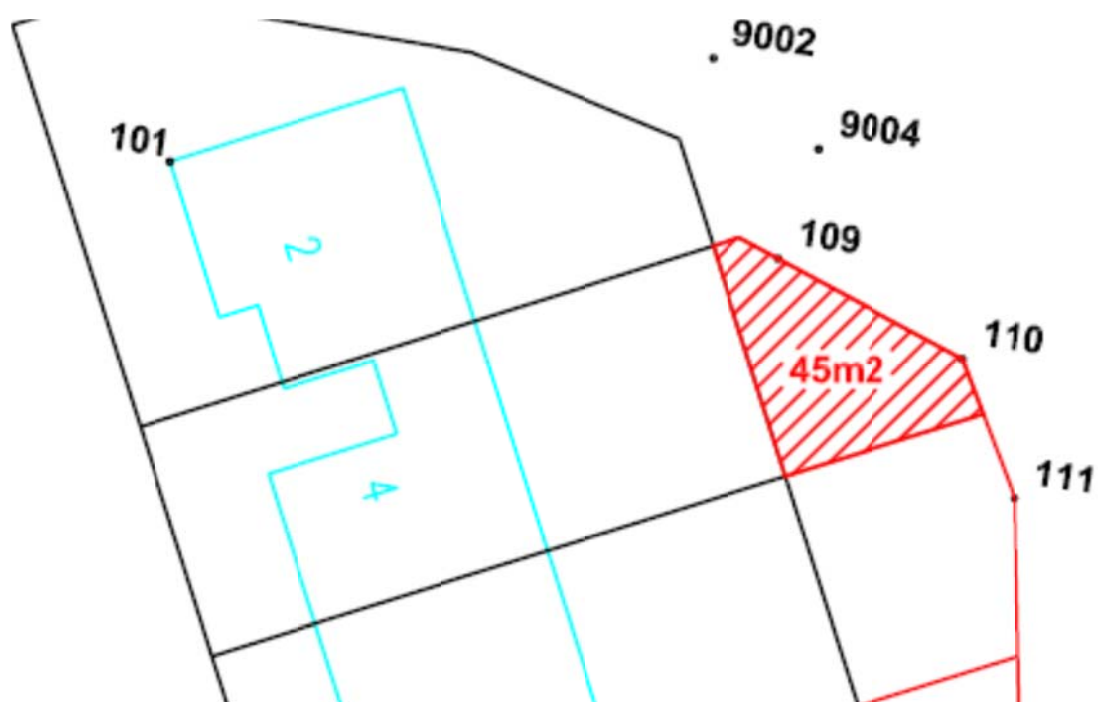
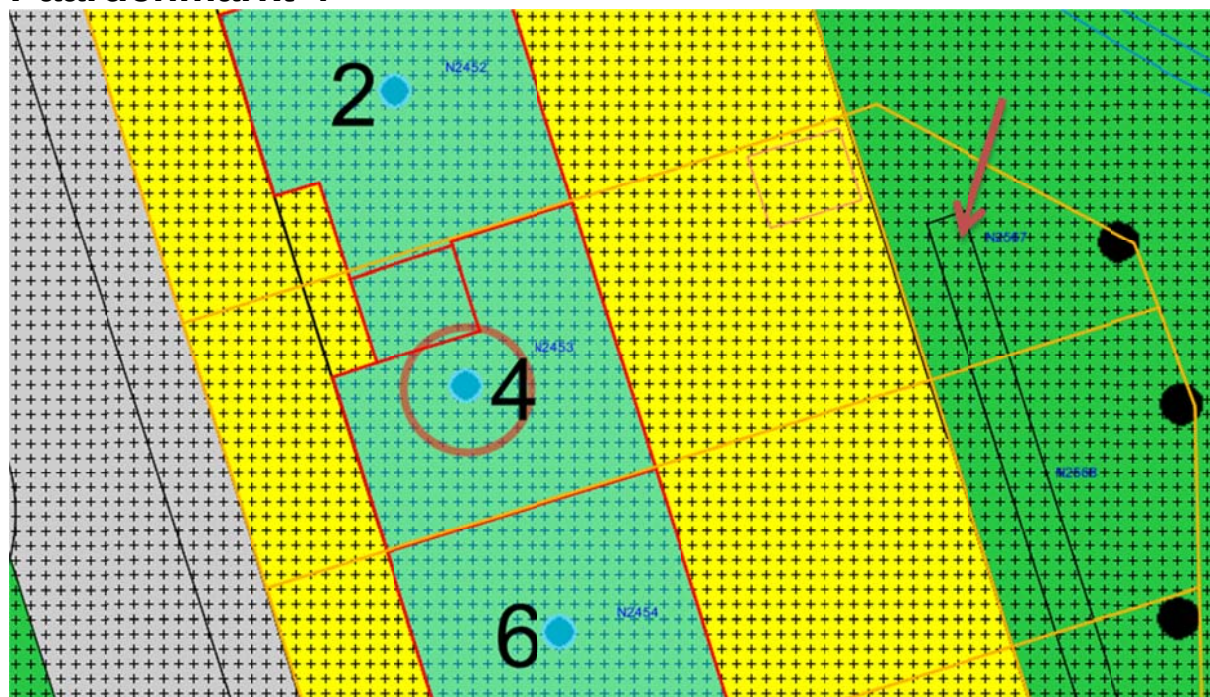
Meulveldje 8



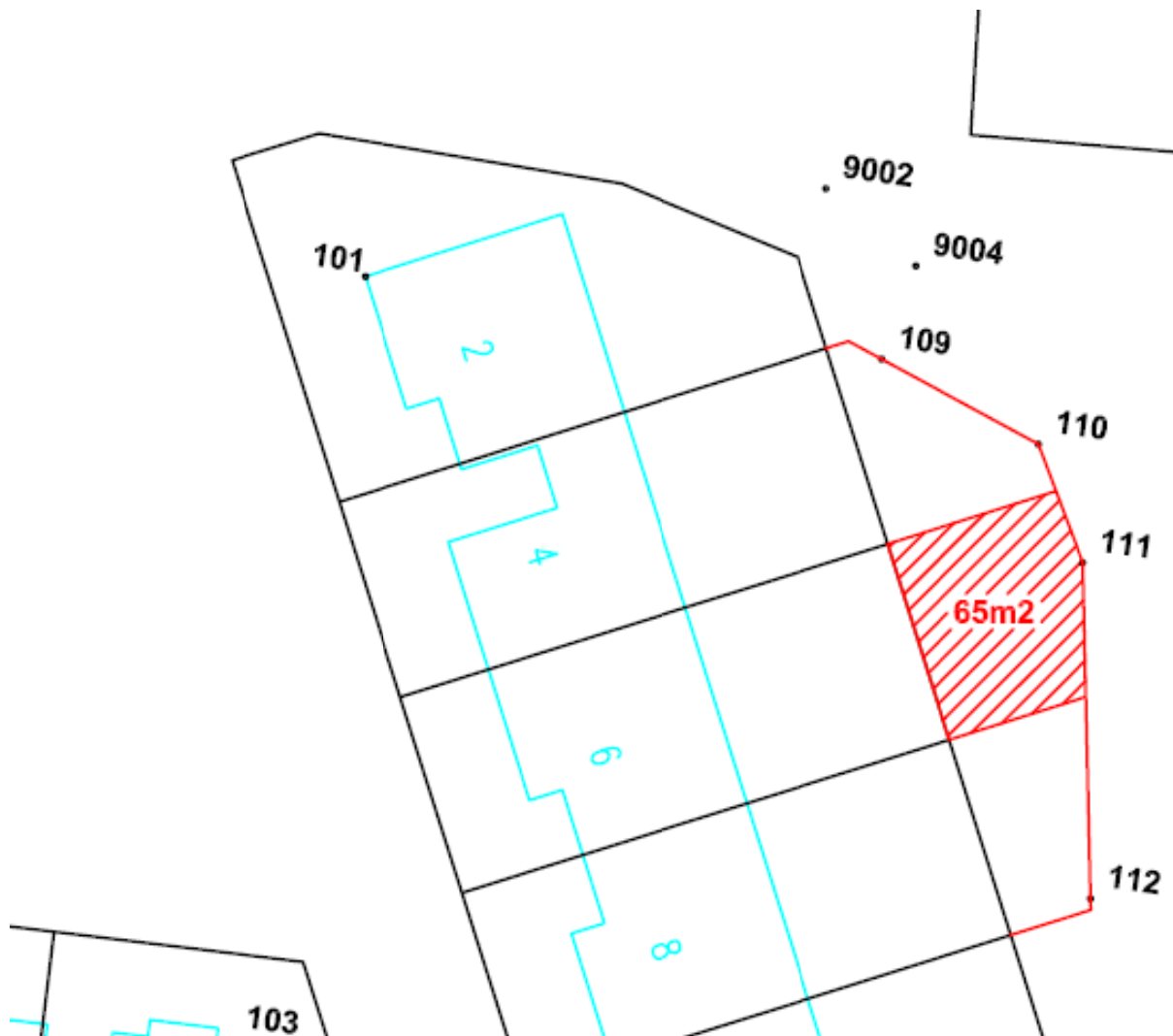
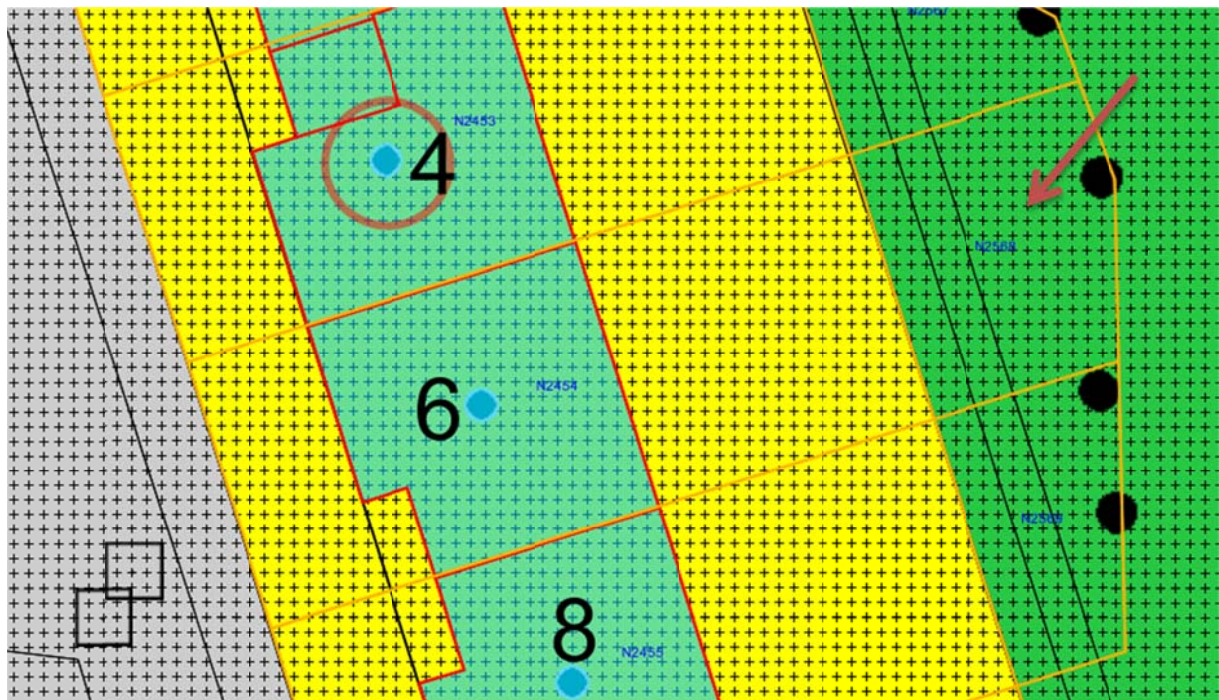
Molenstraat 6 – Watermolen 7



