

# Samenvatting informatieavond Vadapark Wageningen



# Participatie- bijeenkomst

5 maart 2024

Op dinsdagavond 5 maart vond de participatiebijeenkomst plaats over de ontwikkeling van het Vadapark te Wageningen in Sportcomplex het Binnenveld.



Deze participatiebijeenkomst heeft als hoofddoel het presenteren van het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan en schetsontwerp inrichting openbare ruimte aan de betrokkenen en het faciliteren van een open dialoog. In dit nieuwe ontwerp zijn de wensen en ideeën verwerkt die zijn opgehaald tijdens de vorige participatiebijeenkomst (19 december) en de werkgroepavond (14 februari). Tijdens deze avond staan het ophalen van ideeën, wensen, belangen en zorgen van de verschillende doelgroepen centraal.

## Introductie Steenvlinder

Aan het begin van de bijeenkomst is er teruggekeken op de voorgaande participatiebijeenkomst en werkgroepavond. Tijdens de werkgroepavond hebben we samen een selectie van 25 deelnemers vier thema's verder besproken en uitgewerkt: mobiliteit, inrichting groen, collectieve voorzieningen en beeldkwaliteit.

Houben / van Mierlo en DELVA Landscape Architects hebben de uitkomsten van de participatiebijeenkomst en werkgroepavond verwerkt in een voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan. Deze is nog niet definitief en zal nog gewijzigd en aangepast worden.

Deze avond presenteren het nieuwe stedenbouwkundig plan samen met geïnteresseerden, belanghebbenden en de gemeente. Na deze avond wordt een nieuwe werkgroepavond georganiseerd met dezelfde selectie van 25 deelnemers.



### Toelichting voorlopig ontwerp

Houben / van Mierlo en DELVA Landscape Architects geven een toelichting op het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan.



## Thema's

Na de plenaire presentatie gaan we met elkaar in gesprek verdeeld over de genoemde thema's. Er is de gelegenheid voor om nu de zaal in te lopen en reactie te geven op de verschillende thema's. Wat vindt u er goed aan? Wat vindt u er minder goed aan? Waarom vindt u dit? Ook hebben de aanwezigen veel vragen over de aanpak, het proces en het eerste schetsontwerp.

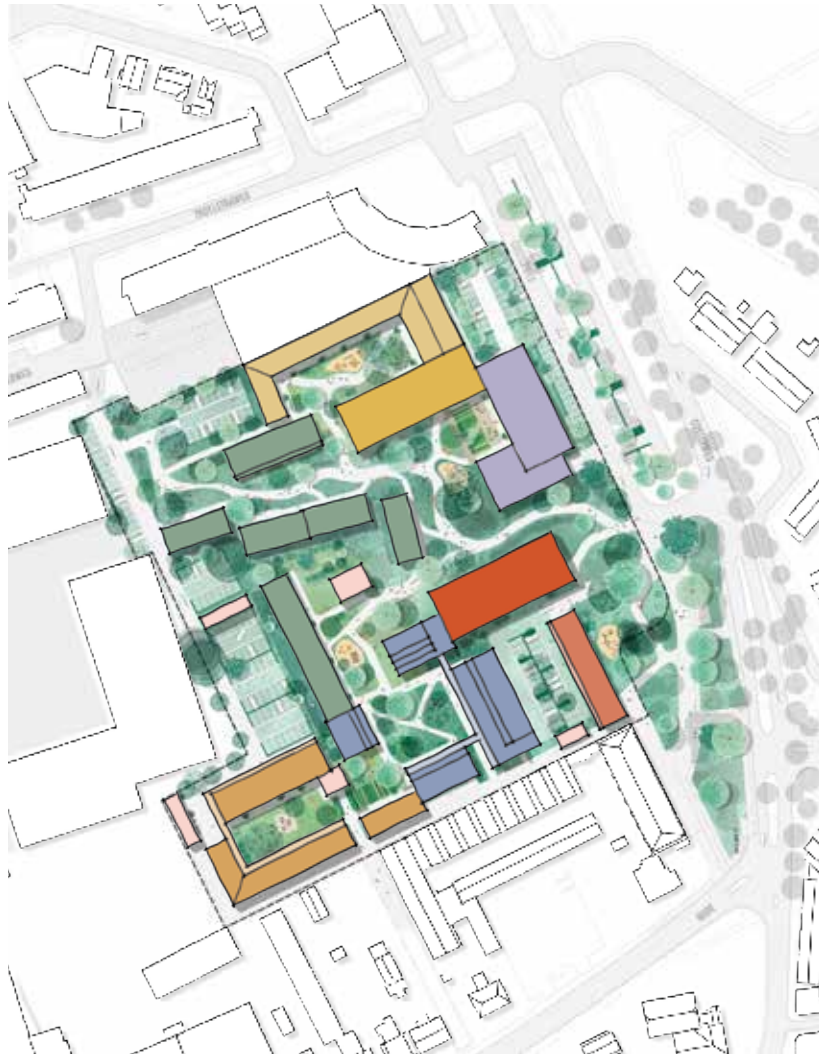
- Stedenbouwkundig plan:  
Voorlopig ontwerp en beeldkwaliteit
- Inrichting groen:  
Groen, waterberging, sfeer en ontmoeting
- Mobiliteit:  
Bereikbaarheid, pakketdiensten, afval en hulpdiensten
- Woningbouwprogramma:  
Aantal woningen, typologieën en woningprijzen
- Collectieve voorzieningen:  
Gedeelde plekken, voorzieningen en diensten





