

**GEMEENTE
HAARLEMMERLIEDE EN SPAARNWOUDE**



Onderwerp:

Overzicht verleende vergunningen aan de heer en mevrouw Balm over de periode vanaf 2007.

Voorgeschiedenis / aanleiding:

De heer Van Lieshout en mevrouw Oosterveer (hierna: bezwaarmakers), hebben op 19 december 2016 vragen hebben gesteld aan de Raad met betrekking tot de bouw van een hooischoor aan de Ringweg.

Onderstaand wordt een overzicht geschetst van verleende vergunningen met betrekking tot de Ringweg 117 en 121..

Tevens wordt antwoord gegeven op (juridische) vragen die zijn gesteld door Van Lieshout in het kader van de verleende vergunningen en processen.

De dossiers betreffende de familie Balm, Ringweg 117 en 121, over de periode vanaf 2006 zijn volledig onderzocht om zodoende en de inhoud ervan is bekeken of er acties vanuit B&W dan wel handhaving nodig zijn.

Achtereenvolgens worden de onderwerpen behandeld.

1. Welke vergunningen zijn verleend; en daaraan gerelateerd;
2. Het standpunt van B & W ten aanzien van het pro forma bezwaarschrift dat is ingediend op 15 januari 2015;
3. Het standpunt van B & W ten aanzien van inzage van stukken;
4. Het standpunt van B& W ten aanzien van de inzet van handhaving;
5. Juridische vragen en antwoorden:
 - a. is het mogelijk dat er gewoond kan worden in de hooischoor?
 - b. is het mogelijk een overeenkomst tussen twee burens te sluiten en deze in te schrijven in het kadaster, om zodoende te bewerkstelligen dat de hooischoor niet meer veranderd zal worden in de toekomst voor wat betreft bouw en gebruik?
 - c. heeft er, ten aanzien van de woning op het perceel Ringweg 117 te Spaarndam, een splitsing in twee woonlagen plaatsgevonden?

1. Vergunningen

Toelichting:

Vanaf 2007 heeft de familie Balm diverse bouwactiviteiten ontwikkeld op twee percelen aan de Ringweg 117/119 en aan de Ringweg 121.

Hieronder volgt eerst een overzicht van de dossiers in het kort: welke vergunningen zijn op basis waarvan verleend. Tevens wordt een antwoord op de vraag of de vergunningen rechtskracht hebben en of er nog openstaande bezwaren zijn.

Als bijlage (onder -2-) is een uitgebreid verslag gevoegd. Het betreft vooral een juridische analyse van alle dossiers en verleende vergunningen die betrekking hebben op de familie Balm (hierna: "Balm"), aangaande de Ringweg 117 en 121 (2064 KJ) te Spaarndam, de geschiedenis en huidige stand van zaken. Ook zijn de van belang zijnde juridische vragen signaleerd en beantwoord.

Verleende vergunningen

- (i) Bouwvergunning voor tijdelijk bouwwerk met instandhoudingstermijn van 5 jaar (Besluit van 14 december 2007, nr. 20060091):
- deze bouwvergunning met een instandhoudingstermijn van vijf jaar is genomen op grond van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: "WRO") (oud) juncto artikel 45 van de Woningwet (oud) is vervallen, met als gevolg dat het bouwwerk afgebroken moet zijn/worden;
 - het college van burgemeester en wethouders (hierna: het "college van B&W") heeft, achteraf gezien, geen gebruik kunnen maken van de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 17 WRO omdat door Balm onvoldoende waarborg was geboden voor de tijdelijkheid van de woon-unit. Een toezegging tot verwijdering door Balm en het overleggen van een huurovereenkomst, is daarvoor volgens vaste jurisprudentie onvoldoende. Bovendien is het motief op basis waarvan de vergunning is aangevraagd/verleend; het genereren van inkomsten, geen ruimtelijk relevant en legitiem argument;
 - op 21 december 2012, vijf jaar na 21 december 2007 (de verzenddatum van de vergunning) diende de tijdelijke woon-unit verwijderd te zijn. Het college van B&W heeft op verzoek van Balm op 28 november 2013 een gedoogbeschikking afgegeven voor 2 jaar, voor het in gebruik houden van de tijdelijke woon-unit tot 28 november 2015. De woon-unit is evenwel nog niet verwijderd;
 - de verwijdering kan het college van B&W al dan niet middels de inzet van bestuurlijke herstelsancties afdwingen van Balm. Nu er overigens ten aanzien van de bestemming "wonen" geen strijdigheid is, zal legalisatie worden onderzocht. Hiertoe zal vergunninghouder er op gewezen worden dat er een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een woning ingediend moet worden.