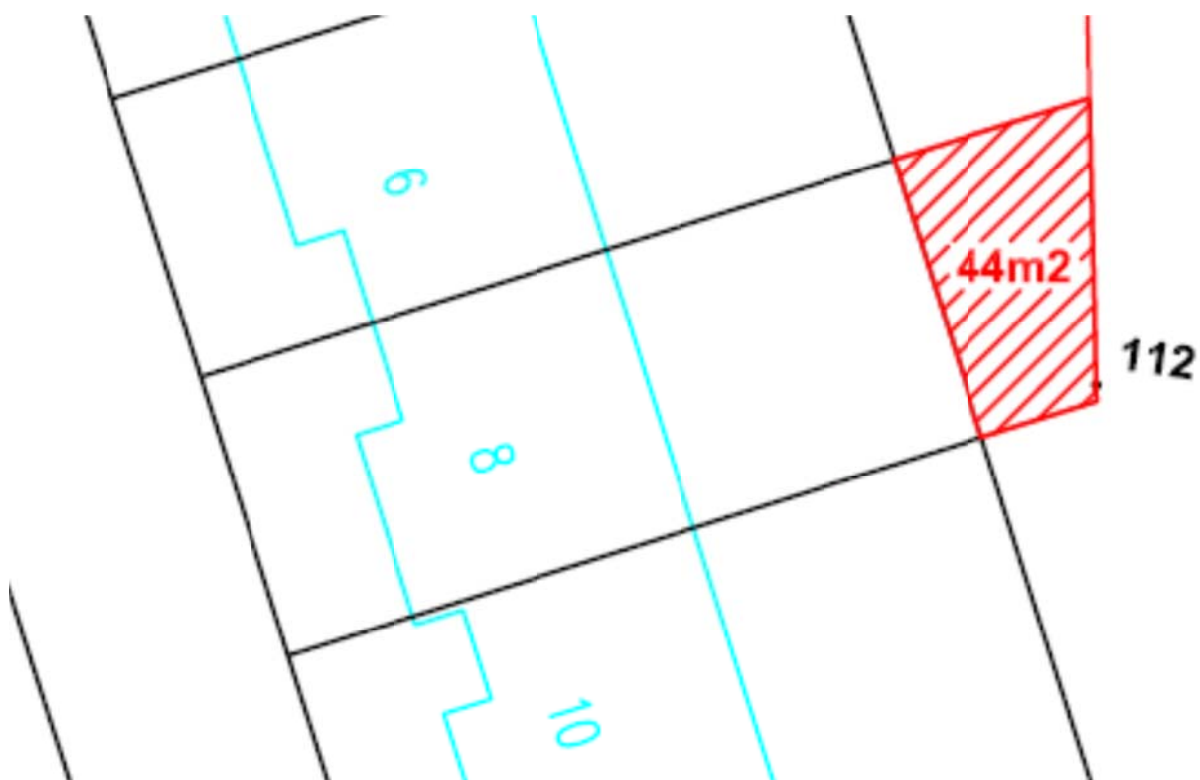
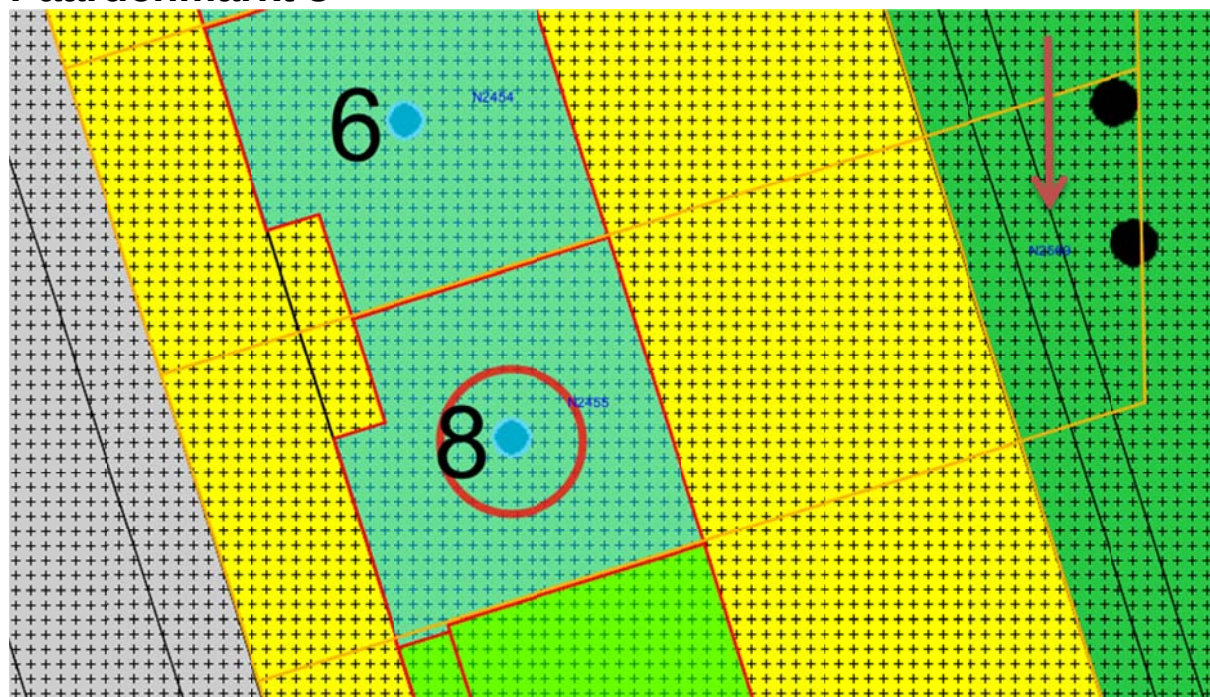
Paardenmarkt 4



