



STADSDEBAT

Are you working on your fringe

verslag

stadsdebat in kader
van de vernieuwing
van het s-RSA



STRATEGISCH PROJECT
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen





STADSDEBAT

Are you working on your fringe?

verslag

stadsdebat in kader

van de vernieuwing van het s-RSA

Datum

donderdag 19 april 2018

Locatie

Voormalige bedrijfssite van Crown Packaging
Krugerstraat 232
Hoboken

Organisatie

stadsontwikkeling stad Antwerpen

inhoudstafel

1. [Omkadering p 3](#)
 2. Genodigden: interne en externe experts [p 4](#)
 3. Europese inspiratie voor de transformatie van de 20^{ste} eeuwse gordel [p 5](#)
 4. Enquête bij 3000 Antwerpenaars [p 6](#)
 5. Hoe ziet de Vlaams Bouwmeester onze leefomgeving evolueren? [p 7](#)
 6. Inspirerende voorbeelden [p 8](#)
 7. Manifest voor de fringe [p 13](#)
- Colofon [p 14](#)

1. OMKADERING

De stad Antwerpen werkt volop aan de vernieuwing van haar strategisch Ruimtelijk Structuurplan (s-RSA). Eén van de uitdagingen is de transformatie van de 20^{ste}-eeuwse gordel, zeg maar het gebied tussen de Ring en de stadsrand. Onder de naam Labo XX wordt er sinds 2012 onderzoek gedaan naar een nieuw model van stadsplanning. De afgelopen 2,5 jaar werd er kennis uitgewisseld met 8 andere Europese steden binnen het URBACT netwerk sub>urban. Reinventing the fringe. Nieuwe inzichten leiden tot een beleidsvisie.



Op 19 april 2018 organiseerde de stad Antwerpen het stadsdebat 'Are you working on your fringe? Europese inspiratie voor de transformatie van de 20^{ste}-eeuwse gordel' op de voormalige bedrijfssite van Crown Packaging in Hoboken. Dit is vandaag het Antwerpse pilootproject: de Lageweg.

Dit stadsdebat springt uit de rij omdat het de resultaten presenteert van 2,5 jaar intensief samenwerken met 8 andere Europese steden*. Antwerpen was trekker van het URBACT netwerk sub>urban. Reinventing the fringe, in haar zoektocht naar nieuwe modellen om de 20^{ste}-eeuwse gordel aantrekkelijker te maken om er te wonen, te werken en te recreëren. Dit gebied net buiten de Ring vraagt namelijk om een hele nieuwe manier van stadsontwikkeling dan de binnenstad, met nieuwe processen, andere instrumenten en gewijzigde beheersvormen. Het gebied is toe aan renovatie en

biedt enorme troeven. Het is de plek waar het beste van twee werelden samenkomt: vlakbij het stadscentrum én in de nabijheid van grote groene gebieden.

Dit stadsdebat deelt de resultaten en inzichten van de Europese samenwerking en toont aan de hand van inspirerende voorbeelden dat er vandaag al interessante initiatieven lopen waarop verdergebouwd kan worden in de Antwerpse 20^{ste}-eeuwse gordel.

* De 8 Europese steden zijn Barcelona Metropolitan Area (AMB, Spanje), Baia Mare (Roemenië), Casoria (Italië), Düsseldorf (Duitsland), Solin (Kroatië), Brno (Tsjechië), Oslo (Noorwegen) en Wenen (Oostenrijk). www.urbact.eu/sub.urban.

2. GENODIGDEN: INTERNE EN EXTERNE EXPERTEN

Bij dit stadsdebat lag de focus op experts binnen de stedelijke organisatie. Om het Lokaal Actieplan uit te rollen, hebben we de hulp nodig van verschillende stadsbedrijven. Enkel door deze samenwerking, kan een integrale aanpak van de transformatie van de 20ste-eeuwse gordel werken. Ook andere overheidsorganisaties, vakverenigingen en de private sector mochten we verwelkomen.

