

Gemeente De Marne

Afwegingskader locatiekeuze Winkelconcentratie & Multifunctionele Accomodatie

discussienota
februari 2006



E L S B E T
s t e d e b o u w k u n d i g e

Noordeinde 144
070 - 3503535 tel

2514 GP Den Haag
fax 070 – 3922090

Inhoud

1. Opgave, Programma, Aanpak

2. De Marne, ruimtelijk kader

3. Locatieonderzoek

Wehe den Hoorn

Ulrum

Leens

winkelconcentratie

winkelconcentratie

winkelconcentratie

ruimtelijk kader en locaties

WC

MFA

WC/MFA

WC

WC

WC

MFA/WC

MFA

MFA

MFA

MFA

MFA

MFA

Zos-locatie Mernaweg

Spoorstraat

Noorderstraat-Nipperusstraat

Achtervalge

Achtervalge

Achtervalge

Valge

Hoofdstraat

Zwembad-Hoofdstraat

Zwembad-Hoofdstraat

Hertenkamp Zuid

Prinses Beatrixstraat

Douwensterweg

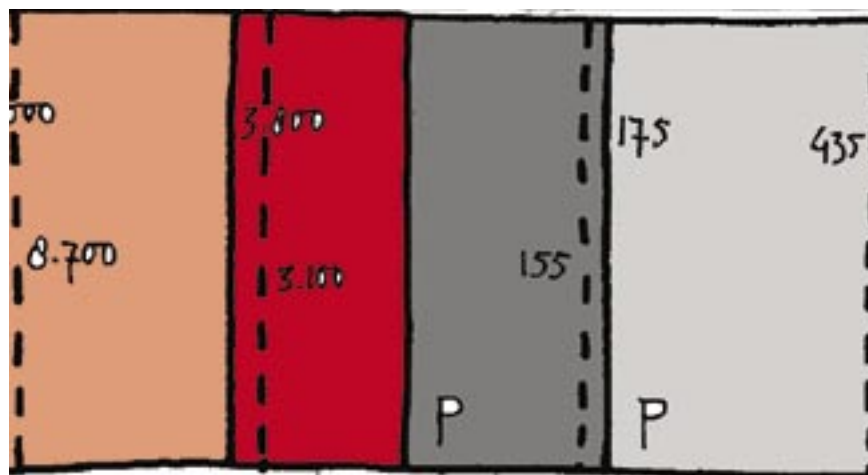
Zuid

Sportvelden

Valge

4. Overzicht, afweging en conclusies

ruimtebeslag winkelconcentratie en parkeren

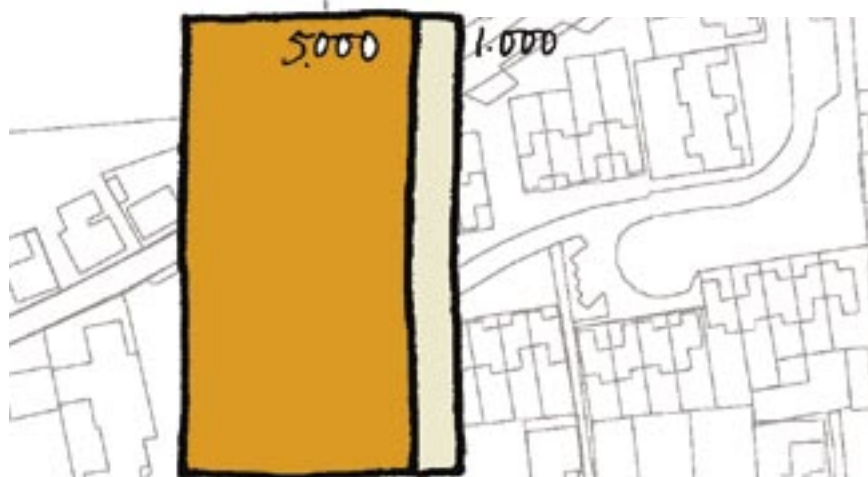


evt. uitbreiding bvo
tot 8.700 m²

minimum omvang bvo met bijbehorend parkeren
3.100 tot 3.800 m²

155 tot 175 pp

evt uitbreiding parkeren
tot 435 parkeerplaatsen



5.000 m² bvo 1.000 m² speelterrein

ruimtebeslag multifunctionele accommodatie

Opgave en programma

Het bestuur en de raad van De Marne moet zich beraden over de mogelijke ontwikkeling van een Winkelconcentratie en een Multifunctionele Accomodatie.

De winkelconcentratie (WC) omvat een supermarkt, en discounter, een drogist, een winkel in huishoudelijke artikelen en eventueel aangevuld met andere non-foodzaken of versspeciaalzaken. De winkelconcentratie heeft in eerste instantie een omvang van 3.100 - 3.800 m² bvo en 155 tot 175 parkeerplaatsen. In een mogelijk vervolg gaat het om uitbreiding tot 8.700 m² en 435 parkeerplaatsen. De ontwikkeling van de winkelconcentratie is iets dat gevolgen heeft voor heel De Marne. Het grijpt in op de huidige verdeling van winkels over de kernen. Volgens het onderzoek van MKB-REVA is het huidige situatie van een zo volledig mogelijk aanbod per dorp niet langer levensvatbaar en is winkelconcentratie in een kern geen kwestie van een keuze maar onafwendbare noodzaak.

De Multifunctionele Accomodatie (MFA) wordt de nieuwe huisvesting voor de drie basisscholen in Leens gecombineerd met kinderopvang, bibliotheek en een medische post en heeft een totale omvang van 5.000 m² bvo en een speelterrein van 1.000 m² bvo.

Het zijn beide grote ontwikkelingen. Ze kunnen elkaar versterken, maar misschien ook in de weg zitten. Het houdt een verschuiving in van het voorzieningenpatroon binnen de Marne. Het is een complexe afweging die om een goede discussie vraagt om tot een breed gedragen beslissing te kunnen komen. Om tot een goede afweging en locatiebepaling te komen heeft het bestuur gevraagd om een ruimtelijke verkenning en een discussienota.

Een ruimtelijke verkenning maakt de verschillende mogelijkheden en de gevolgen daarvan inzichtelijk, benoembaar en vergelijkbaar. Er kan aan gerekend worden zodat er naast de wenselijkheid ook inzicht ontstaat in de haalbaarheid. Het vinden van de juiste locatie is belangrijk voor het doelmatig functioneren van de Multifunctionele Accommodatie en de Winkelconcentratie maar ook voor het vinden van een vanzelfsprekende plaats binnen de structuur van de dorpen en het ommeland. Het moet passen in de lokale ruimtelijke gebruikslogica en de bestaande structuur versterken.