- (ii) Reguliere bouwvergunning voor de bouw van een woning en hooischaar (Besluit van 29 januari 2013, nr. 20100015):
- deze vergunning, genomen op grond van artikel 40 Woningwet (oud), is onherroepelijk van kracht;
 - het college van B&W is bevoegd om tot intrekking van de reguliere bouwvergunning voor de bouw van de woning en hooischaar van 29 januari 2013 van Balm over te gaan, indien op enig moment langer dan 26 weken geen gebruik is gemaakt van die vergunning. Alvorens van die bevoegdheid gebruik wordt gemaakt, dient algehele belangenafweging plaats te vinden door het college van B&W. Werkzaamheden die door Balm zijn verricht nadat de 26 weken-termijn is verstreken, doen niets af aan de bevoegdheid tot intrekking van het college van B&W.
 - tekeningen- / met stempel 29-01-2013, behorend bij besluit 20100015 en met akkoord van JJ Oosterveer en J van Lieshout (bijlage 2)
- *Intrekking van deze vergunning is enkel mogelijk voor wat betreft de woning. Er heeft vanaf moment van vergunningverlening, 29 januari 2013, tot heden, geen enkele bouwactiviteit plaatsgevonden met betrekking tot de bouw van de woning. Intrekken van dat deel heeft tot gevolg dat de familie Balm niet langer beschikt over de vergunning voor de bouw van de woning. Zij zullen dan, indien zij dat wensen, een nieuwe vergunning kunnen aanvragen. Het bestemmingsplan laat de bouw van een reguliere woning toe.*
- (iii) Wijziging omgevingsvergunning van de bij besluit van 29 januari 2013 verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een woning en hooischaar (Besluit van 9 december 2014, nr. 2014-0065):
- de vergunning van 9 december 2014 kan de vergunning van 29 januari 2013, anders dan lijkt te zijn beoogd, niet wijzigen. Wijzigingen kunnen alleen plaatsvinden voorafgaand aan definitieve vergunningverlening, hier vóór 29 januari 2013. De vergunning van 29 januari 2013 is thans onherroepelijk van kracht en een situatie als bedoeld in artikel 2.31 WAO (omgevingsvergunning) is niet aan de orde. De omgevingsvergunning van 9 december 2014 betreft derhalve een gehele nieuwe vergunning die het mogelijk maakt om de hooischaar die op grond van de vergunning van 29 januari 2013 gebouwd kan worden, gewijzigd uit te voeren;
 - → De heer Van Lieshout heeft bezwaar ingediend tegen deze vergunning. De bezwaarprocedure is evenwel aangehouden op advies van de bezwarencommissie die inhoud dat de partijen pogen er zelf in onderhandeling uit te komen.
 - de bezwaarprocedure tegen de vergunning van 9 december 2014 kan, gelet op het voorgaande geen gevolgen hebben voor de vergunning van 29 januari 2013;
- (iv) Omgevingsvergunning voor het dichtmaken van de carport en het maken van een zoldering (Besluit van 17 november 2015, nr. 2015-0077):
Deze vergunning, genomen op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: "Wabo"), is thans onherroepelijk van kracht.

1) Het standpunt van B & W ten aanzien van het pro forma bezwaarschrift op 15 januari 2015

Op 15 januari 2015 is door mr Th. F. Roest namens de heer en mevrouw J.T.M. van Lieshout-Vink (hierna: bezwaarmakers) een bezwaarschrift ingediend tegen uw besluit tot verlenen van een omgevingsvergunning aan mevrouw E. Balm op 9 december 2014. Het betrof de vergunning voor (wijziging van) de hooischaar.

Bezwaarmakers hebben om aanhouding verzocht met het doel te onderzoeken of zij er minnelijk uit kunnen komen. De bezwaarschriftencommissie heeft de behandeling van de bezwaarprocedure bij brief van 21 januari 2015 tot nader moment aangehouden.