## THEMA 1: STEDENBOUWKUNDIG PLAN

# Voorlopig ontwerp en beeldkwaliteit



### WAT IS DE GESCHIEDENIS VAN DE PLEK?

DRUKKERIJ VADA

1870

1958

2022



### WAT ZIJN DE KERNWAARDEN?

NATUUR

DIVERSITEIT

COLLECTIVITEIT



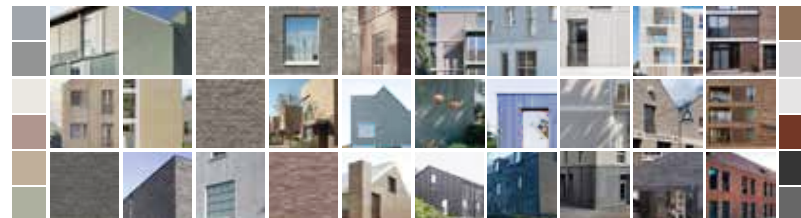
### HOE KUNNEN WE LANDSCHAPPELIJK WONEN IN HOGE DICHTHEID?

GELEDING IN PLATTEGROND, VOLUME EN GEVEL



### HOE ZIET DAT ERUIT?

HOE GAAN DE GEBOUWEN GOED OP IN HET LANDSCHAP? HOE MAKEN WE EENHEID IN DIVERSITEIT?