Hoewel het tot de opgave behoorde om een compacte, overzichtelijke en beeldende discussienota van 10 A4-tjes te maken is dat laatste niet gelukt. In het projectteam is besloten om alle locaties die ooit in beeld zijn geweest op te nemen en mee te wegen. Met welgemeende verontschuldigingen bieden we u dit breed overzicht aan.



De Marne, ruimtelijk kader

De Marne

11.290 inwoners

11.000 ha

21 kernen

ca. 65 winkels, (12.600 m2 winkeloppervlak)

14 scholen

224 verenigingen

7 dorpshuizen

4 jeugdsozen

8 openbare scholen

6 bijzondere scholen

10 kinderopvanglocaties

een tiental cafés

een sporthal

een zwembad

30 overige sportaccomodaties

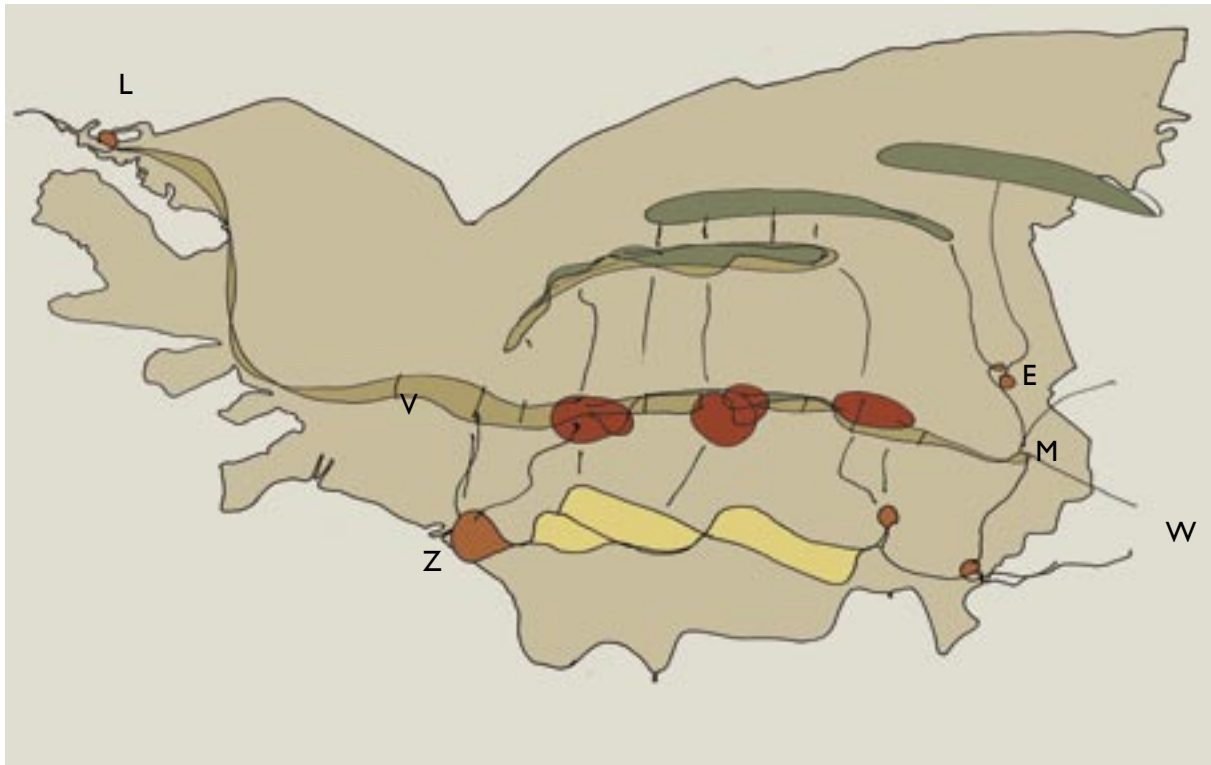
24 kerken

5 bibliotheken

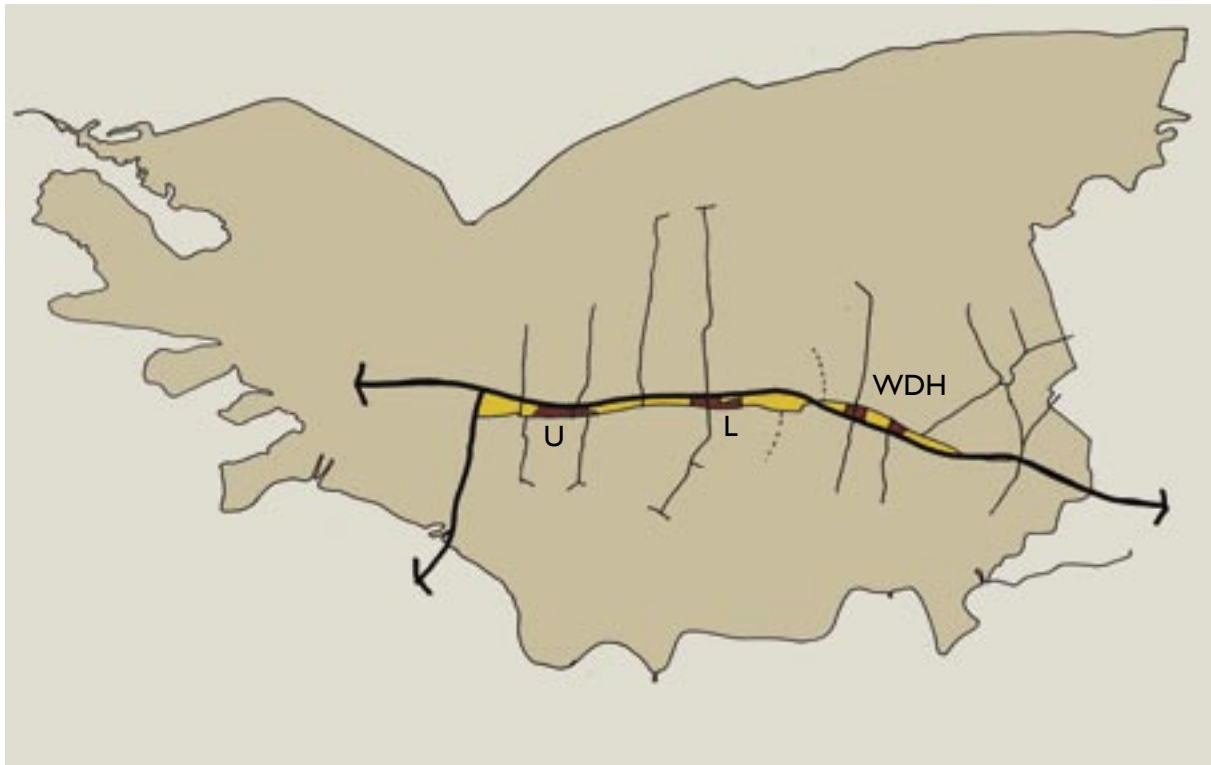
Een lage bewoningsdichtheid vraagt om een groot organiserend vermogen.