Interne experts

- Vergunningen
- Districten
- Cultuur, sport en jeugd
- AG Vespa
- EMA
- Ruimte, ontwerp en uitvoering
- Wijkwerking op maat
- Sociale planning
- Fondsen
- Kabinet sociale zaken en OCMW
- Stadsmakers
- Stadsbeheer

Externe experts

- Sociale huisvestingsmaatschappij (Woonhaven)
- Private sector (AWB)
- Experts uit vakverenigingen (VRP)



3. EUROPESE INSPIRATIE VOOR DE TRANSFORMATIE VAN DE 20^{STE}-EEUWSE GORDEL

De deelnemers werden onthaald in de omgetoverde fabrieksgebouwen van het voormalige Crown Packaging in Hoboken. Een primeur voor de Blikfabriek, die er een tijdelijke invulling aan geeft. Moderator Mieke Belmans opende de dag met een schets van de 20^{ste}-eeuwse gordel.

Are you working on your fringe?

De titel van dit stadsdebat is ook de titel van een publicatie die verschenen is in mei 2018 in Volume, het internationaal magazine voor architectuur & design. Deze publicatie bevat de resultaten van het Europees netwerk sub>urban. Reinventing the fringe waarvan Antwerpen de trekker was.

Wat is de 'fringe'?

De fringe is de 20^{ste}-eeuwse gordel of de zone tussen de kernstad en de dorpen van de stadsrand. Eigen aan de plek is dat het het **beste van twee werelden** heeft. Het ligt niet ver van de kernstad en er zijn meer voorzieningen aanwezig dan in de dorpen van de stadsrand enerzijds. Anderzijds is er nog meer open ruimte en groen dan in het stadscentrum.

Waarom moeten we de focus op de 20^{ste}-eeuwse gordel leggen?

In de fringe staan we voor urgente uitdagingen, zowel in Antwerpen als elders in Europa.

Het patrimonium is grondig aan renovatie toe, maar grotendeels in private handen. Grote monofunctionele dienstenpolen zoals ziekenhuizen en universiteiten liggen als eilanden in de 20^{ste}-eeuwse gordel. Uitgestrekte sociale verkavelingen werken in bepaalde delen sociale exclusie in de hand en radiale invalswegen zorgen voor barrières in het weefsel.

Met de acht partnersteden werden vijf grote uitdagingen geformuleerd bij de start van de samenwerking:

- Naar een intensiever ruimtegebruik
- Meer sociale inclusie
- Versterken van de relatie

met de stadsregio

- Transformatie van de private ruimte
- Transformatie van de planningsinstrumenten

Vervolgens werd er samen aan strategieën gewerkt om de uitdaging aan te pakken. Dit gebeurde gezamenlijk, door elkaar op regelmatige basis te treffen, te brainstormen en kennis uit te wisselen, telkens in een andere stad binnen het netwerk. Ook op lokaal en individueel niveau werden er concrete stappen gezet. Elke partner kreeg immers de taak om een lokaal actieplan uit te werken. In het tweede deel van het stadsdebat werd dieper ingegaan op dit lokaal actieplan.



4. ENQUÊTE BIJ 3.000 ANTWERPENAARS

In februari 2018 vulden meer dan 3.000

Antwerpenaars een enquête in die peilde naar hun woonwensen. Via de mentimeter konden de genodigden zich vergelijken met 3.000 Antwerpenaars.

Hoe denken u en meer dan 3.000 Antwerpenaars over wonen in de stadsrand?

Als planners zien we de 20^{ste}-eeuwse gordel vaak door een andere bril dan de huidige bewoners. We dromen van grootste veranderingen maar hebben geen idee of er op dit moment reeds draagvlak is bij de huidige bewoners. Daarom hebben we samen met stadsmarketing een enquête gedaan over het wonen in de stadsrand. De respondenten zijn iets ouder en hoger opgeleid dan de doorsnee Antwerpse bevolking. De resultaten zijn dus niet representatief voor de gehele Antwerpse bevolking maar geven een goede indicatie van de iets oudere en hoger opgeleide mensen.



Naar wat gaat uw voorkeur uit?

Tijdens het stadsdebat legden we drie vragen uit de enquête voor aan het publiek en vergeleken we de antwoorden met die van de enquête.