Na deze datum zijn inmiddels alweer ruim twee jaar verstreken. In de dossiers zitten geen stukken waaruit blijkt dat de bezwaarcommissie de bezwaarprocedure weer heeft voortgezet (al dan niet op verzoek van partijen). Wel in het dossier zit een e-mail van 19 december 2016 van de heer Oosterveer waaruit volgt dat bezwaarmakers de bezwaarprocedure willen voortzetten en dat op enig moment een update van het op 15 januari 2015 ingediende pro forma bezwaarschrift zal worden ingediend door hen.

In het minnelijke traject is geprobeerd door de bezwaarmakers een overeenkomst te sluiten met de familie Balm waarin zou worden vastgelegd dat de hooischoor in de toekomst niet meer zou veranderen voor wat betreft bouw en gebruik. Uiteindelijk heeft Balm de overeenkomst niet willen aangaan. Ten overvloede zou dit een privaatrechtelijke overeenkomst zijn die niet van invloed is op de aanvraag en behandeling van een vergunning.

De vraag is hoe nu verder nu het niet gelukt is in minnelijk overleg de kwestie hooischoor op te lossen.

Het zou nu logisch zijn dat bezwaarmakers via hun advocaat hun bezwaar doen herleven, wat concreet betekent dat ze aanvullende gronden indienen.

De praktijk is evenwel anders. Het proces ligt nu stil en de heer Van Lieshout stelt per mail vragen aan de Raad en aan de jurist. Telefonisch heeft de heer Van Lieshout aangegeven dat hij denkt dat hij het bezwaar op ieder moment kan doen herleven door aanvullende gronden in te dienen.

Duidelijk is dat de aanhouding van de bezwaarprocedure niet oneindig lang kan duren. Om ervoor te zorgen dat de bezwaarprocedure ook weer wordt voortgezet, kan het college een brief aan de advocaat van bezwaarmakers sturen (met een afschrift daarvan aan vergunninghouder) waarin in ieder geval wordt opgenomen dat:

- (i) de bezwaarschriftencommissie op verzoek van bezwaarmakers, op 21 januari 2015 de bezwaarprocedure heeft aangehouden;
- (ii) na de aanhouding van de bezwaarprocedure, inmiddels ruim twee jaren zijn verstreken;
- (iii) dat niet is gebleken dat partijen er via een minnelijk traject zijn uitgekomen;
- (iv) dat bezwaarmakers 4 weken de tijd krijgen na verzenddatum van de brief om het pro forma bezwaar van 15 januari 2015 aan te vullen;
- (v) dat de bezwaarcommissie na ontvangst van het aanvullend bezwaar, over zal gaan tot het inplannen van een bezwaarhoorzitting.

3) Het standpunt van B & W ten aanzien van inzage van stukken

→ *Per mail (31 januari 2016) vraagt de heer van Lieshout om aanvullende stukken uit het dossier, waaronder e-mails en overige niet openbare stukken. Hij geeft aan dat hij de gemeenteraad heeft verzocht om inzage in het gehele dossier.*

Uitgangspunt dient te zijn dat het inzien van stukken zoals gevraagd door de heer van Lieshout, dient te worden gezien als voorbereiding op het opstellen van de nadere gronden van bezwaar. Er is tot op heden geen WOB verzoek ingediend.

Uit artikel 7:4 lid 2 Awb volgt dat het bestuursorgaan het bezwaarschrift en alle verder op de zaak betrekking hebbende stukken voorafgaand aan het horen, ten minste een week voor belanghebbenden ter inzage legt. Het toesturen per e-mail is derhalve niet verplicht;

Het onderdeel “alle verder op de zaak betrekking hebbende stukken” dient ruim te worden uitgelegd. Schriftelijke adviezen die een bestuursorgaan onverplicht vraagt aan interne of externe adviseurs ten behoeve van de positiebepaling van het bestuursorgaan ten aanzien van aan de orde zijnde rechtsvragen, vallen niet onder op de zaak betrekking hebbende stukken als bedoeld in artikel 7:4 lid 2 Awb. Er bestaat derhalve geen verplichting voor de gemeente om welke mailwisseling dan ook, in het kader van de bezwaarprocedure ter inzage te leggen voor bezwaarmakers.