Niets staat op zichzelf, het is voortdurend zoeken naar een precair evenwicht.

Het wegennetwerk lijkt neutraal maar is het niet.



De bewegingsrichting wordt door de kwelderwallen georganiseerd en loopt van West naar Oost.
De routes verknopen bij Zoutkamp en Eenrum,.
De zwaartelijn wordt bepaald twee lijnen: de provinciale weg (N361) tussen Lauwersoog en Winsum
en het oude ontginningslint tussen Vierhuizen en Mensingeweer.



Een toekomstige winkelconcentratie kan alleen iets voor de Marne als geheel betekenen als het aan de zwaartelijn tussen het lint en de provinciale weg ligt. Dat richt de blik op Ulrum, Leens en Wehe - Den Hoorn.

De locaties en de criteria.

Er zijn 12 locaties onderzocht.

Een in Wehe den Hoorn, twee in Ulrum en negen in Leens.

Op elke locatie is een - of meer - verkavelingen getekend vanuit de volgende denklijn:

Als dit programma hier landt, op welke manier zou dat kunnen, waar richt het zich naar, hoe nestelt het zich binnen de structuur, voegt het zich naar de schaal van de omringende bebouwing of juist naar de grote schaal van het landschap? welk nieuw verband kan er ontstaan.

Dat is het deel dat soms tot grote verrassingen leidt. Vervolgens kan er getoetst worden:

- past het programma;
- is het goed bereikbaar;
- versterkt het de structuur;
- versterkt het de aanwezige voorzieningen;
- veroorzaakt het overlast;
- wat moet er voor wijken;
- maakte het nieuwe ontwikkelingen mogelijk;
- is het simpel - ingewikkeld;
- financieerbaar;
- wat levert het nu op voor het dorp en De Marne?

Nog niet alle criteria zijn al doorlopen, daarbij speelt de discussie nog een grote rol.

Deze notitie is de voorzet.

Wehe den Hoorn



Zos-locatie

De voormalige fabriekslocatie ligt tussen de Hoornstertil en de Mernaweg en tussen Wehe en Den Hoorn. De winkelconcentratie is een fors programma, net als het naastliggende appartementenhotel. Om die reden wordt geen aanluiting gezocht met de schaal van het lint (de Mernaweg) maar met de grotere schaal van het landschap langs de Hoornstertil. Appartementenhotel, winkelprogramma en parkeren worden in het bos gelegd, het water wordt doorgetrokken tot aan de Mernaweg.

Het maximale winkeloppervlak van 8.700 m² en 435 parkeerplaatsen is hier niet realiseerbaar. De bereikbaarheid is goed, maar het ligt net overall tussen, niet in het dorp en niet aan de provinciale weg. Er is geen sprake met verweving met de dorpsvoorzieningen, het versterkt juist de oorspronkelijke scheiding tussen de dorpen. Wel maakt deze aanpak een uitbouw van de recreatieve voorzieningen mogelijk.

Ulrum



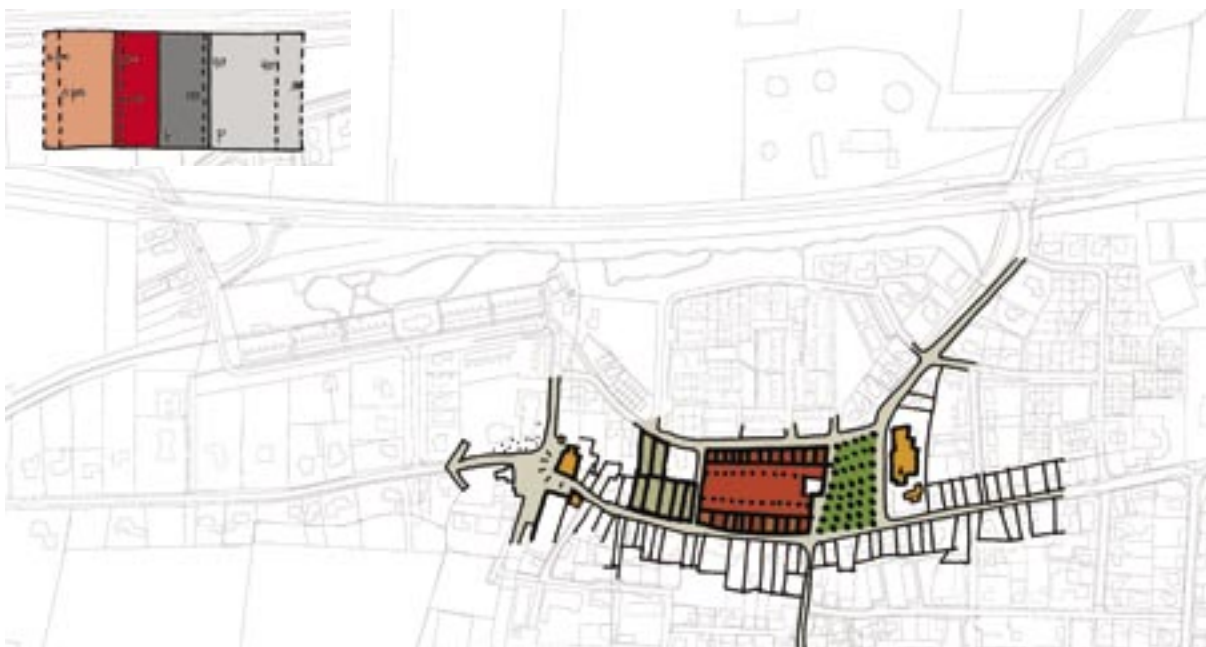
Spoorstraat

De locatie ligt aan de westelijke entree van Ulrum vanaf de N361. Het is een groen en besloten woongebied. Er wordt gedacht over het vernieuwen van de woningen aan de noordkant van de Spoorstraat.