Vadapark

MAAKT 124 - VADAPARK WAGENINGEN

Beeldkwaliteit

HOUBEN / VAN MEERLZ ERM STEENLANDER

THEMA 1: STEDENBOUWKUNDIG PLAN

# Voorlopig ontwerp en beeldkwaliteit

HOOFDVORM



GEVEL



MATERIAAL EN KLEUR



Vadapark

MAAKT 24 - VADAPARK WAGENINGEN

Beeldkwaliteit

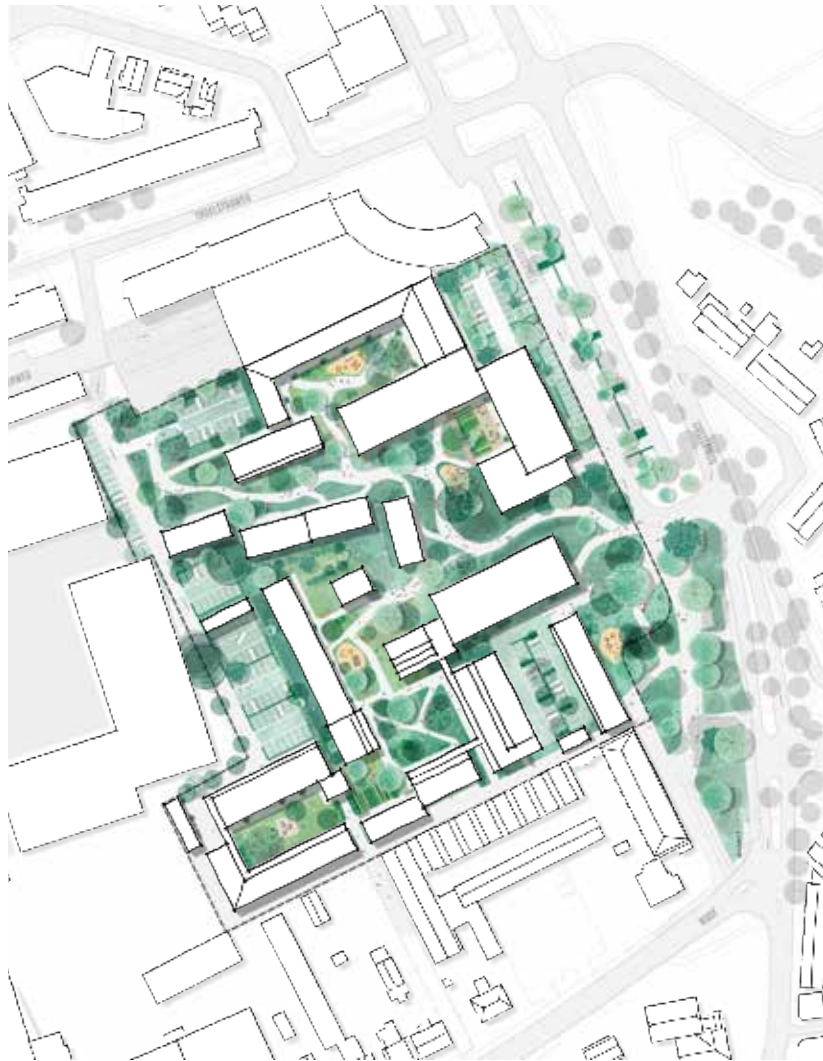
HOUWEN / VAN MEERLO STEEN VLINDER





THEMA 2: INRICHTING GROEN

# Groen, waterberging, sfeer, ontmoeting



BOMEN



BEPLANTING



WATERBERGING



SFEER

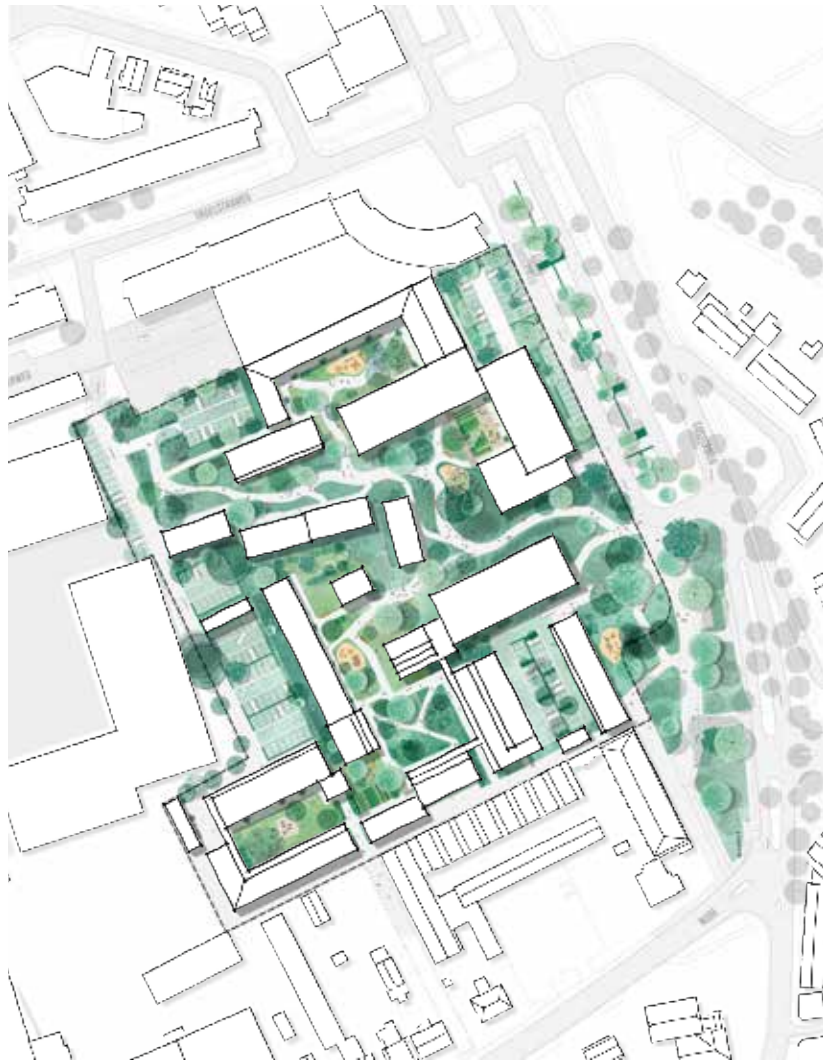


Vadapark

Landschap

THEMA 2: INRICHTING GROEN

# Groen, waterberging, sfeer, ontmoeting



ONTMOETEN



SPELEN + SPORT



FACILITEITEN



OVERIG

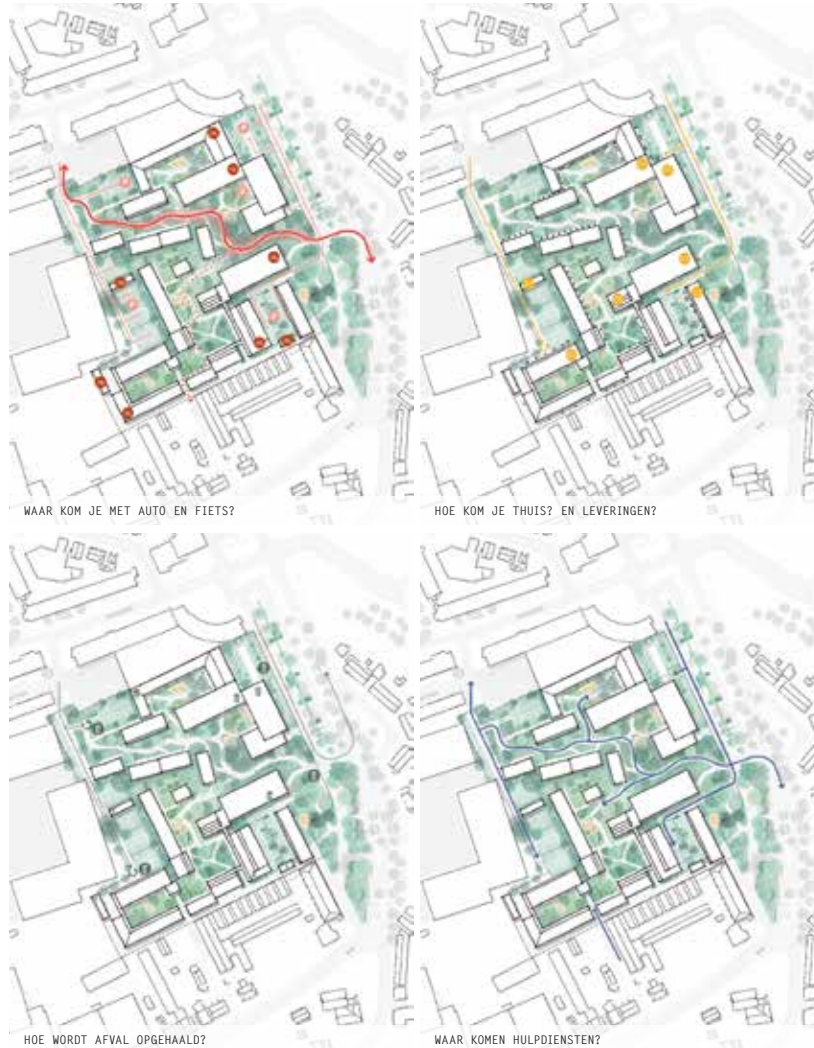


Vadapark

Gedeelde plekken / voorzieningen / diensten

THEMA 3: MOBILITEIT

# Bereikbaarheid, pakketdienst, afval en hulpdiensten



## WAAR KOM JE MET AUTO EN FIETS?

WAAR PARKEER JE?\*