Ik woon liever...

in een rustige woonwijk
zonder basisvoorzieningen

in een levendige wijk met voldoende basisvoorzieningen op wandelafstand

in een omgeving waar ik mijn auto voor de deur kan parkeren

in een autoluwe wijk met veel groen en waar ik 5 minuten moet wandelen om mijn auto te parkeren

in een wijk zonder parken waar alle woningen grote tuinen hebben

in een wijk met een groot publiek park waar de private buitenruimte bij de woningen kleiner

Op de eerste vraag koos het publiek van het stadsdebat resoluut voor een levendige wijk met voldoende basisvoorzieningen op wandelafstand. Ook in de enquête koos 68% voor levendige wijken. Op de tweede en de derde vraag waren de antwoorden van het publiek van het stadsdebat en de respondenten van de enquête eveneens vergelijkbaar. Met betrekking tot het parkeren en groen voor de deur zijn de meningen verdeeld, maar werd duidelijk de voorkeur geuit voor een woning met een kleinere buitenruimte ten voordele van een publiek park in de onmiddellijke omgeving.

In de antwoorden op de drie vragen viel op dat de respondenten het antwoord kiezen dat het dichtst aanleunt bij zijn of haar huidige leefomgeving.



5. HOE ZIET DE VLAAMS BOUWMEESTER ONZE SAMENLEVING EVOLUEREN

Plannen voor plaats. Of hoe de Vlaamse Bouwmeester ruimte wil maken voor mens en natuur. Een documentaire van Nic Balthazar.

De vernieuwing van de 20ste eeuwse gordel kan niet los gezien worden van een ruimer verhaal op onze ruimtelijke ontwikkeling. En wie kan die verhaal beter kaderen dan Vlaams Bouwmeester Leo Van Broeck?

Nic Balthazar maakt een documentaire van zijn pleidooi en neemt ons mee op een tocht langs Vlaamse wegen, dorpen en steden, op zoek naar vernieuwende ruimtelijke projecten en frisse ideeën over de inrichting van onze leefomgeving. Want hoe vertrouwd of waardevol die Vlaamse (stads)landschappen ook ogen, de pijnpunten zijn ons evenzeer bekend: door de verkavelingswoede en de oprukkende lintbebouwing worden groen en open ruimte alsmaar schaarser, we rijden ons vast in de file en er zijn problemen met de waterhuishouding.

Aan de hand van inspirerende voorbeelden en van gesprekken met deskundigen en vernieuwers laat de film zien hoe het beter kan. Door de juiste inzet van architectuur, stedenbouw en landschapsontwerp kan een nieuw ruimtelijk model worden ontwikkeld dat winsten oplevert voor iedereen.

De ontwikkeling van zo'n nieuw ruimtelijk model is cruciaal in de transitie naar integrale duurzaamheid, zowel wereldwijd als in de specifiek Vlaamse context. In zijn Meerjarenprogramma 2017-2020 stelt Vlaams Bouwmeester Leo Van Broeck één boodschap centraal: **wij mensen nemen te veel plaats in**. Energie- en voedselproductie, industrie, bewoning, transport en allerlei vormen

van grond- en vastgoedspeculatie zetten de open ruimte onder druk. En dit ondoordacht ruimtegebruik speelt dan weer een wezenlijke rol in de klimaat- en energiecrisis die ons allen voor enorme uitdagingen plaatst. De Bouwmeester beschouwt 'ruimtelijke nederigheid' dan ook als een planetaire burgerplicht. Willen we onze klimaat- en energie-doelstellingen halen, volgende generaties een toekomst bieden en de biodiversiteit vrijwaren, dan moeten we eerst en vooral anders gaan nadenken over wonen en bouwen, over ontwikkeling en mobiliteit.

De film laat zien dat die mindswitch niet in het teken hoeft te staan van bezuiniging, versobering of verlies. Hij toont hoe compacter bouwen, de versterking van stads- en dorpskernen, een slimme omgang met erfgoed en de creatie van open ruimte de levenskwaliteit net kunnen verhogen. Een kwaliteitsgestuurde aanpak mét oog voor de sociale dimensie en voor diversiteit, en de ontwikkeling van nieuwe vormen van procesvoering (participatie, publiek-private samenwerking...) bieden de sleutel tot een aangenamere, gezondere, beter uitgeruste en meer inclusieve leefomgeving.

www.vlaamsbouwmeester.be



6. INSPIRERENDE VOORBEELDEN

Vijf inspirerende voorbeelden voor de transformatie van de 20^{ste}-eeuwse gordel, zonder afbreuk te doen aan wat er nu al aantrekkelijk is.