De winkelconcentratie op deze plek ligt buiten de dorpskern en direct aan de N361. Een compacte ontwikkeling met woningen boven het winkelprogramma is hier niet echt voorstelbaar; te dicht op de drukke weg (geluid) en concurrerend tov de dorpskern.

De locatie ligt beter aan de N361 dan in Wehe Den Hoorn, maar veel meer afzijdig van het dorp.

De winkelconcentratie is voorstelbaar als een soort 'tankstation' aan de provinciale weg. Netjes tussen bomen weggeplant voor de achterliggende woningen, Het parkeerterrein als voorruimte aan de N361. Er is ruimte voor het 'kleine' programma (3.800 m² bvo en 175 parkeerplaatsen, het is goed bereikbaar vanuit de omgeving, maar dat is het dan ook.



Noorderstraat-Nipperusstraat

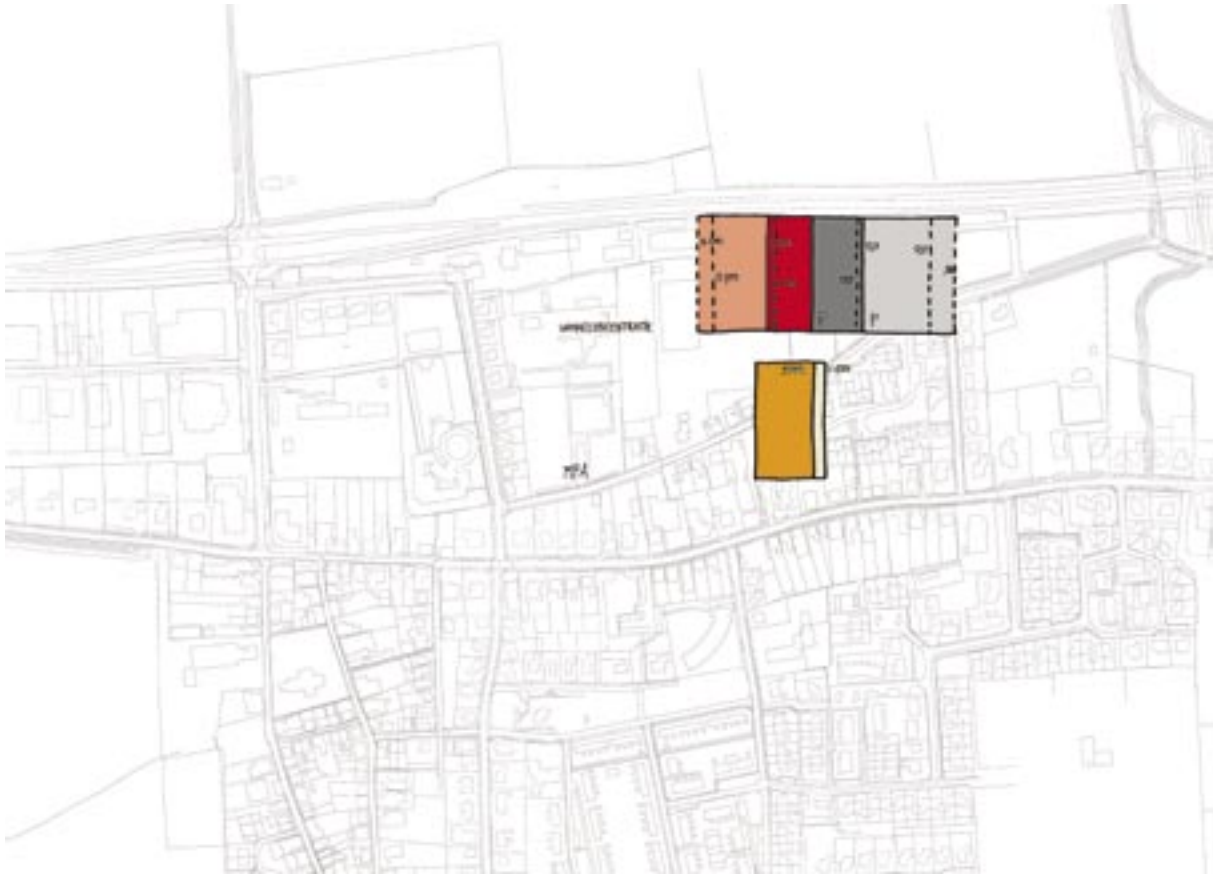
Bij het ontwikkelen van een winkelconcentratie in de bestaande dorp-kern is het benodigd aantal parkeerplaatsen het meest lastige van de opgave; de Noorderstraat is te smal, een parkeerterrein aan de achterkant levert in feite ook een hoofdingang aan de achterkant op. Behalve winkeloppervlak moet er binnen de bestaande kern ook een nieuwe openbare ruimte gemaakt worden. Op deze locatie blijkt die ruimte gemaakt te kunnen worden; als een plein tussen de kerk en de winkels, in het verlengde van de Schapenweg. De winkelconcentratie ligt aan het plein. Boven/naast de winkels staan woningen met de voordeuren aan de Noorderstraat of de Nipperusstraat. Aan de westkant wordt de entree van de dorpskern gemarkeerd door de verruiming voor café Neptunus, aan de oostkant zou het dit nieuwe plein kunnen zijn.

Het volledige programma - zie inzet linksboven - is op termijn realiseerbaar maar zou om een parkeergarage vragen. Daar wordt vooralsnog niet van uit gegaan.

Het is ingewikkeld en ingrijpend maar biedt op termijn een stevige basis waar stap voor stap kleine initiatieven aan toegevoegd kunnen worden.

Leens





Leens is het geografisch middelpunt van De Marne en heeft de meeste winkels en voorzieningen (zwembad, sporthal, gemeentehuis). Daarmee heeft Leens sterke kaarten.

In Leens speelt ook de ontwikkeling van een Multifunctionele Accommodatie (MFA).