WAAR STAL JE FIETSEN, SCOOTERS & SCOOTMOBIELIEN?

WELKE ROUTE LOOPT DOOR HET PARK?



## WAAR KOMEN HULPDIENTSTEN?

## HOE WORDT AFVAL OPGEHAALD?



## HOE KOM JE THUIS? EN LEVERINGEN?

HOE KOM JE THUIS?



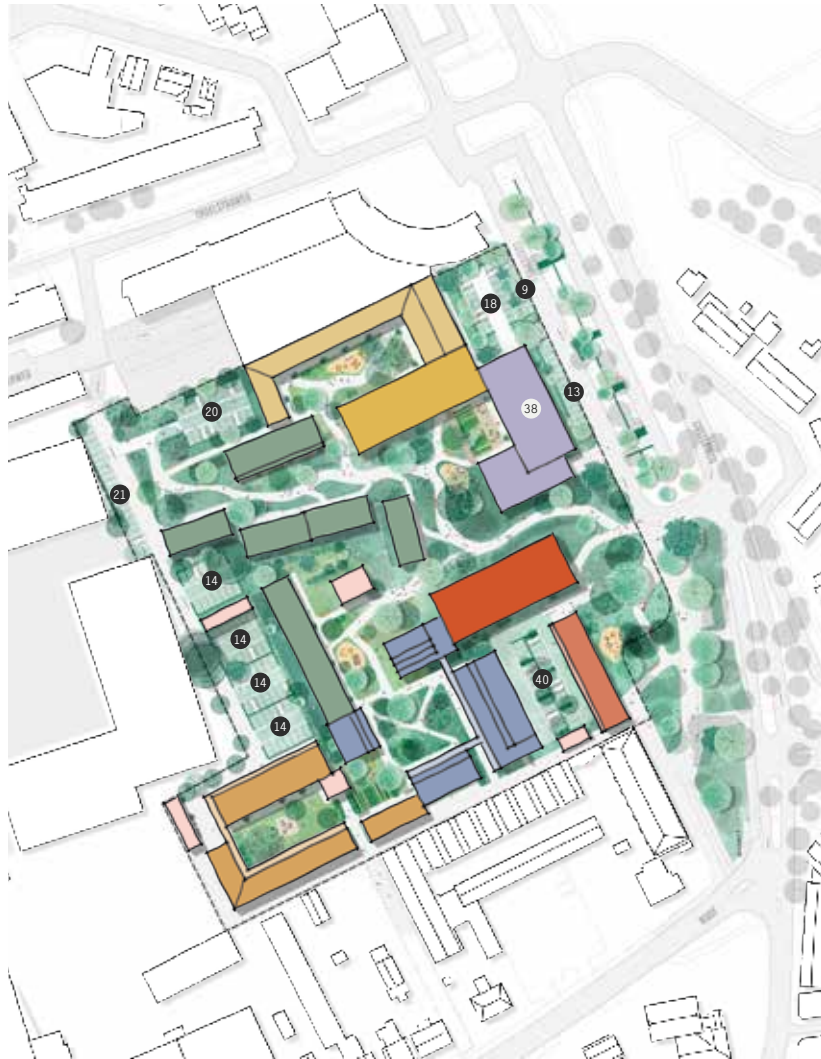
HOE WORDEN POST & PAKKETJES BEZORGD?





## THEMA 4: WONINGPROGRAMMA

# Aantal woningen, typologieën en woningprijzen



### SOCIAAL

	Oppervlakte G0	Prijsindicatie*	Aantal**
SOCIALE HUUR	50 m²	< €650,43	24
SOCIALE HUUR SENIOREN	70 m²	< €879,66	48
COLLECTIEF	135 m²	-	3



### APPARTEMENTEN KOOP

	Oppervlakte G0	Prijsindicatie*	Aantal**
GOEDKOPE KOOP	75 m²	< €414.000	16
MIDDELDURE KOOP	90 m²	< €461.500	22
COLLECTIEF	137 m²	-	3



### APPARTEMENTEN HUUR

	Oppervlakte G0	Prijsindicatie*	Aantal**
MIDDENHUUR	55 m²	< €955	36
COLLECTIEF	102 m²	-	2



### STARTERSWONINGEN

	Oppervlakte G0	Prijsindicatie*	Aantal**
EENZIJDIGE RIJWONING	50 m²	< €414.000	23
COLLECTIEF	197 m²	-	4