Antwerpen onderzoekt en experimenteert als sinds 2013 - onder de noemer van Labo XX - aan nieuwe instrumenten, pilootprojecten, samenwerkingsverbanden, ... Dit onderzoekswerk werd via URBACT III verder verfijnd en in een beleidstekst gegoten die een plek heeft gekregen in de inspiratienota in kader van de opmaak van een nieuw ruimteplan.

Aan de hand van vijf projecten tonen we hoe we vandaag al aan de transformatie van de 20^{ste}-eeuwse gordel in Antwerpen kunnen werken. We relateren deze vijf projecten aan de vijf thema's waarbinnen we in ons Europees netwerk hebben gewerkt.

Thema 1: naar een intensiever ruimtegebruik

Meervoudig ruimtegebruik vertrekt vanuit de vaststelling dat de stad Antwerpen door de sterke bevolkingstoename, de verjonging en vergrijzing van haar inwoners een grote druk

ervaart op haar voorzieningen. De klassieke oplossingen voldoen hier niet meer om aan voor elke ruimtevraag infrastructuur te voorzien. Er dienen nieuwe eisen gesteld te worden voor gebouwen en gebruikers wat gebruik (gedeeld gebruik, hergebruik, tijdelijk gebruik), exploitatie (openstellen voor andere gebruikers) en architectuur (aanpasbare infrastructuur, combineren functies, ...) betreft.

In Antwerpen is er een grote vraag naar zalen waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Toch wordt dit patrimonium verder afgebouwd. Tegelijkertijd is de bezettingsgraad van onder meer de scholeninfrastructuur ondermaats. Robert Kaerts vertelt ons hoe de stad Antwerpen mensen en ruimtes tracht samen te brengen in publieke gebouwen buiten de reguliere openingstijden. De **Zaalzoeker** is een digitale toepassing waar vraag en aanbod worden samengebracht waardoor wordt ingezet op een slimmer ruimtegebruik.



Thema 2: meer sociale inclusie

Het tweede thema handelt over het welzijn van mensen. Transformatie van de 20^{ste}-eeuwse gordel mag geen gentrificatie in de hand werken. Veva Roesems, projectregisseur van de Lageweg en Hannes van den Bergh, van wijkwerking op maat Kiel formuleren een antwoord op de vraag of ruimtelijke planning wijkgericht kan werken en hoe lokale stakeholders betrokken worden.

Sociale inclusie in stedelijke stadsvernieuwingsprojecten gaat in essentie over de relatie van de stedelijke diensten met de bewoners en gebruikers in de buurt. Het project 'de Lageweg' heeft als uitdaging om het gebied opnieuw in beweging te brengen want het gebied kampt met industriële leegstand en een 'deadlock' situatie. Op het Kiel daarentegen is er een grote ruimtevrage en veel initiatief en activiteit.

Het project de Lageweg is een stadsontwikkelingsproject waar de stedelijke diensten met vernieuwde instrumenten werkt omdat de overheid er geen grondpositie heeft. De stad kan een plan tekenen, maar we

weten dat er met een bottom-up aanpak meer te bereiken valt.

Verschillende lege fabrieksgebouwen zijn in vereffening of staan te koop door bedrijven in het buitenland. Deze leegstand is vanuit de financiële vastgoedlogica sinds meerdere jaren in het gebied Lageweg een 'gewone' zaak. Er ontstond een 'dead lock' situatie, de fabrieken bleven leeg, er werd gewacht tot de risico's minder hoog waren alvorens te vereffenen, etc. Voor de ondernemers en bewoners in de buurt is leegstand niet gewoon 'maar' negatief. De kwaliteit van de omgeving wordt verlaagd, waardoor het woon- en ondernemingsklimaat slechter worden.