4) Inzet van handhaving: intrekken van voorlopige vergunning en aanschrijven voornemen tot intrekken vergunning voor de woning

Op 14 december 2007 heeft het college van B&W de tijdelijk bouwvergunning met een instandhoudingstermijn van vijf jaar verleend aan Balm. De verzenddatum van de vergunning is 21 december 2007. Vijf jaar na 21 december 2007 diende de tijdelijke woon-unit verwijderd te zijn. Dit was 21 december 2012.

Bij brief van 18 februari 2013 – dus na 21 december 2012 - heeft Balm het college van B&W gevraagd om uitstel voor de verwijdering van de tijdelijke woon-unit. Het college van B&W is bij brief van 8 april 2013 akkoord gegaan met dit verzoek. De woon-unit diende volgens het college van B&W uiterlijk 14 december 2013 gesloopt te zijn.

Op 11 november 2013 – dus voor 14 december 2013 – heeft Balm een gedoogbeschikking voor 2 jaar aangevraagd bij het college van B&W voor het in gebruik houden van de tijdelijke woon-unit. Het college van B&W is met dit verzoek akkoord gegaan op 19 november 2013, blijkens een door de hoofd afdeling, secretaris en portefeuillehouder ondertekend intern (beslis)document van de gemeente. Op 28 november 2013 is de gedoogbeschikking verzonden aan Ellen en Wim Balm, geadresseerd aan de Lageweg 14, 2064 KZ te Spaarndam. Het betreft hun toenmalige woonadres/verblijfplaats. Als redenen is genoemd de bijzondere omstandigheden van een stagnerende woningmarkt, waardoor verkoop van de woning aan de lageweg niet mogelijk of althans niet veel zou opleveren. Inmiddels is echter de woning aan de Lageweg verkocht en woont Balm aan de Ringweg 117/119.

De gedoogbeschikking is op 28 november 2013 van kracht geworden. Twee jaar na 28 november 2013 diende de woon-unit op grond van de gedoogbeschikking derhalve verwijderd te zijn. Dit was 28 november 2015. De woon-unit is tot op heden echter nog niet verwijderd.

Het college van B&W kan in dit verband van Balm verlangen dat de woon-unit wordt afgebroken, al dan niet middels de inzet van bestuurlijke herstelsancties.

Het voorgaande niet alleen gelet op de onherroepelijke bouwvergunning voor het bouwen van een tijdelijk bouwwerk van 17 december 2007 en de ruimschoots verstreken instandhoudings- en (nadien) gedoogbeschikking, ook gelet op de inmiddels onherroepelijk geworden reguliere bouwvergunning voor de bouw van een woning (en hooischuur) van 29 januari 2013 die de woon-unit dient te vervangen.¹

¹ Besluit van 29 januari 2013, nr. 20100015.

5) Juridische vragen

a. Woonbestemming in de hooischoor?

→ De heer Van Lieshout heeft met name de vrees dat de familie Balm uiteindelijk zal gaan wonen in het bijgebouw, zijnde de hooischoor.

De vraag ligt voor of er nu of in de toekomst gewoond kan worden in de hooischoor.

De beoordeling van die vraag is als volgt.

Ten eerste dient te worden opgemerkt dat er geen verzoek/aanvraag ligt om de schoor te mogen gebruiken als woning.

Mocht een dergelijke aanvraag binnenkomen dan wordt de aanvraag inhoudelijk beoordeeld en zal een afweging moeten plaatsvinden.

Wijziging naar de functie 'wonen' valt onder de kruimelgevallenregeling uit het Besluit omgevingsrecht (hierna: het "Bor"). Het betreft artikel 4 aanhef en onder 9 Bijlage II van het Bor. Er is in dit geval geen sprake van een gebonden beschikking; het college van B&W blijft derhalve bevoegd om een dergelijke aanvraag tot wijziging van het gebruik af te wijzen. De reguliere voorbereidingsprocedure met een beslistermijn van 8 weken is van toepassing.

b. Is een overeenkomst tussen twee burens, inhoudende dat de hooischoor van de vergunninghouder, niet meer veranderd zal worden in de toekomst voor wat betreft bouw en gebruik mogelijk en wat is het juridische gevolg?