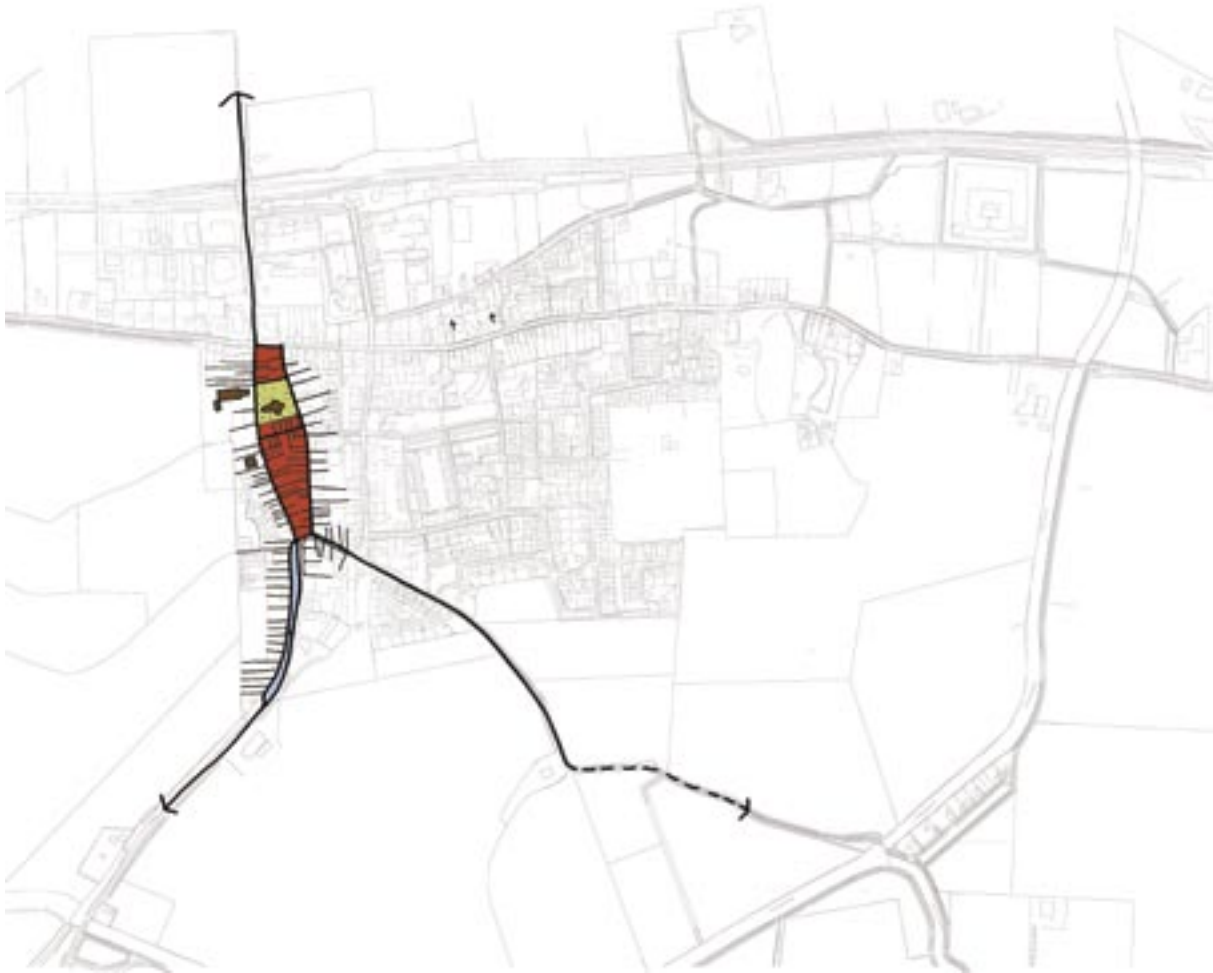
Maar kan het dorp deze beide grote programma's bergen? En is er een sterk en vanzelfsprekend nieuw verband met de bestaande voorzieningen te realiseren?

Er zijn 4 locaties voor de winkelconcentratie onderzocht en 8 voor de MFA.

Daarnaast is onderzocht welke betekenis de nieuwe programma's kunnen geven aan de ruimtelijke hoofdstructuur van Leens.

De kern

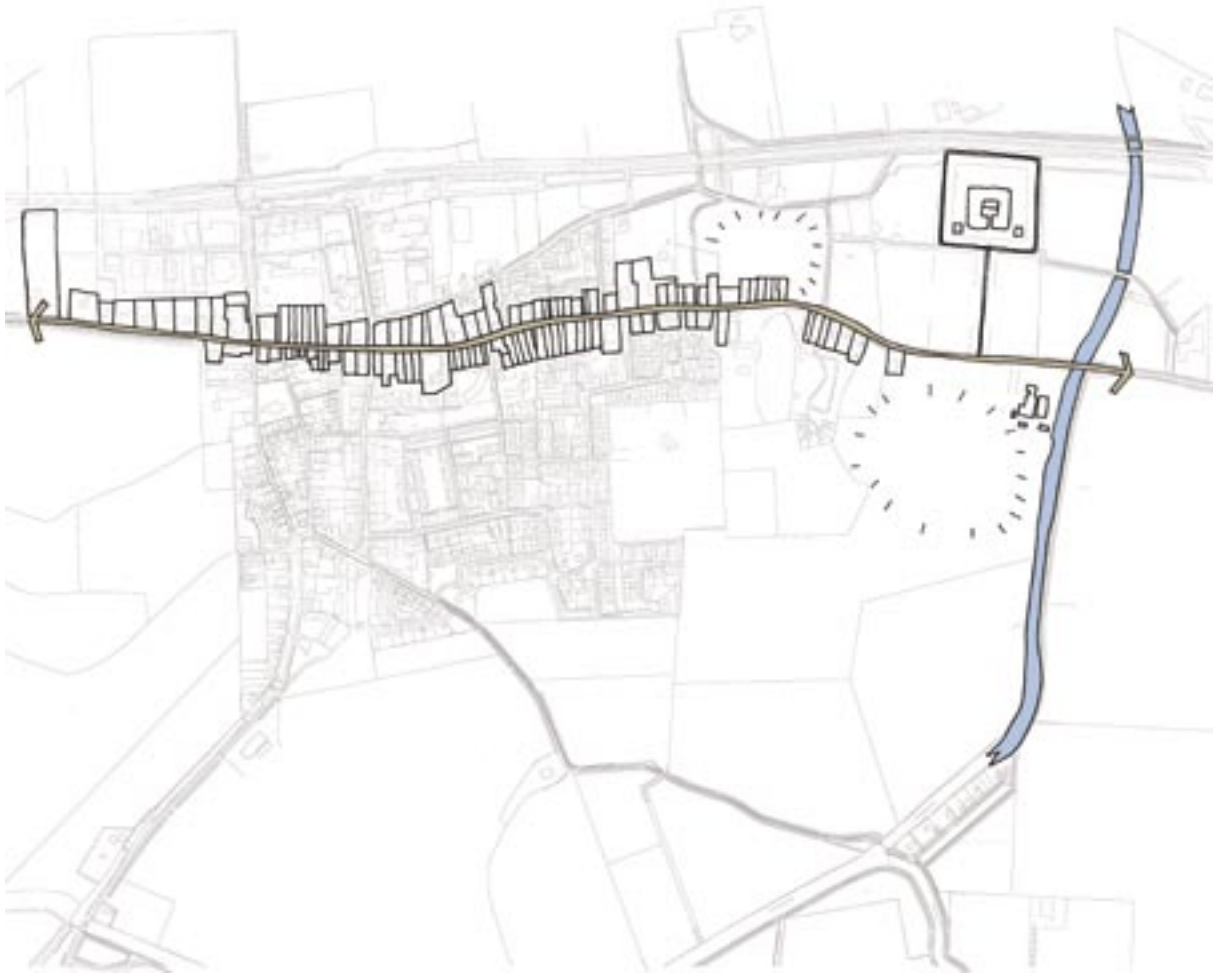
De oude hoofdstructuur van het dorp: verknoping van routes van oost naar west (het lint) en van noord (Kruisweg) naar zuid (Houwerzijl en Warfhuizen). De kerk op de wierde als middelpunt. Het dorp heeft zich in oostelijke richting uitgebreid. De oude kern grenst nog altijd direct aan het landschap.