De Lageweg is een verhaal met vele kansen. De wijk het Kiel kent een van de hoogste bevolkingsdichtheden per m², een hoge jeugdwerkloosheid en een tekort aan ruimte voor jeugd, sport, groen en lokaal ondernemerschap. Wijkwerking op maat slaat de brug tussen lokale initiatieven en het bestuur van de stad. De uitdaging in de Lageweg is om de status quo die in het gebied is om te buigen tot een gebied dat opnieuw in beweging is en waar ook de omliggende buurten mee verbeterd worden. De aanpak is

samenwerking en het continu opsporen van synergiën. Er wordt samengewerkt over de verschillende stadsdiensten en bevoegdheden heen en met de burger en de ondernemers in de buurt.

In de Lageweg wordt er aan stadsplanning gedaan, met tijdshorizonten die tot 15 jaar verreiken.

- Op het Kiel wordt eerder aan acute noden getimmerd. Beide projecten voeden elkaar. Op korte termijn zijn er gebruikers (vzw letStof, Garrincha, ...) gevonden die de lege ruimtes op de Lageweg gebruiken. Vanuit de noden en wensen die er in het Kiel zijn, is er nu ruimte voor sport, jeugdwerking, sociaal ondernemerschap, etc. op de site Lageweg.
- Door de nauwe samenwerking tussen planning en wijkwerking wordt er op de middellange termijn gestaag getimmerd aan draagvlak voor de transformatie de site. Potentiële investeerders zitten op die manier al vroeg in het herontwikkelingstraject waardoor de stap naar het bouwen van voorzieningen en ruimte voor bedrijvigheid meer haalbaar wordt.



Het tekort aan voorzieningen wordt op maat van de buurt geschreven. Hierdoor wordt planning werkelijk wijkgericht.

- Op de lange termijn staat ruimte voor maakindustrie hoog op de agenda. Want 'de Lageweg' is een gemengd woonwerkweefsel en de druk op de verdringing van de bedrijven op de site neemt toe. Trouwens het bestaande en in de pijplijn zittende areaal aan bedrijventerreinen kan maar

volstaan voor het opvangen van de economische groei als de (semi-) verweefbare bedrijven kunnen gehuisvest worden of blijven in het woonwerkweefsel.

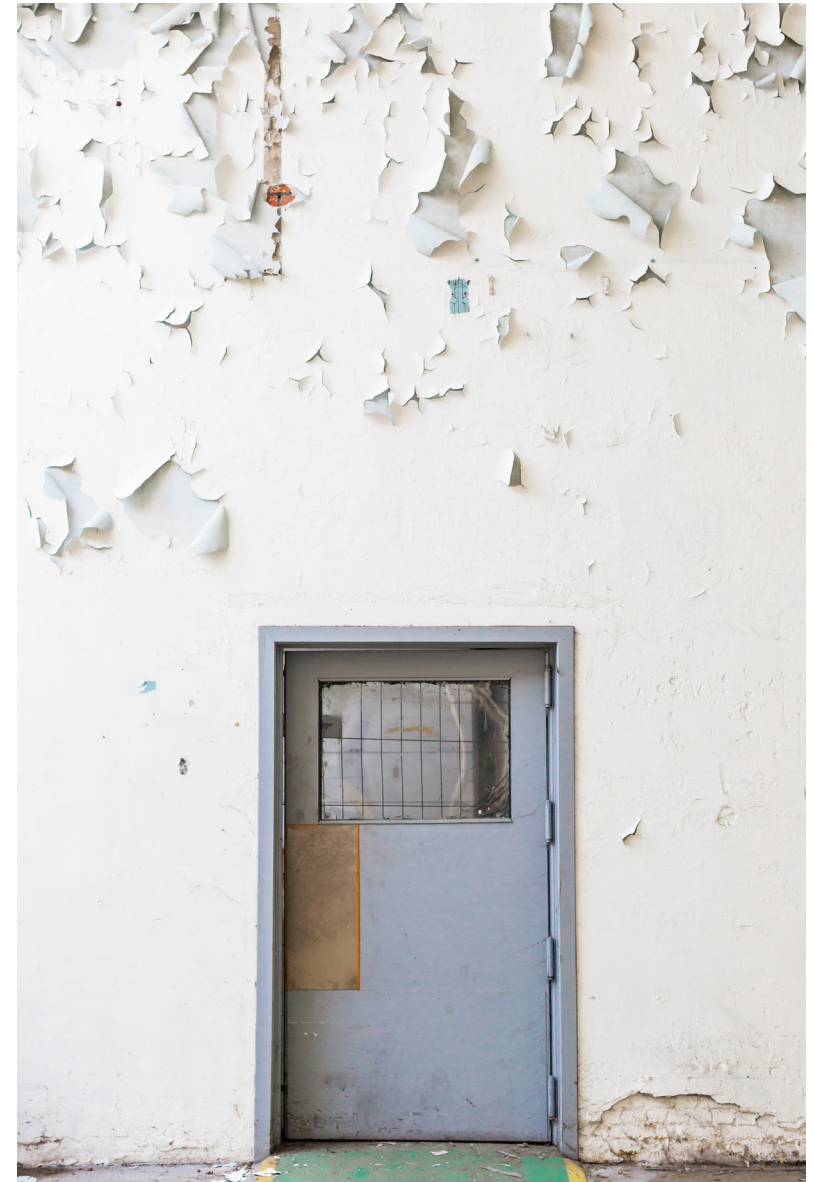
Een goede band met de buurt is belangrijk gebleken. Vraag is of deze bij de stad of bij de tijdelijke gebruikers moet liggen de komende jaren.