De vraag ligt voor of het mogelijk is om een overeenkomst tussen twee burens, inhoudende dat de hooischoor van de vergunninghouder – welke schoor reeds gebouwd is – niet meer veranderd zal worden in de toekomst, kan worden ingeschreven in het kadaster. Voorts is gevraagd wat de gevolgen zijn van een dergelijke inschrijving bij een (mogelijke) nieuwe vergunningaanvraag door de vergunninghouder.

De beoordeling van die vraag is als volgt.

Waarbij overigens een onderscheid dient te worden gemaakt tussen de vraag of een overeenkomst als bedoeld kan worden ingeschreven, en de vraag wat het effect van een dergelijke inschrijving is. Wordt hiermee bereikt dat de schoor niet als woning gebruikt kan worden?

- Artikel 3:17 lid 1 sub a BW

In artikel 3:17 lid 1 sub a tot en met k BW is opgesomd welke feiten ingeschreven kunnen worden in de openbare registers. Aangezien niet is gebleken dat een van de gevallen van artikel 3:17 lid 1 sub b tot en met k BW zich in het onderhavige geval voordoet, zal nader worden stilgestaan bij artikel 3:17 lid 1 sub a BW.

Krachtens artikel 3:17 lid 1 sub a BW kan elke rechtshandeling die in enig opzicht van belang is voor de rechtstoestand van registergoederen worden ingeschreven in de openbare registers. Het dient daarbij te gaan om privaatrechtelijke rechtshandelingen met een goederenrechtelijk karakter. In de literatuur wordt hierbij als voorbeeld genoemd de levering, vestiging, afstand en toedeling van (aandelen in) registergoederen.²

- Artikel 3:17 lid 2 BW

In artikel 3:17 lid 2 BW is bepaald dat feiten die alleen persoonlijke rechten geven of opheffen slechts kunnen worden ingeschreven indien een bijzondere wetsbepaling dit

² GS Vermogensrecht, art. 3:17 BW, aant. 4.1.

toestaat. Een van de bepalingen die de uitzondering invult is artikel 6:252 BW, welk wetsartikel de kwalitatieve verplichting regel³

Kwalitatieve verplichtingen zijn persoonlijke verplichtingen die in de kwaliteit van rechthebbende van een registergoed zijn aangegaan doordat door de schuldeiser is bedongen dat ook de rechtsopvolgers onder bijzondere titel van dat registergoed en/of degenen die daarvan een recht van gebruik zullen verkrijgen aan die persoonlijke verplichting gehouden zullen zijn. Anders gezegd: bij overeenkomst kan worden bedongen dat een verplichting ten aanzien van een registergoed om iets te dulden of niet te doen, zal overgaan op derden die het goed of een recht daarop zullen verkrijgen.

In het onderhavige geval zou de kwalitatieve verplichting kunnen inhouden dat de vergunninghouder de hooischoor niet mag wijzigen (een “niet doen”)⁴. Verplichtingen om iets te doen of te geven kunnen niet als een kwalitatieve verplichting worden aangemerkt. Voorts zijn kwalitatieve verplichtingen enkel mogelijk ten aanzien van een registergoed, dient in de overeenkomst bedongen te worden dat de verplichting zal overgaan op verkrijgers van het registergoed en dient de overeenkomst in een notariële akte te worden vormgegeven welke akte vervolgens moet worden ingeschreven in de openbare registers.

Ingevolge artikel 6:252 lid 5 BW zijn verplichtingen die de rechthebbende op een registergoed beperken in zijn bevoegdheid het goed te vervreemden van de werking van het artikel uitgesloten. Dergelijke verplichtingen kunnen dus niet kwalificeren als een kwalitatieve verplichting. In het onderhavige geval zou het echter slechts gaan om een overeenkomst waarin wordt bepaald dat de vergunninghouder niet bevoegd is de hooischoor te wijzigen. Zolang in de overeenkomst niets wordt opgenomen over eventuele vervreemding of bezwaring van het registergoed, is deze beperking niet van toepassing. Daarbij geldt dat in de literatuur zelfs het voorbeeld wordt gegeven dat een beding waardoor de vervreemding van het registergoed wordt bemoeilijkt, bijvoorbeeld de verplichting om de bestemming van het registergoed niet te wijzigen, niet onder de uitzondering van artikel 6:252 lid 5 BW valt.⁵

Erfdienstbaarheid

Een andere manier waarop de vergunninghouder en de bezwaarmaker kunnen bewerkstelligen dat aan de hooischoor geen veranderingen meer worden aangebracht is het vestigen van een erfdienstbaarheid ex artikel 5:70 BW. De erfdienstbaarheid is een last waarmee een onroerende zaak – het dienende erf (het erf van de vergunninghouder) – wordt bezwaard en behoeve van het heersende erf (het erf van de bezwaarmaker).