### GRONDGEBONDEN KOOP

	Oppervlakte G0	Prijsindicatie*	Aantal**
RIJWONING M	105 m²	< €461.500	10
RIJWONING L	115 m²	> €461.500	10
RIJWONING XL	125 m²	> €461.500	11
VERANDAWONING	100 m²	< €461.500	8
COLLECTIEF	161 m²	-	2



### CPO

	Oppervlakte G0	Prijsindicatie*	Aantal**
BENEDENWONING	-	-	8
BOVENWONING	-	-	12
COLLECTIEF	-	-	2



### KNARRENHOF

	Oppervlakte G0	Prijsindicatie*	Aantal**
APPARTEMENT	70 m²	< €461.500	26
APPARTEMENT SOCIAAL	50 m²	< €650,43	6
COLLECTIEF	253 m²	-	5

38	PARKEERPLAATSEN GEBOUWD	38
41	PARKEERPLAATSEN MAAIVELD	177

### REFERENTIES



### REFERENTIES



### REFERENTIES



### REFERENTIES



### REFERENTIES



### REFERENTIES



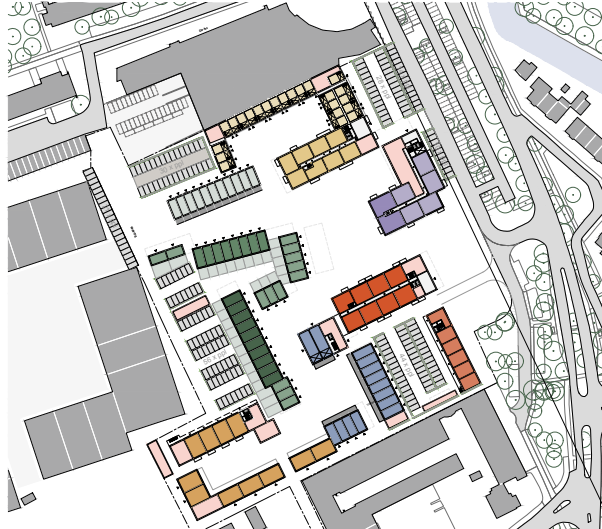
### REFERENTIES



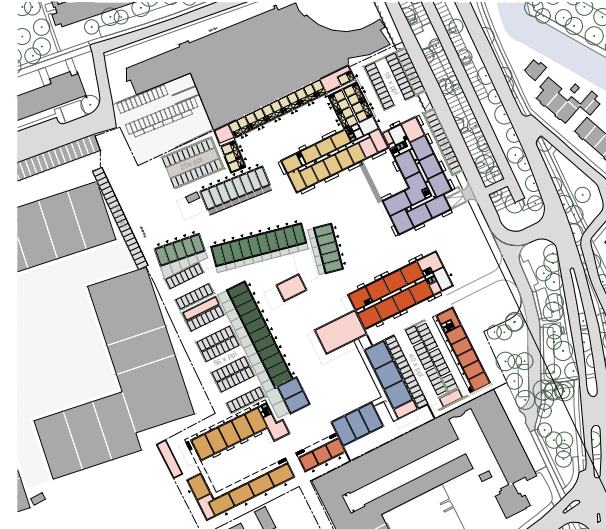
## THEMA 4: WONINGPROGRAMMA

# Aantal woningen, typologieën en woningprijzen

TYPE	AANTAL
sociale huur	24
sociale huur senioren	48
app middenhuur	28
starterswoning	23
app goedkope koop	10
app middeldure koop	22
hofwoningen Kloarenhof	7-16
hofwoningen CPO	20
rijwoning 4,5 x 10	8
rijwoning 4,8 x 10	10
rijwoning 4,5 x 9	13
rijwoning 4 laags	11
collectief	
<b>TOTAAL</b>	<b>240</b>
parkeerplaatsen	203
GO wonen	19.016 m <sup>2</sup>
GO collectief	1.195 m <sup>2</sup>
GO parkeren	0 m <sup>2</sup>
BVO	25.548 m <sup>2</sup>



TYPE	AANTAL
sociale huur	24+6
sociale huur senioren	48
app middenhuur	36
starterswoning	23
app goedkope koop	16
app middeldure koop	22
hofwoningen Kloarenhof	26
hofwoningen CPO	20
rijwoning 4,5 x 10	10
rijwoning 4,8 x 10	11
rijwoning 4,5 x 9	10
rijwoning 4 laags	8
collectief	
<b>TOTAAL</b>	<b>260</b>
parkeerplaatsen	219
GO wonen	19.181 m <sup>2</sup>
GO collectief	1.328 m <sup>2</sup>
GO parkeren	1.298 m <sup>2</sup>
BVO	27.044 m <sup>2</sup>



Wat vindt u van een plan met 240 woningen?

Wat vindt u van een plan met 260 woningen?

Vadapark

Programma

THEMA 5: COMMUNITY

# Gedeelde plekken, voorzieningen en diensten?



Vadapark

PLAAT 04 - VADAPARK WAGeningen

Gedeelde plekken / voorzieningen / diensten

gedeelte plekken / voorzieningen / diensten zijn niet aanwezig

HOUSEN VAN MERLO   STEENWONDER

# Antwoorden en reactie op vragen en opmerkingen?

## **Concentratie van sociale huurwoningen is niet van deze tijd**

RE: Wij zullen onderzoeken of de sociale huurwoningen meer verspreid kunnen worden door het gebied.