Thema 3: Versterken van de relatie met de stadsregio

Maatschappelijke en ruimtelijke uitdagingen stoppen niet aan bestuurlijke of administratieve grenzen. Om compacte steden na te streven is een afstemming van beleidskeuzes tussen stad en rand noodzakelijk. De transformatie van de relatie met de regio werd dan ook één van de thema's. Sinds 2015 werkt Mieke Belmans aan een gezamenlijke visie rond bijkomende wooneenheden in de Antwerpse stadsregio.

Als we kijken naar de Antwerpse 20^{ste}-eeuwse gordel zien we dat de stad inderdaad niet stopt aan de grenzen. Het bebouwde weefsel loopt gewoon door. Daartussen ligt open ruimte, die waardevol is voor iedereen, zowel de stad als de randgemeenten. Maar aan de randen van die open ruimte wordt nog steeds geknabbel met woonprojecten die indruisen tegen de grote doelstelling van het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen: geen bijkomend ruimtebeslag tegen 2040. Bovendien krijgen gemeenten, sinds de aanstelling van Leo Van Broeck als Vlaams Bouwmeester, steeds vaker voorstellen van projectontwikkelaars om op de meest bizarre plekken van hun gemeenten dense woonprojecten neer te zetten, onder het mom van “maar we moeten toch verdichten?”.

Tijd voor een gemeenschappelijke visie dachten we. Binnen het kader van een strategisch project, gesubsidieerd door Omgeving Vlaanderen, wordt gewerkt aan een kansenkaart die op basis van nabijheid van openbaar vervoer en basisvoorzieningen plekken aanduidt die prioritair in aanmerking komen voor verdichting.





Thema 4: Transformatie van de private ruimte

Enorme spoorwegemplacements en verlaten havengebieden die van de ene overheid op de ander overheid worden doorgegeven en waar de stad de rol als initiator van een stadsontwikkelingsproject kan opnemen, maken geen onderdeel uit van de 20^{ste}-eeuwse gordel. Hier vinden we vooral privaat eigenaarschap. Eén van de grootste uitdagingen voor steden in hun transformatieproces is de vraag: Hoe betrek je deze individuele eigenaars en zet je hen aan tot vernieuwing? Welke rol kan je als overheid opnemen om dit proces te versnellen met andere woorden: hoe zet je aan tot transformatie van de private ruimte. Britt Berghs en Lina Nurali vertellen over de rol van de stad in renovatieprojecten van private appartementsgebouwen en eengezinswoningen.