Het lint

Hoofdstraat-Valge-Wierde is de hartlijn van Leens.

Aan het lint liggen de kern, de borg en de meeste winkels. Alle latere uitbreidingen zijn aan deze lijn opgehangen. Het is het meest zichtbare en meest identiteitsbepalende deel van Leens.



verdubbeling van de structuur

Leens heeft zich kavelgewijs uitgebreid langs het lint en haaks daarop (Ritzemastraat en Jan Zijlma-singel). de naoorlogse uitbreiding voegt een duidelijk stratenpatroon toe en voor het eerst openbaar groen. de scholen zijn op de hoekpunten gepositioneerd.



Enten

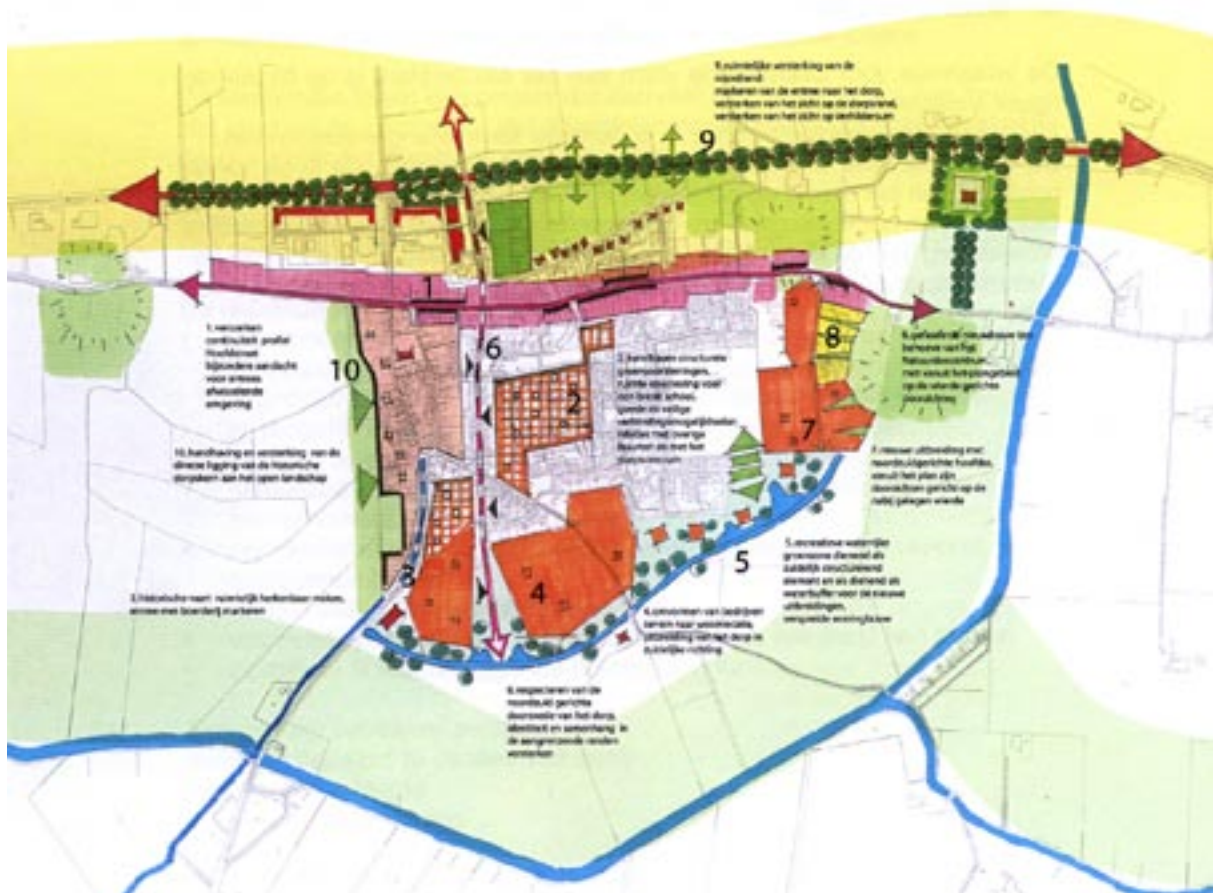
In de 80-er en 90-er jaren zijn alle uitbreidingen geënt op de bestaande structuren, maar voegen geen nieuwe structuur toe. Hier kom je alleen als je er moet zijn.



Masterplan

Het Masterplan voor Leens (vastgesteld door de raad op 10 mei 2005) voegt voor het eerst sinds lange tijd, hoewel nog schoorvoetend, weer een structurende lijn toe.