## **Zet in op delen auto's wasmachines, kindervoorzieningen en buiten**

RE: Dat vinden wij een uitstekend voorstel.

## **60% voor ouderen is niet overwegend**

RE: Wij zullen onderzoeken of er meer woningen voor ouderen kunnen komen in het plan.

## **Waar vind ik de ontmoetingsruimtes?**

RE: Dat zijn alle roze ruimtes in het plan.

## **Ouderen die hier komen wonen laten een achter. Dus vooral voor ouderen bouwen.**

RE: Heldere boodschap.

## **Zijn de woningen modulair in te delen/samen te stellen?**

RE: Dat lijkt ons heel leuk. Er zijn verschillende manieren om zelfbouw of medeopdrachtgeverschap mogelijk te maken in het plan en dat willen wij graag aanbieden. Dat kan zijn volledig zelfbouw (bij de grondgebonden

rijwoningen, dat kan zijn casco en zelf afbouwen maar dat kan ook een keuzewoning zijn waarbij men zelf de woning samen kan stellen met bijvoorbeeld een modulair bouwsysteem.

## **Zorg dat de route niet te druk is langs de verandawoningen**

RE: Wij zullen hiernaar kijken met de landschapsarchitect voor de routes en de terreininrichting zodat bewoners voldoende afstand, rust en privacy hebben.

## **Uitleggen warmte, koude, energie, WKO**

RE: Voor de koeling en verwarming van de woningen zijn verschillende opties mogelijk. Gasaansluitingen zijn niet meer mogelijk bij nieuwbouw. Er zijn verschillende mogelijkheden. Met zonnepanelen en warmtepompen of met warmte koude opslag, individuele bodemplussen of een collectief WKO-systeem (=warmte koude opslag). Bij beiden worden er buizen in de grond aangebracht met water waarmee er gekoeld en verwarmd wordt. Wij zijn bezig met een adviesbureau om de mogelijkheden te onderzoeken en af te wegen. Volgende bijeenkomst kunnen wij daar meer over vertellen.

## **Zorg voor goede ruimte bergingen. Kijk of dat deels bij woning zit of centraal.**

RE: Wij moeten dit nog nader uitwerken.

## **Maak ook grote appartementen voor ouderen 100 m2 en meer.**

RE: Het is duidelijk dat deze vraag er is dus wij kijken waar in het plan er ook een aantal grotere appartementen kunnen komen.

## **Sociale woningbouw niet dicht bij elkaar.**

RE: Wij zullen onderzoeken of de sociale huurwoningen meer verspreid door het gebied kunnen. Bij het ontwerp van deze parkeerplaats houden wij rekening met het geluidsaspect. Er komt ook groen en bomen en bij het



ontwerp van de gevels en galerijen kan rekening gehouden worden met geluidwering- en absorbering in plaats van weerkaatsing.

#### **414.000 is wel veel voor een starterswoning.**

RE: Er staat onder de 414.000 euro. Wij voorzien nu dat een starterswoning circa 375.000 – 390.000 euro zal kosten.

#### **Sociale huurwoningen in de wijk; niet aan de rand.**

RE: Wij zullen onderzoeken of de sociale huurwoningen meer verspreid door het gebied kunnen.

#### **Sociale huurwoningen niet aan parkeerplaats. Vragen om problemen.**

RE: Wij zullen onderzoeken of de sociale huurwoningen meer verspreid door het gebied kunnen.

#### **Ik maak mij zorgen over de 435.000 grens. Vooral als dat inclusief de gezamenlijke voorzieningen is.**

RE: Hier zijn wij ons van bewust en wij zijn hierover in gesprek met de gemeente. Hier hopen wij binnenkort meer duidelijkheid over te krijgen.

#### **Tussen SAWA en sociale huur wordt een klankkast. Sociale huurwoningen te geconcentreerd.**

##### **Aan parkeerplaats. Dit is een klankkast.**

RE: Bij het ontwerp van deze parkeerplaats houden wij rekening met het geluidaspect. Er komt ook groen en bomen en bij het ontwerp van de gevels en galerijen kan rekening gehouden worden met geluidwering- en absorbering in plaats van weerkaatsing.

#### **Waarom verschil tussen sociale huur voor ouderen en reguliere huur? Maar alles geschikt voor ouderen.**

RE: Nee de Woningstichting wil ook 1/3 reguliere sociale huurwoningen

maken en 2/3 voor senioren. Zij hebben ook een maatschappelijke taak om in dergelijke woningen te voorzien en hebben hierover ook afspraken met de gemeente en de regio.

#### **Zelf (af) bouw verandawoningen.**

RE: Dat is zeker een mogelijkheid en willen we graag nader onderzoeken met geïnteresseerden.

#### **Waarom zoveel voor gezinnen bouwen? Veel ouderen laten grote eengezinswoning achter.**

RE: Onze overtuiging is dat het prettig wonen is in een buurt die een afspiegeling van de samenleving is met een mix aan mensen dus met rijkere mensen en mensen met kleinere portemonnee. Oud en jong. Senioren en starters. Alleenstaand en gezinnen met kinderen. Eengezinswoningen zien wij als ook een essentieel onderdeel. De vraag is in welke aantallen. Wij kunnen nog eens kijken naar dit aantal en de verdeling van de woningen.