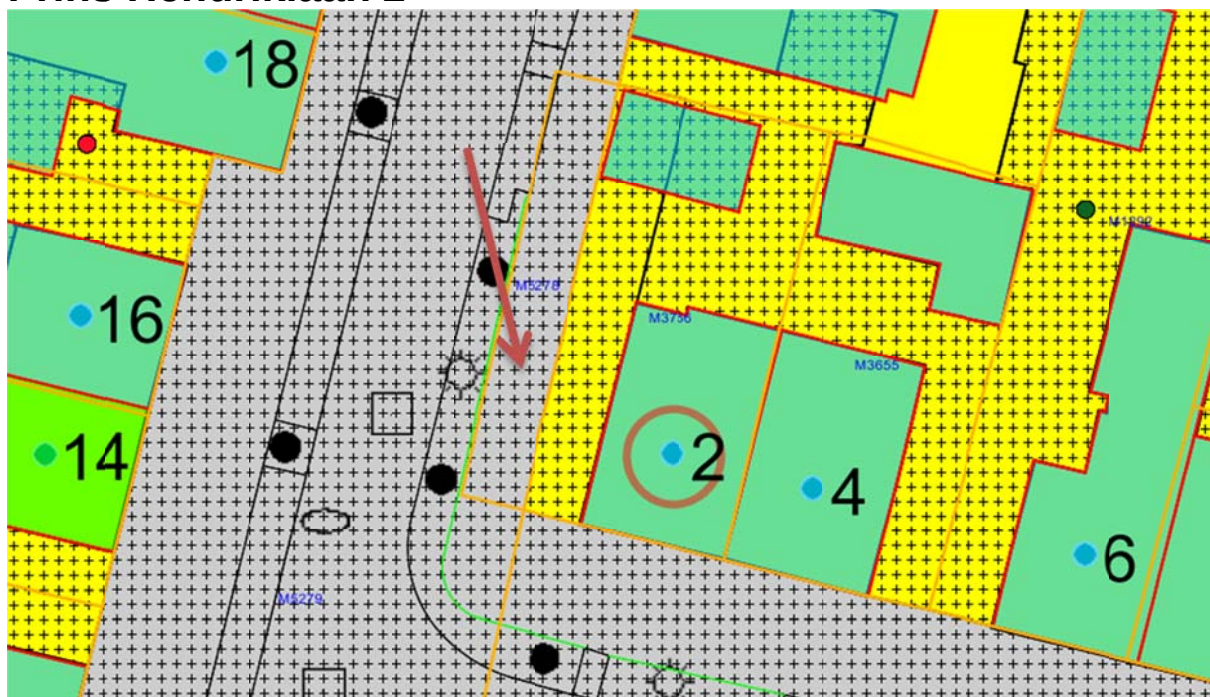
Paardenmarkt 6



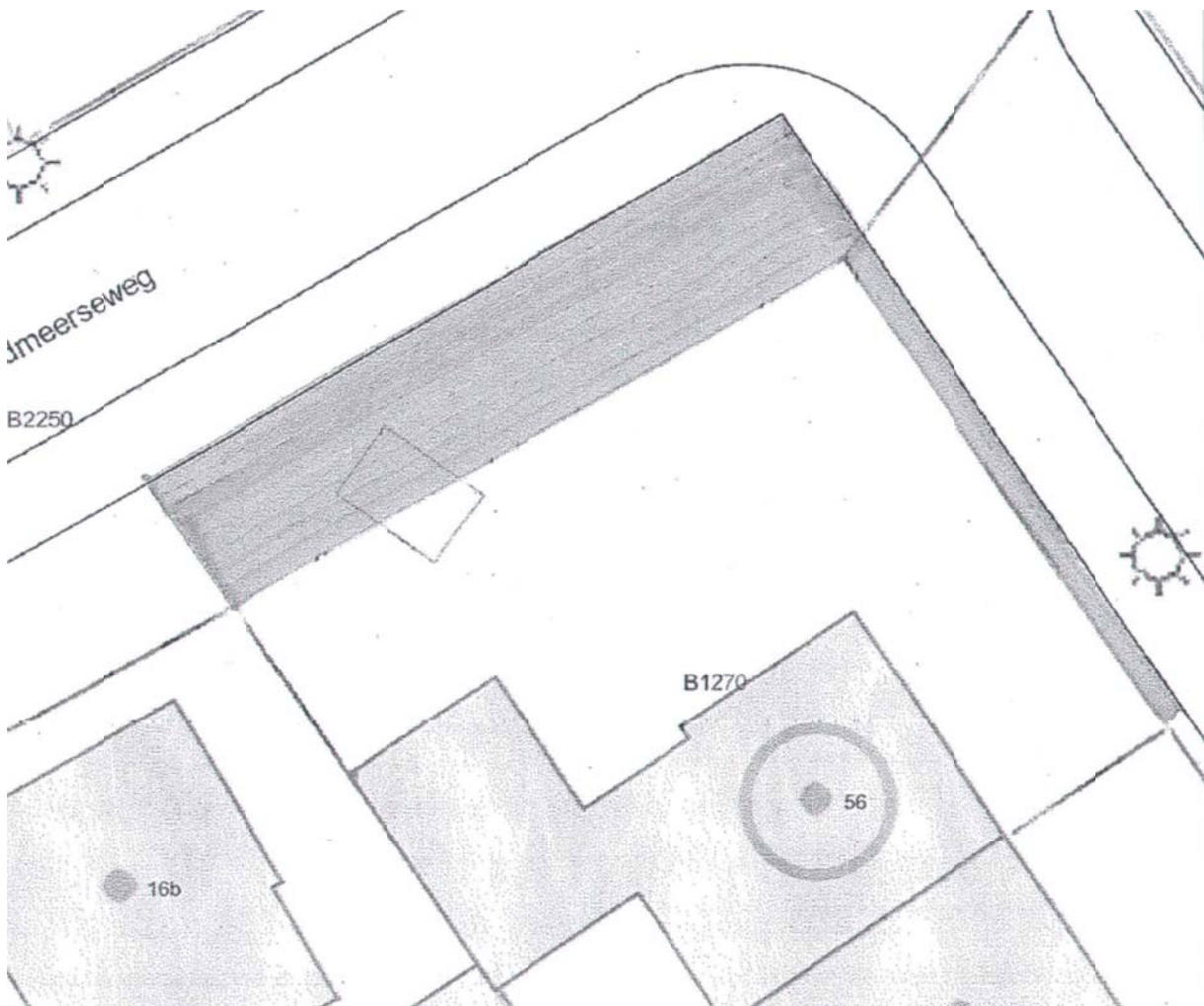
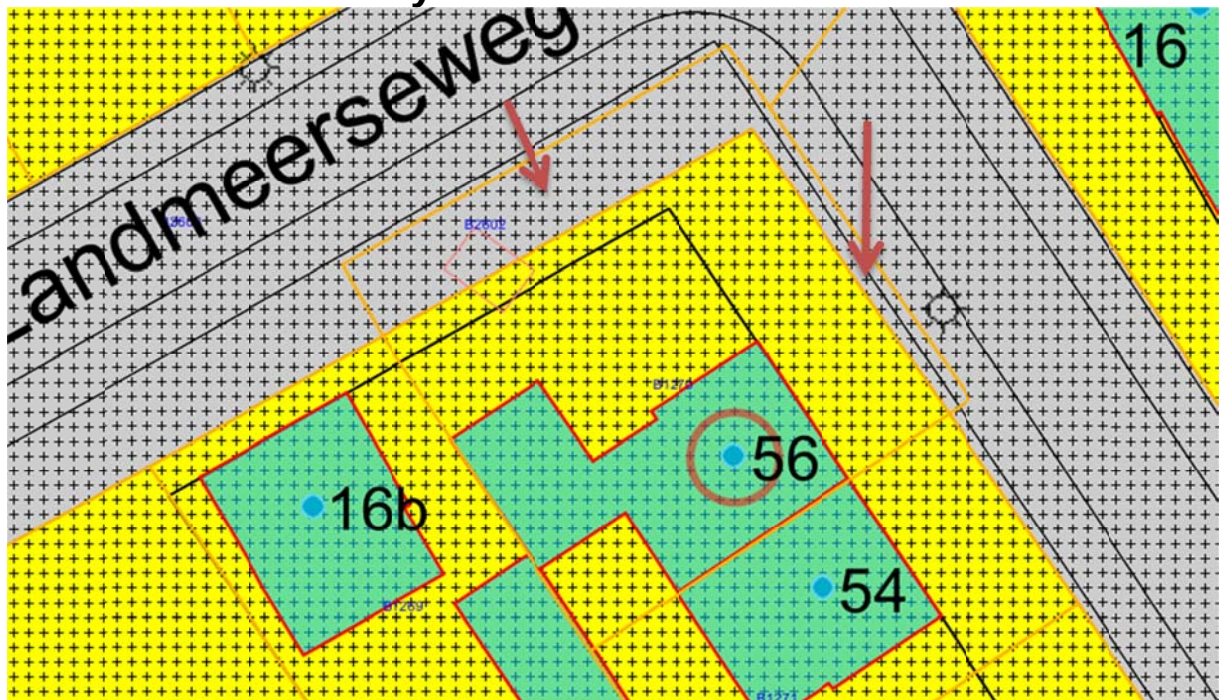
Paardenmarkt 8