Met de ontwikkeling van de oostrand van Leens zal de uiterste grens aan die zijde bereikt zijn. Het lint als 'kapstok' is dan maximaal benut. Voor verdere uitbreiding is een nieuwe kapstok gezocht en gevonden: de verlengde Jan Zijlmasingel.



Nieuw raamwerk

Er tekent zich een verdubbeling van de oude structuur in twee richtingen af:
Het lint en de provinciale weg als verbindingslijnen op de schaal van De Marne
De oude en nieuwe noord-zuidlijnen als interne structuurdragers.



Ruimtelijk kader

Bij de afweging van de verschillende locaties moet dus ook hun positie ten opzichte van de hoofdstructuur van Leens worden meegenomen: biedt de locatie gelegenheid om de structuurdragers nieuwe betekenis te geven? Is Leens groot genoeg voor een nieuwe identiteitdrager naast het lint? Op de onderstaande kaart zijn de onderzochte locaties voor de MFA aangegeven.



De onderzochte locaties voor de winkelconcentratie liggen allen aan de noordzijde van Leens, tussen het lint en de N361. Dat is van belang voor de bereikbaarheid vanuit de andere kernen en het zo min mogelijk naar binnen halen van bevoorradingsverkeer. Er zijn echter maar twee locaties die ook binnen de interne hoofdstructuur vallen.



het totale winkelprogramma en bijbehorend parkeren (8.700 m² en 435 pp)



Achtervalge

De locatie aan de Achtervalge is groot en relatief eenvoudig en snel te ontwikkelen.

Er is genoeg ruimte voor:

- het totale winkelprogramma en bijbehorend parkeren (8.700 m² en 435 pp),
- MFA met het gehele programma in een bouwlaag (5.000 m² bvo en 1.000 m² speelterrein)
- combinatie van MFA en het kleine winkelprogramma (4.000 m² en 175 pp)

Voor de winkelconcentratie is het doortrekken van de Ritzemastraat tot aan de Van Starckenborghstraat gewenst. De ingang van de begraafplaats en de supermarkt behoren immers niet vlak naast elkaar te liggen. Het doortrekken van de weg biedt daarnaast een mogelijkheid voor een alternatieve busroute.

Voor deze locatie geldt hetzelfde als voor de Spoorstraat in Ulrum: goed bereikbaar maar met de rug naar het dorp. De verbindingen naar de Valge zijn matig; de naam van de Van Starckenborghstraat is langer dan de breedte van de straat. Ook de Achtervalge zelf is te smal om dit programma te kunnen dragen.

MFA met het gehele programma in een bouwlaag (5.000 m² bvo en 1.000 m² speelterrein)



combinatie van MFA en het kleine winkelprogramma (4.000 m² en 175 pp)





Valge

Van de Golf supermarkt tot de Ekster en van de kerk tot aan de bakker.

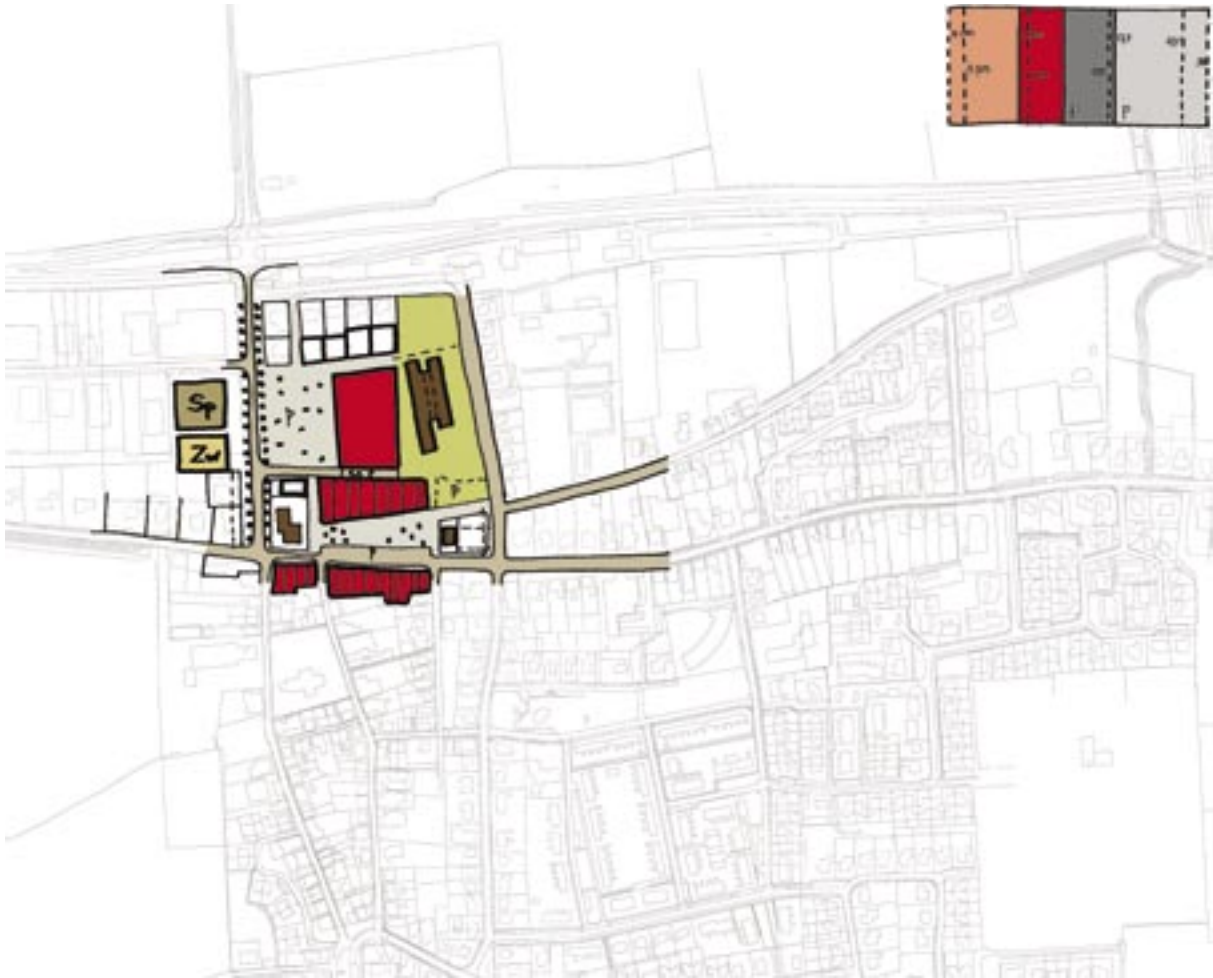
Door de rooilijn vanaf de Golf recht te trekken kan de bocht in de Valge uitgekapt worden tot een langgerekt driehoeking plein. Zo ontstaat extra ruimte voor parkeren. Winkels aan weerskanten van de Valge, woningen erbovenop met entrees aan de straat. Er is ruimte voor het kleine winkelprogramma, maar eigenlijk niet genoeg ruimte om te parkeren.