Voor wat betreft de inhoud van de erfdienstbaarheid geldt dat de erfdienstbaarheid betrekking dient te hebben op feitelijke handelingen en geen rechtshandelingen. Voorts kan de last slechts bestaan uit een verplichting om op, boven of onder een der erven iets te dulden of niet te doen.

In de literatuur wordt daarbij aangegeven dat de last bestaande uit iets dulden of niet doen eruit kan bestaan de eigenaar van het dienende erf op zijn erf iets moet nalaten dat hij anders wel zou mogen doen. Als voorbeeld wordt daarbij aangedragen de last dat de eigenaar niet boven een bepaalde hoogte zal mogen bouwen. Voorts wordt in de literatuur als voorbeeld aangedragen dat een niet-doen ook een handhaven van een bepaalde toestand kan omvatten⁶

³ Kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 BW zijn als zodanig niet inschrijfbaar in de openbare registers.

⁴ Ervan uitgaande dat de hooischoor als een registergoed kan worden aangemerkt.

⁵ W.L. Valk, T&C Vermogensrecht, art. 6:252, aant. 5.

⁶ GS Zakelijke rechten, art. 5:71 BW, aant. 1.

Een erfdiensbaarheid kan ontstaan door vestiging of verjaring (artikel 5:72 BW). Vestiging vindt plaats door overschrijving van een akte in de openbare registers. Voorts geldt dat de erfdiensbaarheid een afhankelijk recht is dat overgaat met de eigendom van het erf.

Door middel van een vestiging van een erfdiensbaarheid zouden de vergunninghouder en de bezwaarmaker dus kunnen bewerkstelligen dat er een last wordt gevestigd op de onroerende zaak van de vergunninghouder inhoudende dat de hooischaar wordt gehandhaafd in die toestand. De erfdiensbaarheid dient vervolgens in de openbare registers te worden ingeschreven.

Conclusie

Zoals uit het bovenstaande blijkt hebben de vergunninghouder en de bezwaarmaker diverse mogelijkheden om een privaatrechtelijke overeenkomst in te schrijven in de openbare registers. De omstandigheid dat een dergelijke overeenkomst tot stand komt en wordt ingeschreven in de openbare registers laat echter onverlet dat de vergunninghouder – of de opvolgende eigenaar van dat perceel – een vergunning kan indienen bij de gemeente ten aanzien van de hooischaar. In een dergelijk geval dient de gemeente een besluit te nemen op de vergunningaanvraag.

De omstandigheid dat de vergunninghouder in dat geval tekortschiet in de nakoming van de overeenkomst laat de bestuursrechtelijke procedure onverlet. De bezwaarmaker – of de opvolgende eigenaar van dat perceel – kan in een dergelijk geval een gerechtelijke procedure beginnen tegen de vergunninghouder – dan wel de opvolgende eigenaar van dat perceel - en bijvoorbeeld nakoming dan wel (vervangende) schadevergoeding vorderen.

c. Heeft er, ten aanzien van de woning op het perceel Ringweg 117 te Spaarndam, een splitsing in twee woonlagen plaatsgevonden ?

De beoordeling van die vraag is als volgt.

Blijkens dossier "Straatnaamgeving en huisnummering aan de Ringweg" is op 4 januari 2008 (= datum besluit toekenning) besloten tot toekennen van nieuwe huisnummers Ringweg 119 en 121 , 2064 KJ Spaarndam.

Bij B&W besluit van 13-03-2007 is besloten tot nieuwe huisnummers aan de Ringweg 119 en 121.



**Woonhuis van de fam.
Gesplitst in 117/119**

Hooischaar

**Tijdelijke woon unit,
huisnummer 121**