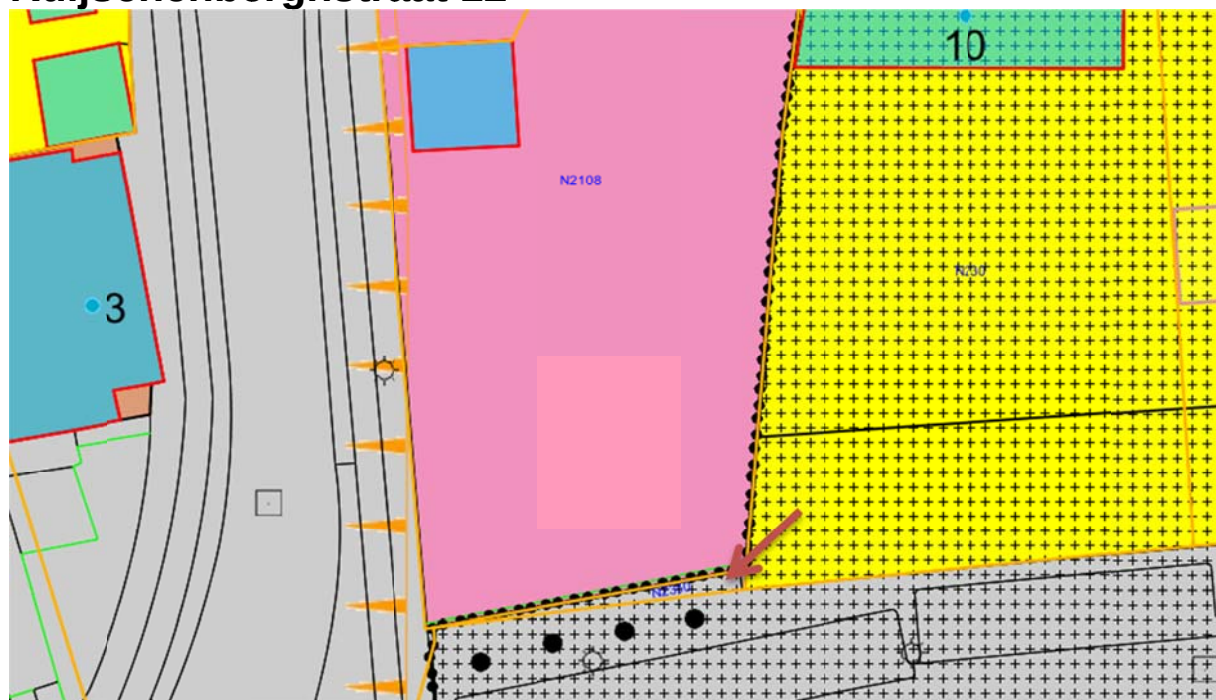
Prins Hendriklaan 2



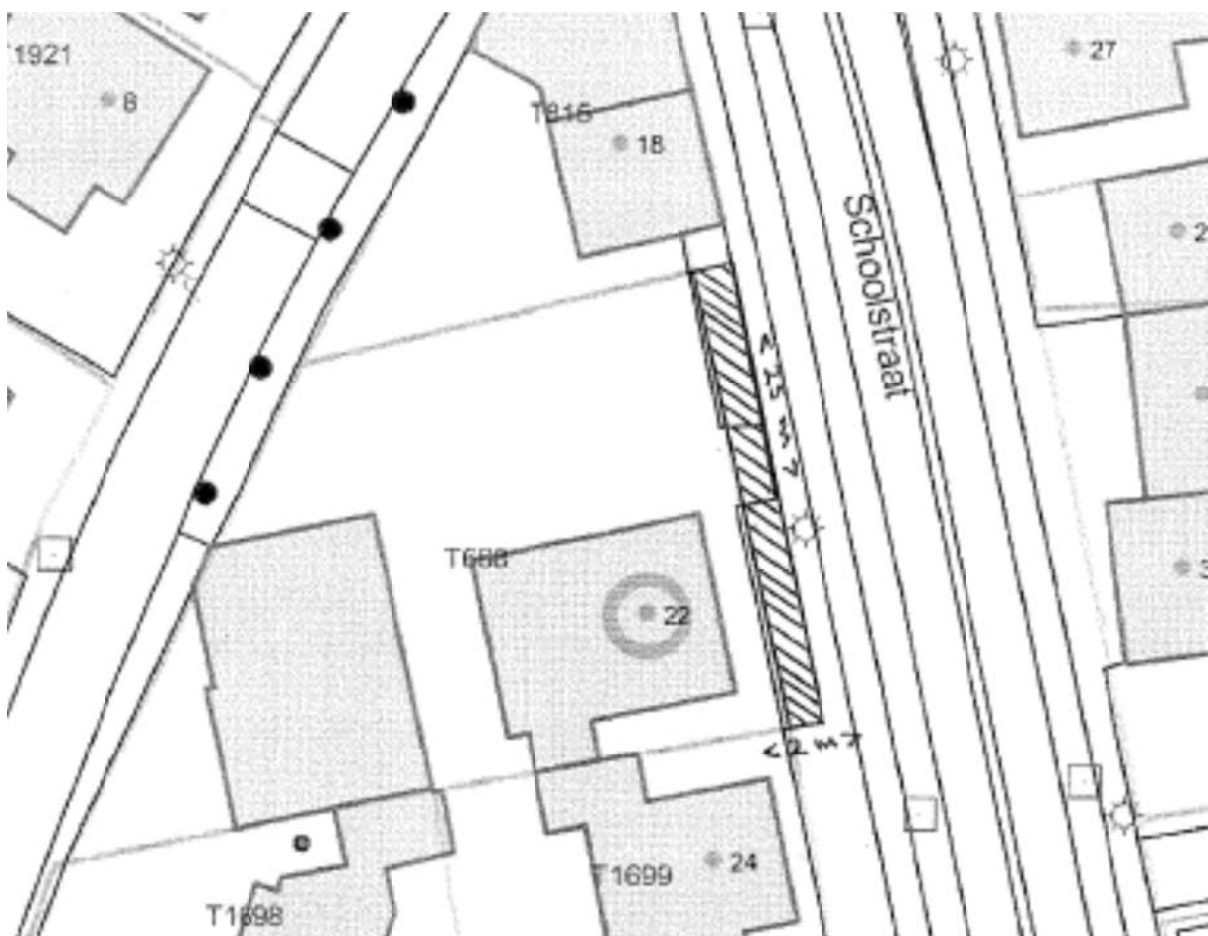
Rector van Aldenhuysenstraat 56



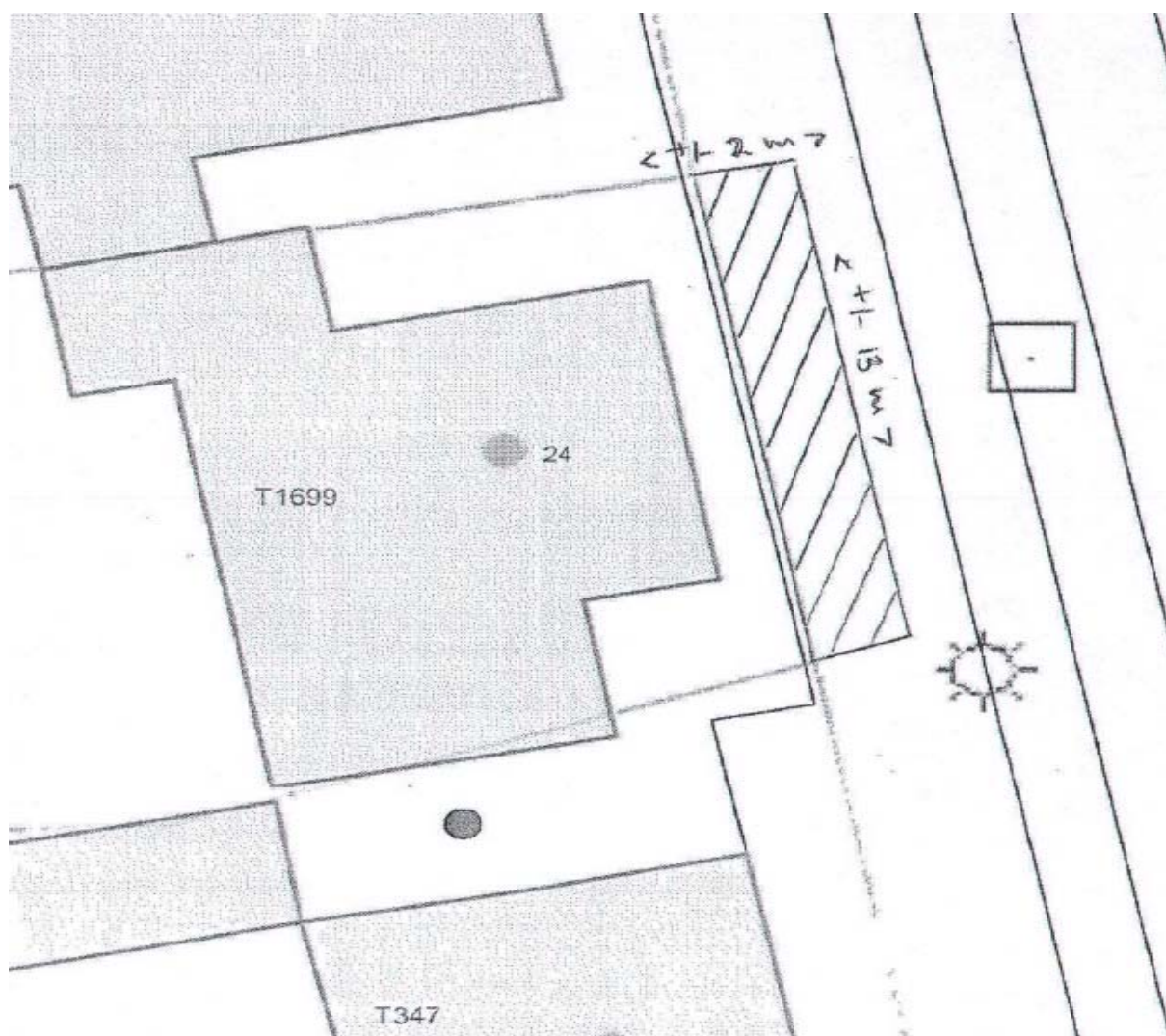
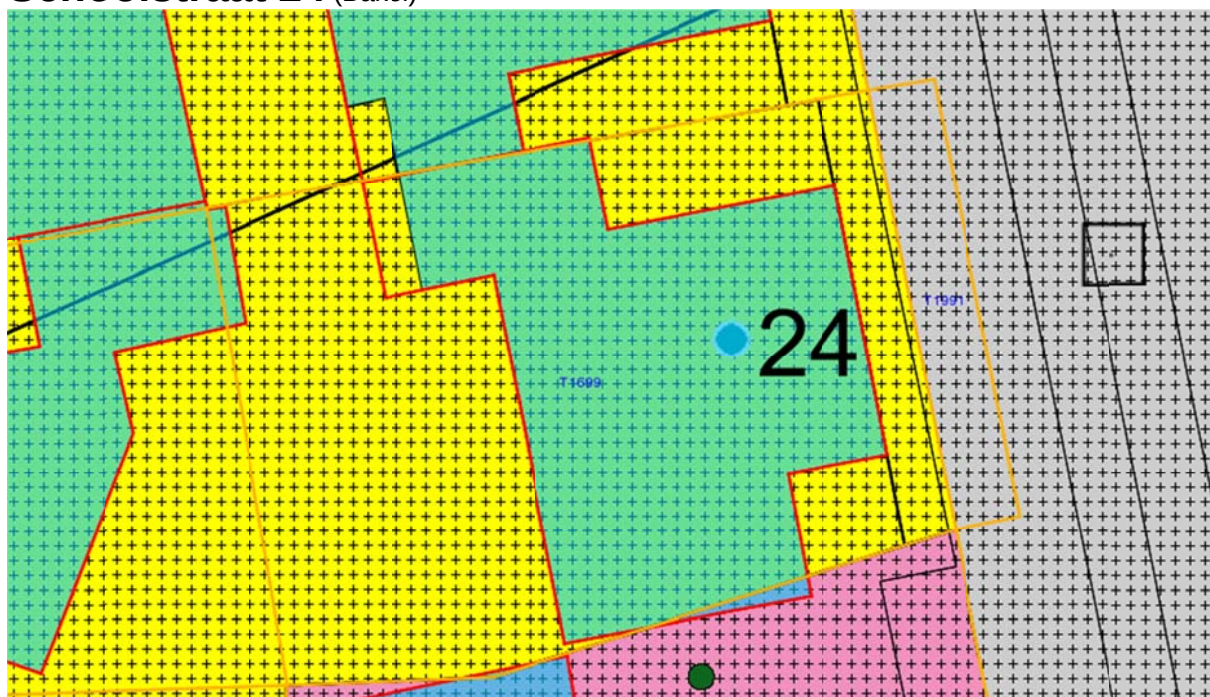
Ruijschenberghstraat 12