Om de doelstellingen van het Renovatiepact 2050 te behalen moet de Vlaamse renovatiegraad opgekrikt worden van minder dan 1% per jaar naar 3% per jaar. Om de versnelling op gang te trekken werden in de 20^{ste}-eeuwse gordel 10 wijken geselecteerd met uniforme eengezinswoningen aangezien dit de collectieve renovatie eenvoudiger maakt. In deze wijken zal het Ecohuis de eigenaars trachten te overhalen tot collectieve renovatie en hen coachen in het renovatieproces. Demonstratiewoningen moeten het bewustzijn verhogen en de toegang tot informatie verhogen.



Ook in het geval van de grootschalige appartementsgebouwen treedt het Ecohuis op als matchmaker tussen de eigenaars en Verenigingen van Mede-eigenaars en de bouwprofessionals en de financiële markt.



Strategie 5: Transformatie van de planningsinstrumenten

Omdat de 20^{ste}-eeuwse gordel morfologisch anders is samengesteld dan de binnenstad en de 19^{de}-eeuwse gordel, kunnen de instrumenten en de strategieën die we hier toepassen niet klakkeloos gekopieerd worden naar de 20^{ste} eeuwse gordel. We moeten onze planningsinstrumenten herzien. Binnen het URBACT-project werkte Tom Leenders samen met enkele andere collega's aan een potentieelkaart voor de Antwerpse 20^{ste}-eeuwse gordel.

Een brug tussen het ontwerpend onderzoek en een beleidsinstrument, is de potentieelkaart. Hoewel een kaart een klassiek stedenbouwkundig instrument is, was het verdichtingspotentieel nog niet eerder in kaart gebracht.

De basisprincipes voor het verdichtingspotentieel zijn heel helder en eenvoudig: bereikbaarheid en draagkracht voor de publieke ruimte. Het stedelijk weefsel van de 20^{ste}-gordel is echter zeer heterogeen en de rol van overheid en de stedenbouwkundige is erg veranderd. De kaart erkent een groot potentieel voor verdichting en groei, maar bepaalt ook voorwaardelijke criteria om dit potentieel ten volle te kunnen benutten. Daarvoor worden naast nabijheidscriteria, ook morfologische elementen in beeld gebracht zoals bijzonder brede straten, grote platte daken en overmaatse bouwblokken. Deze geven aanleiding tot bijkomende ontwikkelingsopportuniteiten, maar duiden ook op extra kansen voor kwaliteit zoals herinrichting publiek domein, verhoogde doorwaadbaarheid, stapeling van functies. De kaart identificeert ook percelen met een specifiek hefboomwaarde. Hier wordt het ontwikkelingspotentieel gekoppeld aan de kansen om als overheid initiatief te nemen in de transformatie en een voorbeeld te stellen. Daarbij komen onder andere overheidseigendommen, onbebouwde percelen of onderbenutte gebouwen in beeld.

Het ontwerpend onderzoek heeft dus niet alleen duidelijk gemaakt dat het potentieel voor stedelijke vernieuwing in de fringe erg groot is, het heeft ook het belang aangetoond van een strategie waarbij kans voor verdichting of vernieuwing wordt gekoppeld aan de verantwoordelijkheid om bij te dragen aan hogere ruimtelijke draagkracht. Deze strategie is niet alleen van tel voor de 20^{ste}-eeuwse gordel, maar voor de hele stad. Vandaar dat de potentieelkaart – nog steeds een werk in wording – stadsbreed verder wordt uitgewerkt. De fringe bepaalt dus de agenda en de aanpak voor heel de stad!

7. MANIFEST VOOR DE FRINGE

Nu de 20ste-eeuwse gordel een waardig onderdeel vormt van de inspiratienota voor het ruimteplan, kunnen er volgende stappen worden gezet. Toch nood aan een herinnering of inspirationeel momentje? Bekijk dan zeker deze film. (<https://www.youtube.com/watch?v=hQo395Z79eA>)



COLOFON

Redactie

Stadsontwikkeling - Mieke Belmans en Katrijn
Apostel

Eindredactie

Stadsontwikkeling – Mieke Belmans en Isabel
Michielsens

Fotografie

Lucid

lay-out

Duall - Benjamin Martijn
stadsontwikkeling - Isabel Michielsens