#### **Maak van de presentatie een verhaal en niet een verzameling feiten. Zorg ook voor een digitale plek waar dit alles te vinden is.**

RE: Dank voor deze feedback. De presentatie staat online op onze website.

#### **Levensloopbestendig. Kangoeroe. Meergeneratiewonen.**

RE: Alle appartementen worden levensloopbestendig met Woonkeur. In het plan zijn wat ons betreft deze woningtypes mogelijk.

#### **Gezamenlijke logeerruimtes. Bergingen?**

RE: Dit maken we graag en er is voldoende ruimte in het plan voor gereserveerd. Alle roze ruimtes op de kaart.

**Fietsenstalling maken die hanteerbaar is voor ouderen. Niet twee laags op elkaar.**

RE: Zeker. Fietsenstallingen op maaiveld; niet met hellingbaan en dubbellaags niet geschikt voor ouderen nee.

**Appartement gebonden berging graag.**

RE: Wij gaan dit nader onderzoeken.

**Gemeenschappelijke ruimte voor vergadering, leesclub, reparatie, repair cafe, fietsreparatie, moestuin**

RE: Allemaal topideeën!

**Voor de kinderen: tuintjes, buitenspeelplekken met groot materiaal/ boomstammen, waterspeelplaats. Poedelen. Schaatsen.**

RE: Superleuke ideeën!

**Huizen ouderen voorbereiden op domotica**

RE: Wij zijn in gesprek met een zorgaanbieder uit Wageningen.

**Zat veel bodemverontreiniging. Is dit allemaal goed gesaneerd?**

RE: Ja zie bodemrapport. Er zitten nog een paar kleine verontreinigingen die wij zullen saneren of inpakken indien het bijvoorbeeld onder parkeerterrein zit.

**Isolatie. Geluidsoverlast?**

RE: Nieuwbouwwoningen zijn zeer stil vanwege dik glas en goede isolatie. Momenteel laten wij een geluidsonderzoek uitvoeren. Met deze bevindingen kunnen wij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan goed uitvoeren ook rekening houdend met omgevingsgeluid.

**Rug aan rug woningen staan voor ramen**

RE: De gevel van de Hoogvliet is geheel geblindeerd. Die ramen zijn geheel beplakt. Iemand gaf aan dat hier een nooduitgang zit. Wij gaan dit checken bij de Arc, Hoogvliet en brandweer. En vervolgens kijken hoe we hiermee omgaan.

**Zorg ervoor dat de bergruimte bij kleine appartementen wel voldoende is.**

RE: Wij bekijken dit met Houben Van Mierlo die het stedenbouwkundig plan maakt voor ons. Zij zijn een architectenbureau dus zullen voorbeeldplattegronden maken voor woningtypes in het plan.

**Hoe kom ik in aanmerking voor een appartement?**

RE: Als het sociale huur is dan gaat dit via het regionale woonverdelingsstelsel en moet u in aanmerking komen. De middeldure huurappartementen zullen worden afgenomen door een belegger (nog niet bekend). Als deze belegger bekend is dan kan iedereen zich daar aanmelden voor een woning. De koopappartementen worden door Steenvlinder ontwikkeld en verkocht. U kunt zich nu al aanmelden bij ons en uw interesse kenbaar maken.

**Hoe staat het met dit project als het waterpeil stijgt?**

RE: Voorstel dat er voor ontmoeting een wijkcentrum/ buurtgebouw komt in beheer door de bewoners. Goed idee. Wij zijn in gesprek met de gemeente, de Woningstichting en een zorgorganisatie om te kijken of een dergelijke voorziening mogelijk is.

**Is er gedacht over het veilig stallen van bijvoorbeeld fietsen, scootmobiel??**

RE: Wij zorgen met Houben Van Mierlo dat er voldoende goed toegankelijke bergingen en fietsenstallingen komen. Onze voorkeur heeft individuele bergingen bij de woning en een grote collectieve fietsenstalling op maaiveldniveau.

**De verplichting om 40% betaalbare koopwoningen te bouwen en maar 10% woningen boven de deze grens is krap. Zeker als gemeenschappelijke voorzieningen meegeteld worden bij de woningwaarde. Die is dan al snel hoger dan de NHG-grens.**

RE: Wij zijn met de gemeente in gesprek of het niet mogelijk is de gemeenschappelijke voorzieningen buiten de woningwaarde te houden, bijvoorbeeld door dit een maatschappelijke bestemming te geven.

**Maak niet al te drukke looproute vanaf de wijk (Nude). Lange verandawoningen naar de Costerweg. Voor een gezin is een starterswoning van 55 m2 en verandawoning wel klein. Klein is op zich niet erg als het slim is ingedeeld en daarmee betaalbaar blijft.**

RE: Wij hebben in het plan nu een grote diversiteit aan woningtypes en prijsklasse zodat we zoveel mogelijk verschillende doelgroepen bij elkaar kunnen laten wonen. De starterswoningen zijn echt wat ze zijn: voor starters. Voor een jong gezin is dit inderdaad al snel te klein. Daarom hebben wij de grote verandawoning (ca. 100 m2) geïntroduceerd om een betaalbare gezinswoning te kunnen aanbieden aan jonge gezinnen. En ook kleinere eengezinswoningen met een tuin (type 4,5 X 9 meter) die ook in de betaalbare koop vallen.