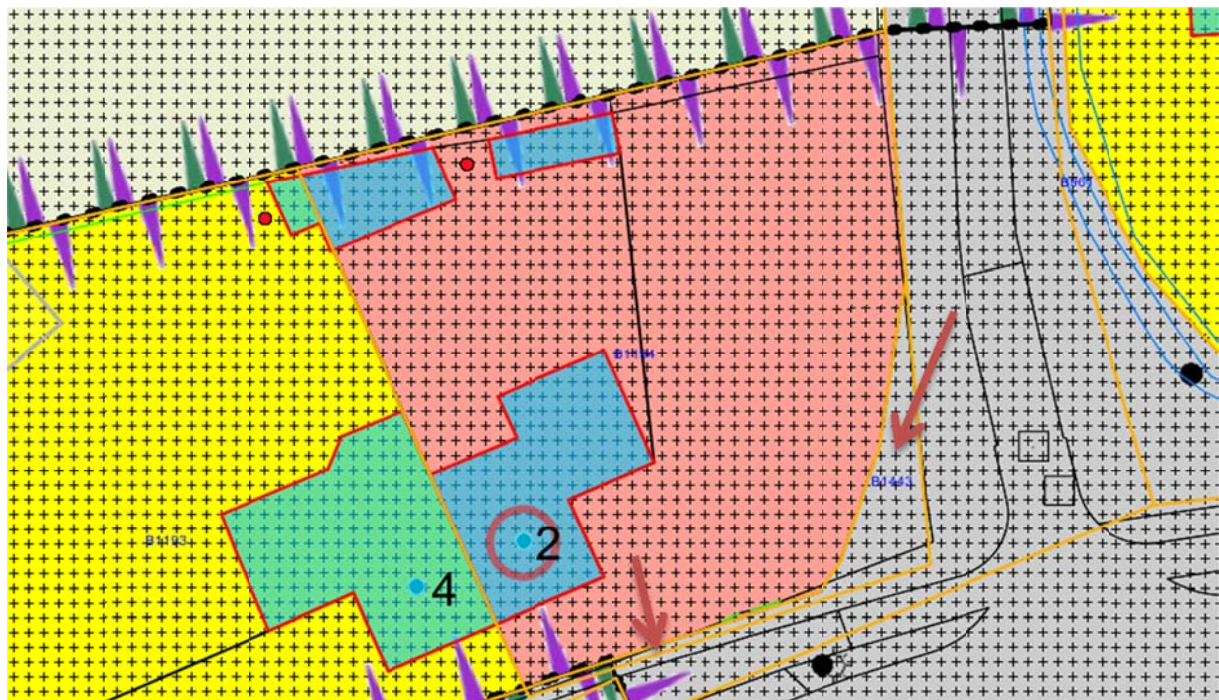
Schoolstraat 22 (Bakel)



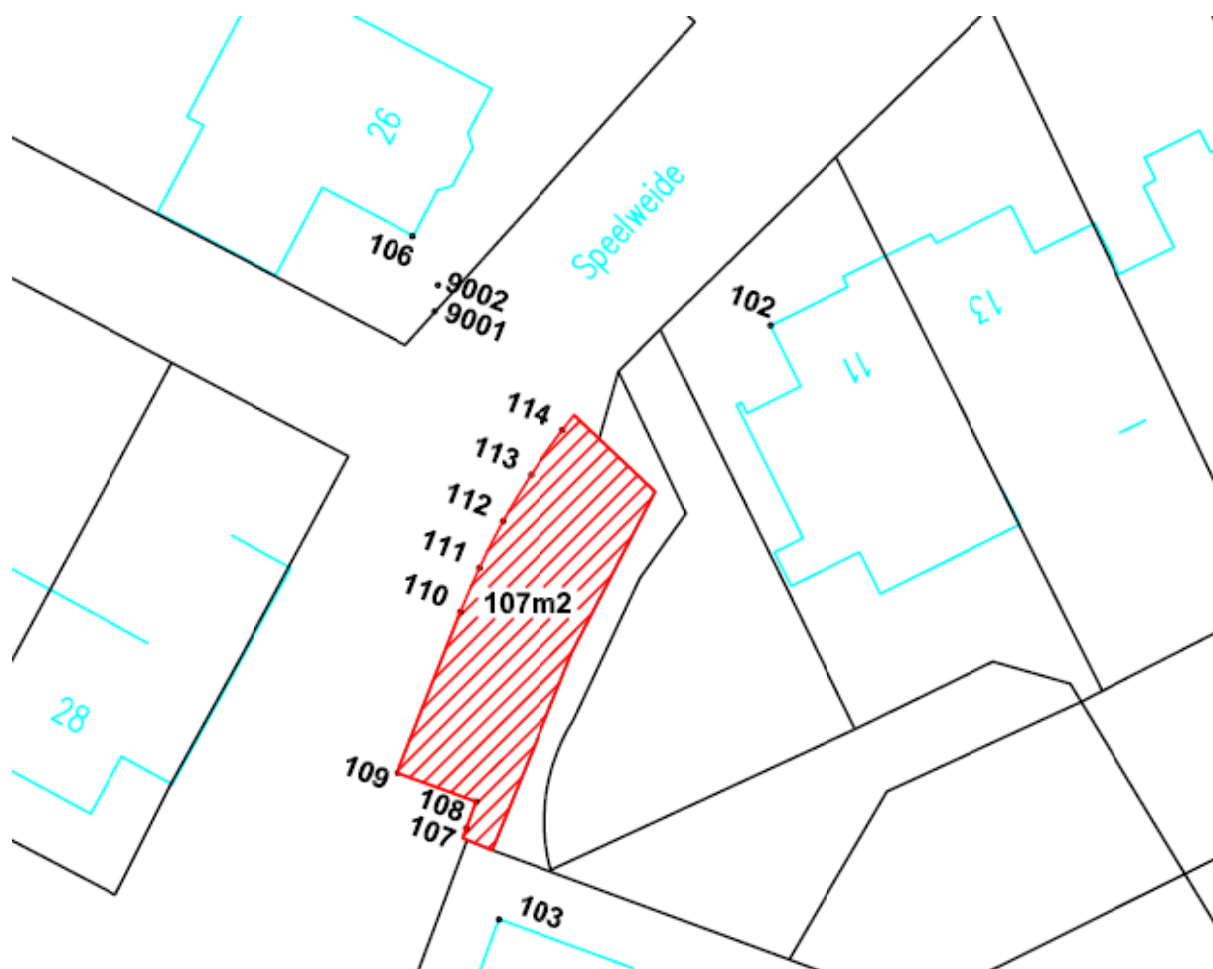
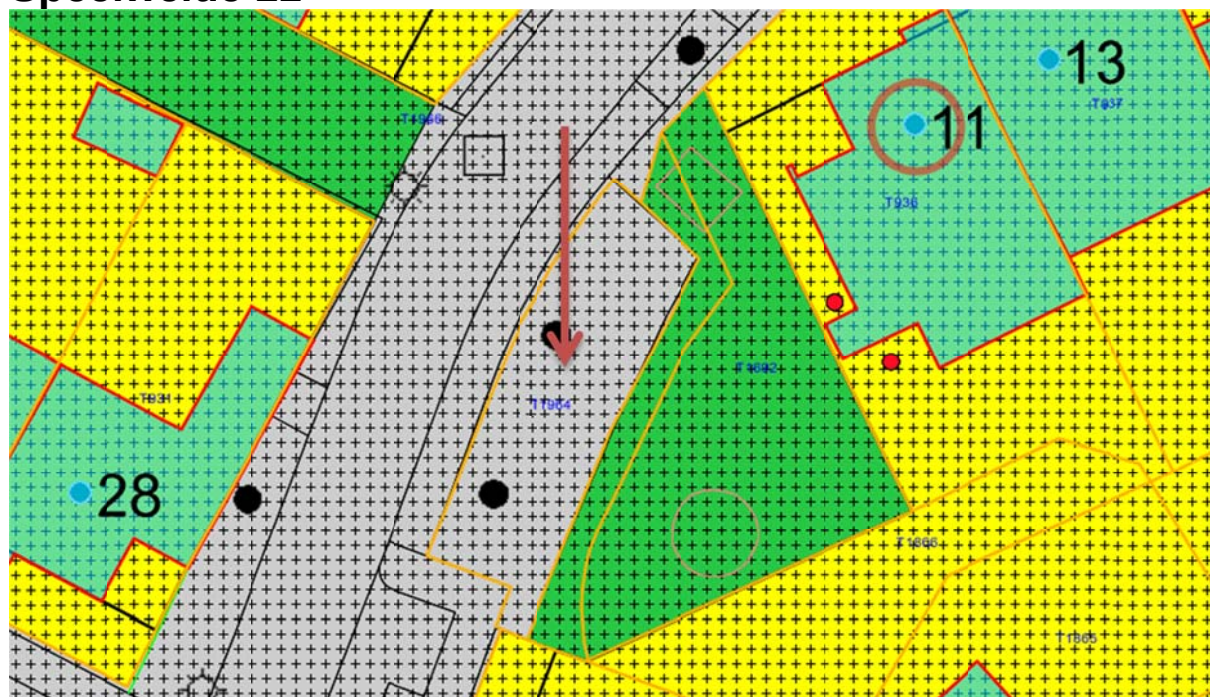
Schoolstraat 24 (Bakel)



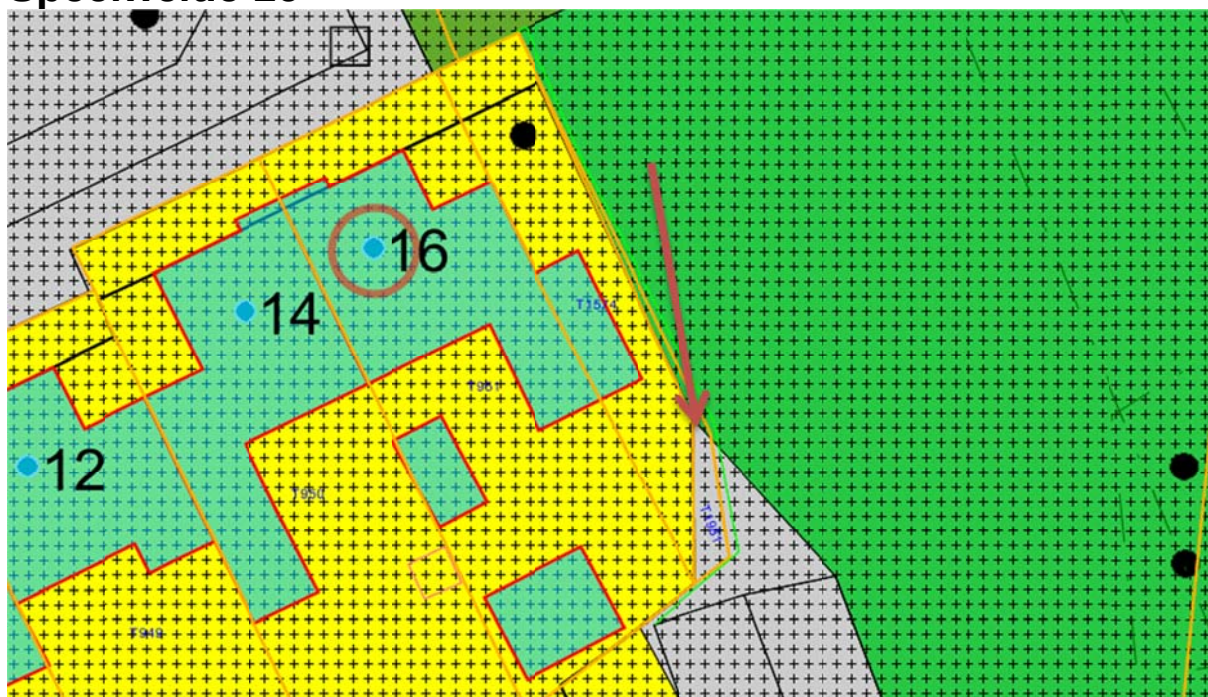
Schutboomsestraat 2



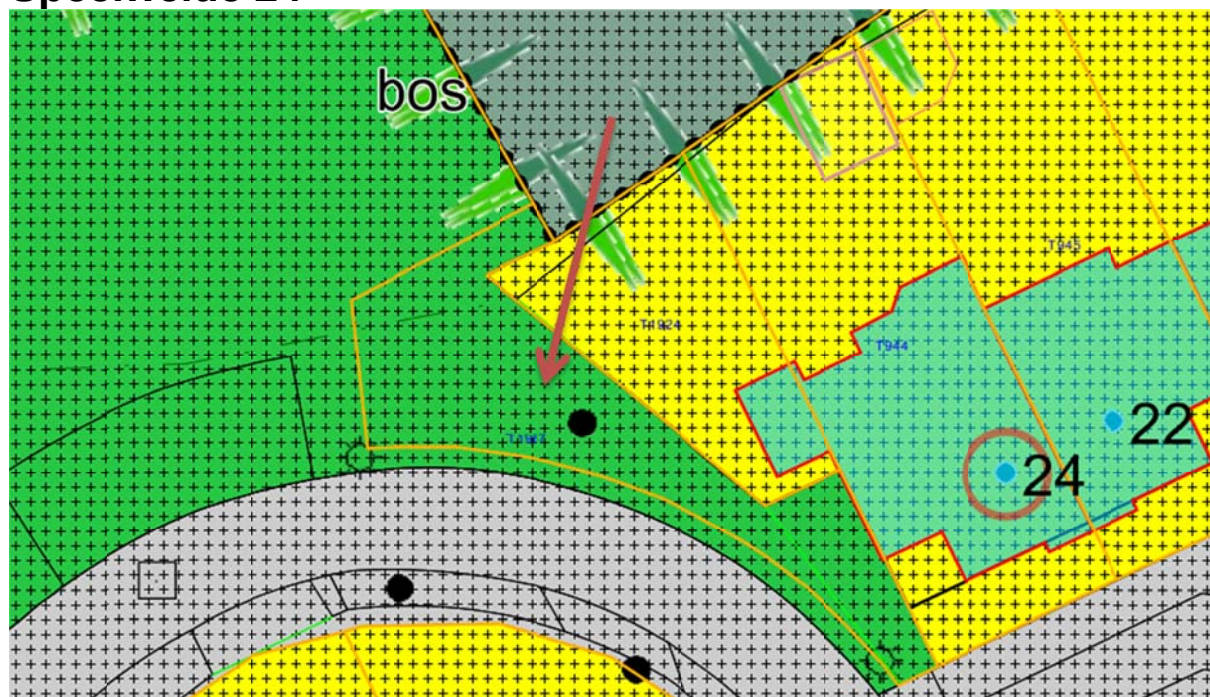
Speelweide 11



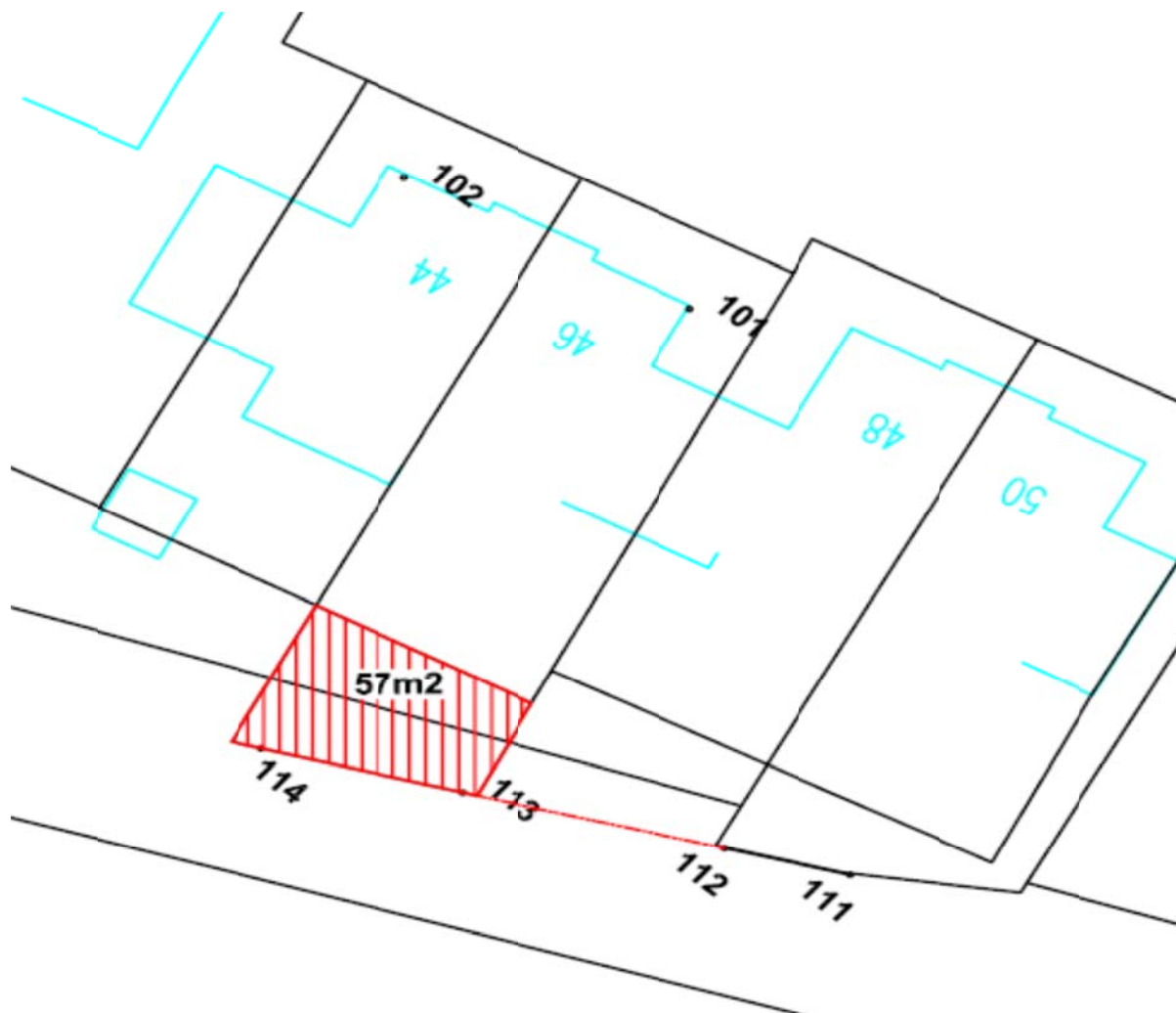