**Waarom alleen kleine 2-kamerappartementen in de middenhuur?**

RE: Daar is ook behoefte aan grotere. Wij zijn van plan een deel of alle middenhuurappartementen 65m2 te maken. Daarover zijn we in gesprek met de gemeente of een deel 55 m2 en een deel 65 m2 ok is zodat er meer keuze is. In de woonwensen-enquête gaf 30% van de mensen geïnteresseerd in huur aan een compacte betaalbare woning te willen.

**Er wordt veel gesproken over ouderenwoningen en die komen eerst als doelgroep. Dat is niet leuk voor staters en gezinnen die ook hard op zoek zijn naar een woning.**

RE: Wij begrijpen dit. Alleen is het zo dat de gemeente in de nota van uitgangspunten heeft vastgelegd dat er bij Vadapark overwegend voor senioren gebouwd moet worden. De reden hiervoor is dat er de afgelopen jaren in Wageningen voornamelijk voor gezinnen is gebouwd. Maar kennelijk toch niet genoeg. Als Steenvlinder vinden wij dat een nieuwe buurt altijd een mix van bewoners moet hebben en dus een mix van woningtypes zodat het een afspiegeling is van de samenleving. Rijke mensen en lagere inkomens, jong en oud, alleenstaand en gezinnen, alles door elkaar. Daar zetten wij bij Vadapark ook op in ondanks dat de nadruk conform de nota van uitgangspunten ligt op senioren. Nu 60% maar er is ook aangegeven dat dit te weinig is.

**De goedkope koopprijs en huurprijs ligt behoorlijk hoog voor starters. Alleen kun je dat niet opbrengen.**

RE: Wij begrijpen dit en dat is ook heel jammer voor alleenstaanden. Helaas is de realiteit op dit moment in Nederland dat woningen door de hoge bouwkosten zo duur zijn dat het voor een alleenstaande bijna onmogelijk is om alleen een woning te kopen. Daarom hebben wij de starterswoning van 55m gemaakt om die zo betaalbaar mogelijk te maken.

**Welke energievoorziening komt er?**

RE: Wij gaan komende tijd de mogelijkheden onderzoeken en kunnen daar volgende bijeenkomst meer over vertellen.

### **Hoe is de bekostiging van het park en het groen?**

RE: De CPO-groepen hebben de voorkeur om een eigen collectieve tuin te hebben die zij zelf aanleggen en in eigendom en beheer hebben. Voor het overige groen zal in principe Steenvlinder dit aanleggen volgens het ontwerp van Delva Landscapes en overdragen aan de gemeente voor het beheer. Dit wordt dus openbaar groen.

### **Geef in de tekeningen duidelijk aan wat privé en openbaar groen is.**

RE: Wij hebben de privetuinen al aangegeven maar zullen dit onderscheid volgende keer nadrukkelijker aangeven.

### **Behoud zoveel mogelijk bomen.**

RE: Wij weten al dat de zomereiken aan de Costerweg behouden kunnen blijven. Wij kijken nu op initiatief van een omwonenden ook naar de mogelijkheid om de Ceder te behouden.

### **Voorkeur inheemse bomen en planten voor de hommels en bijen.**

RE: Wij geven dit door aan Delva Landscapes. Zij hebben ook die voorkeur.

# Overige opmerkingen

**2x leuk! Zo groen en natuurlijk mogelijk.**

**Wat beplanting met eetbare vruchten.**

**Enthousiast over groene omgeving**

**Meer woningen om ondergronds parkeren te betalen prima.**

**Voor 260 woningen komen meer mensen onder dat gun je iedereen. Doen.**

**260 woningen lijkt mij oké vanwege de betaalbaarheid**

**Mooi hoor vooral die blauweregen op de gevel.**

**Enthousiast over locatie, variatie in bouw/groen, huizen/appartementen met pergola's, geen primaire kleuren, ook woningstichting niet**

**Galerijwoning (geel/oranje) 2e laag niet uitkijk zuid zodat ze optimaal genoten kan worden van de zon**



## Hoe nu verder?

Na deze participatieavond gaan we het planvoorstel uitwerken tot definitief stedenbouwkundig plan en voorlopig ontwerp inrichtingsplan openbare ruimte.

Begin 2024 is een nieuwe werkgroep samengesteld. In april/mei zal een nieuwe werkgroepavond worden georganiseerd in dezelfde samenstelling. De specifieke thema's worden tijdens deze werksessie steeds verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp. Dit definitief ontwerp wordt vervolgens weer breder getoetst tijdens de volgende participatiebijeenkomst en eventueel middels een online enquête.

Dan kan de uitwerking van het definitief ontwerp inrichtingsplan openbare ruimte van start gaan. Dit is vooral de technische uitwerking door een civieltechnisch ingenieursbureau.



**STEENVLINDER**

Oosteinde 237, 2271 EG Voorburg

Heemraadssingel 319, 3023 BG Rotterdam

Carlo Cornelis

**T** 06 26 91 07 83

**E** [carlo.cornelis@steenvlinder.nl](mailto:carlo.cornelis@steenvlinder.nl)

**W** [steenvlinder.nl](http://steenvlinder.nl)

**S** [@steenvlinder](https://www.instagram.com/steenvlinder)

**Frans & Esseline**

Zelfbouwers in Nieuwerbrug