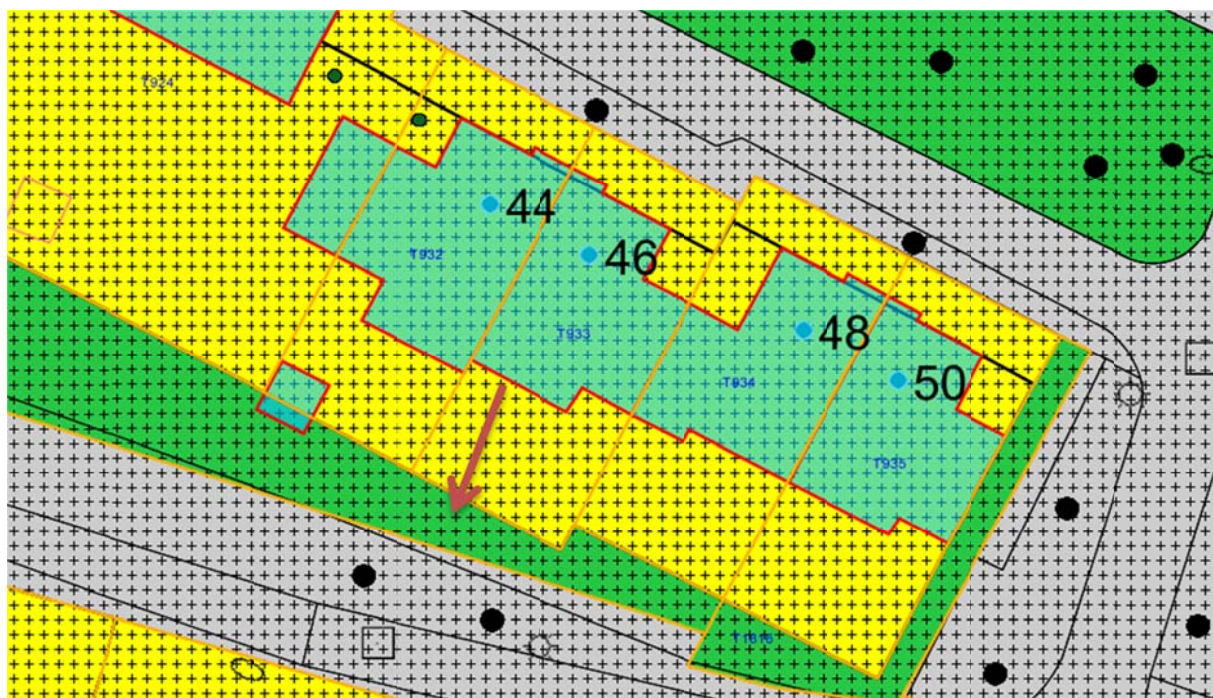
Speelweide 16



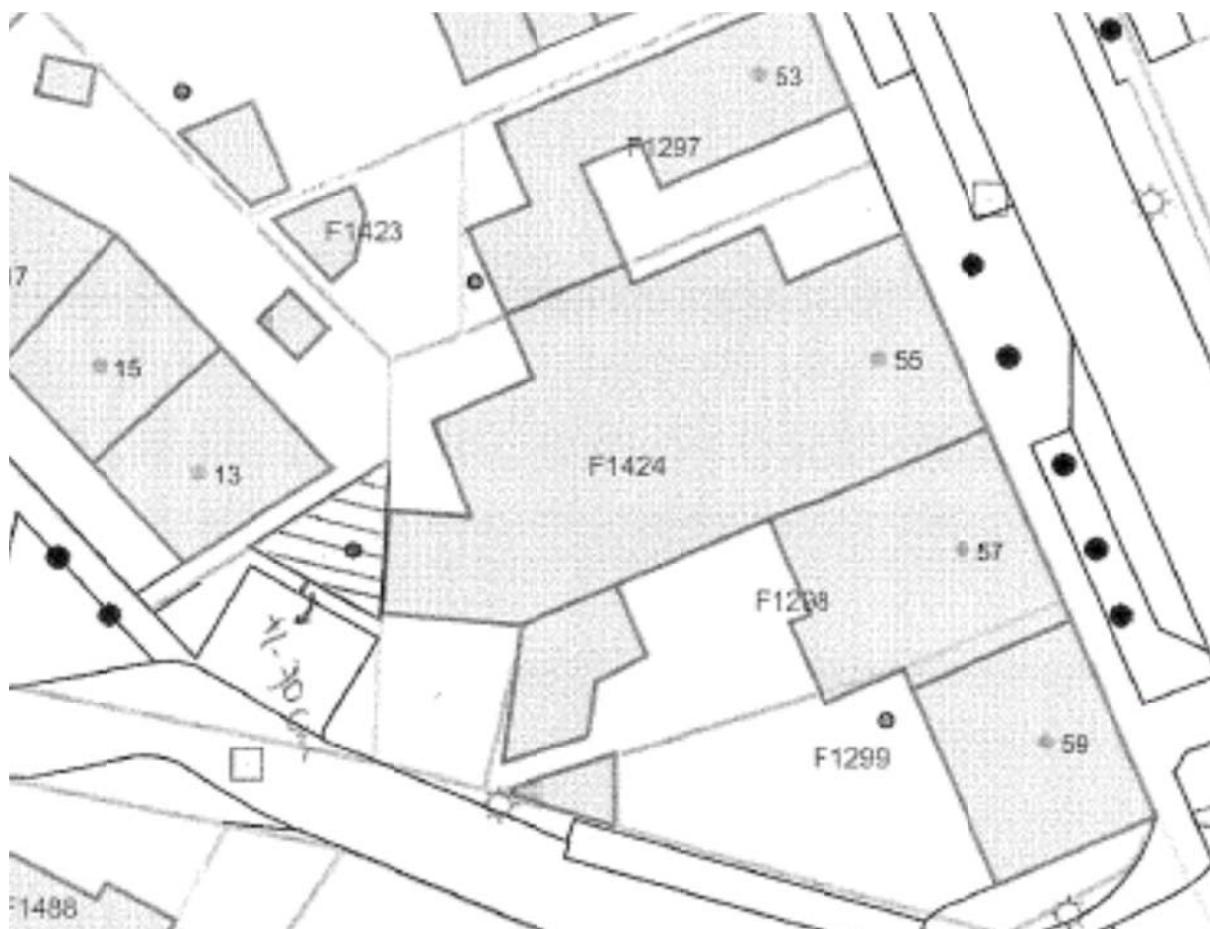
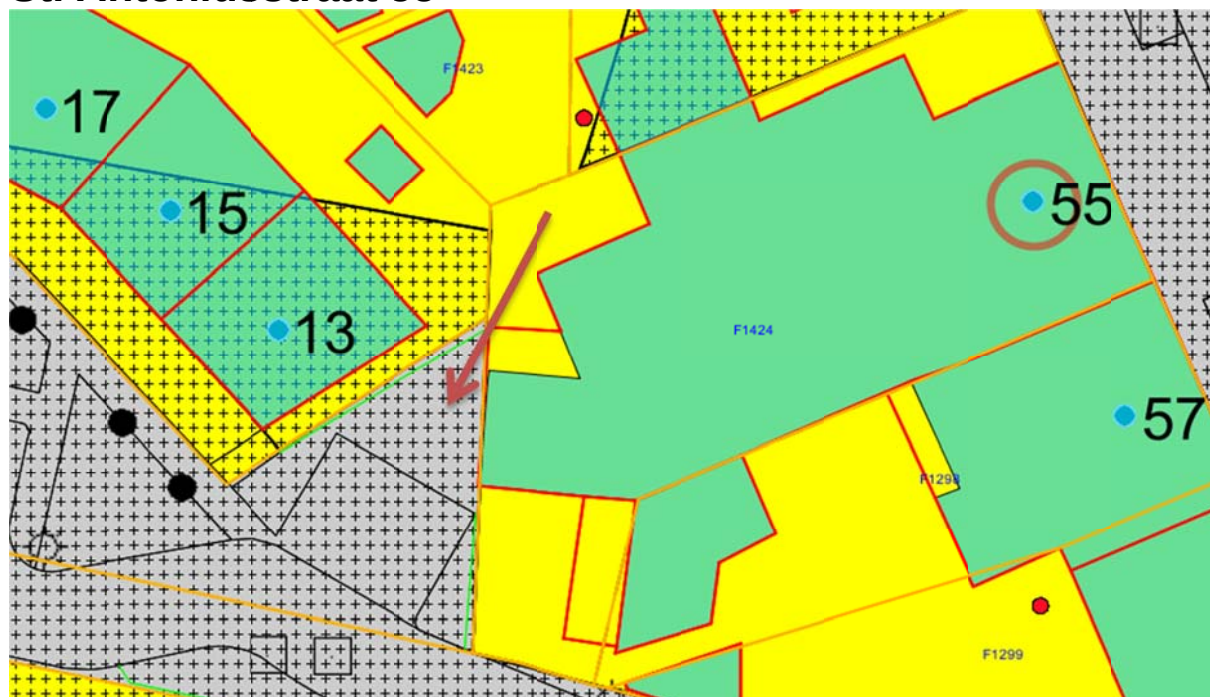
Speelweide 24



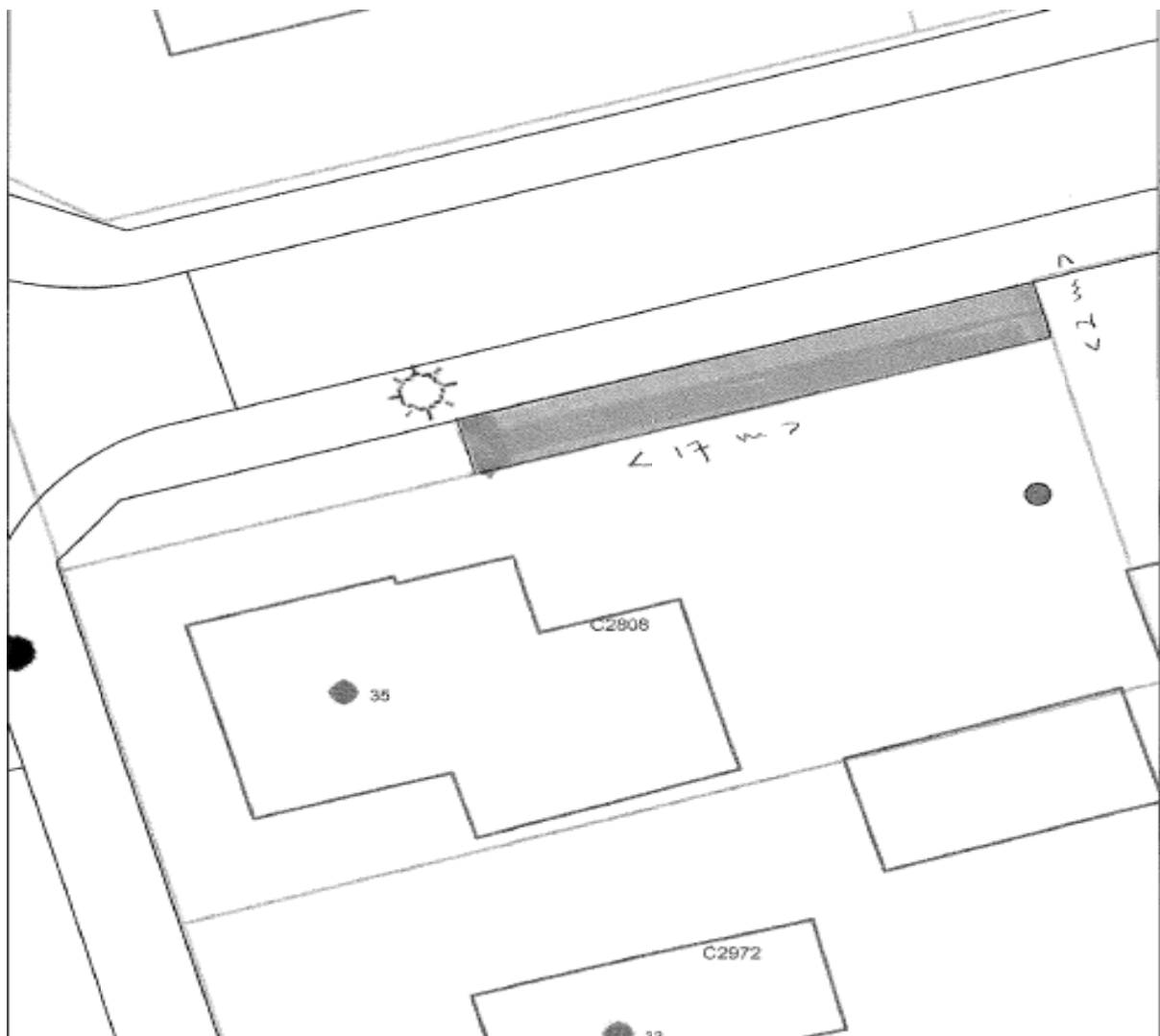
Speelweide 46



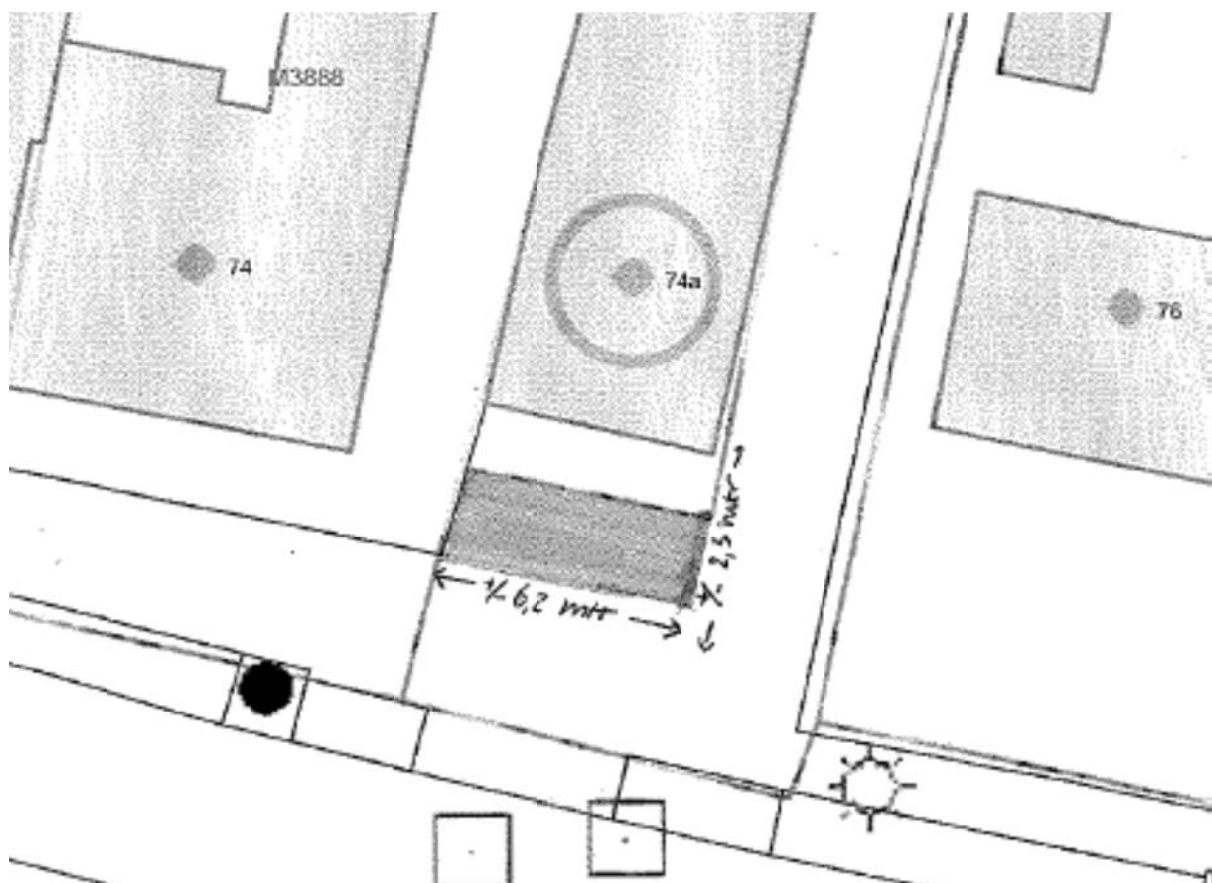
St. Antoniusstraat 55



St. Christoffelstraat 35



Virmundtstraat 74a



Vondellaan 103