Hoofdstraat

Aan weerszijden van de Hoofdstraat, tussen de Breekweg en de Ritzemastraat is meer ruimte.

Aan de noordkant nieuwe winkels met wonen daarboven. De bebouwing is teruggelegd tov de rooi-lijn. De Achtervalge kan - met een kleine verspringing - verlengd worden tot het plein. De grote villa's op de hoeken beëindigen het plein. Er is ruimte voor het grote winkelprogramma maar niet voor alle parkeerplaatsen. Het past mooi in de structuur, aan het lint, op de kop van de oude kern en vlak bij de hoofdentree van Leens; de Breekweg.

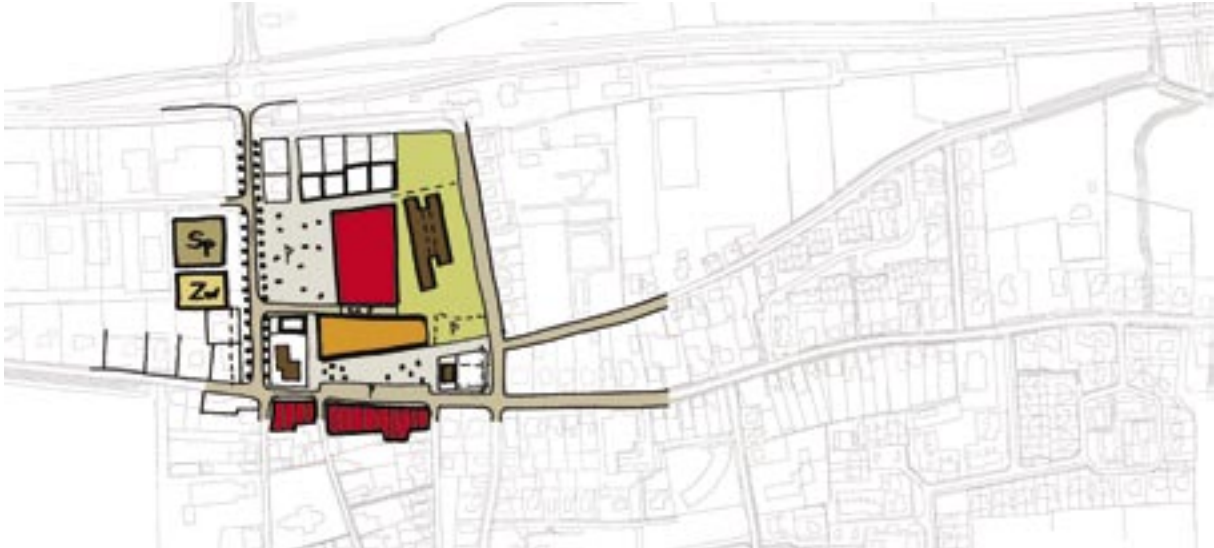


Zwembad - Hoofdstraat

Stel... Dat het mogelijk is het zwembad te vervangen door een klein overdekt zwembad, gekoppeld aan de sporthal. De Breekweg is breed genoeg voor een ruim profiel met dwarsparkeren en bomen aan weerszijden. Een steviger entree naar het dorp. Op de zwembadlocatie is voldoende ruimte voor de eerste fase en bijbehorend parkeren. Als het allemaal goed draait kan de Hoofdstraat mee in de vernieuwing. Sterke bundeling van programma, goed bereikbaar, goed in de structuur, niet eenvoudig.



Ook de combinatie van MFA en winkelconcentratie is denkbaar. Bushalte voor de school, parkeren aan weerszijden van de Breekweg, op het plein aan de Hoofdstraat en bij het Gemeentehuis. Een maximale capaciteit van ca 200 plaatsen beperkt de totale winkelomvang tot zo'n 4.000 m² bvo. Wel alle voorzieningen compact bij elkaar. Goed in de structuur. niet eenvoudig.



De combinatie met MFA kan op nog twee andere manieren ingevuld worden::

- winkels op zwembadlocatie, school aan de noordkant van de hoofdstraat. Plein wordt schoolplein.
- alle winkels aan de noordkant, MFA aan de zuidkant. Het speelterrein aan de zuidzijde is lastig.



concluderend:

- de Zwembadlocatie biedt veel mogelijkheden, maar het is, zeker financieel, niet eenvoudig.
- Combinatie met MFA op twee manieren mogelijk
- IVM fasering, uitbreidingsmogelijkheden winkels en risicobeperking is een combinatie misschien juist onhandig.
- Aanpak Hoofdstraat vraagt om hoge kwaliteit, bij onvoldoende draagkracht niet aan beginnen; goed doen of niet doen.



In vervolg op het masterplan heeft Bureau Vijn een aantal mogelijkheden voor een MFA rondom de Hertenkamp onderzocht. De voorkeur voor variant 1a is in 2005 door B&W onderschreven.

In het kader van de discussienota zijn ze opnieuw bekeken.

Hoewel variant 1a voldoende ruimte biedt voor de MFA, maakt het tegelijkertijd het probleem van de schaal van de opgave zien. Het programma is op deze manier groter dan de structuur kan dragen en gaat ten koste van de al vrij fragiele interne structuur van het dorp.

Hertenkamp zuidzijde

Model 1b van Bureau Vijn is iets compacter getekend met het speelterrein aan de Hertenkamp. Zo blijft de overlast voor de omringende woningen beperkt.

Om dit mogelijk te maken moeten er 25 woningen van Wierden en borgen worden gesloopt. Op de vrijkomende schoollocaties kunnen minimaal 21 woningen terug worden gebouwd.

Via de Hertenkamp ligt de MFA goed aan de hoofstructuur van Leens.

Het programma wordt in 2 lagen gerealiseerd.



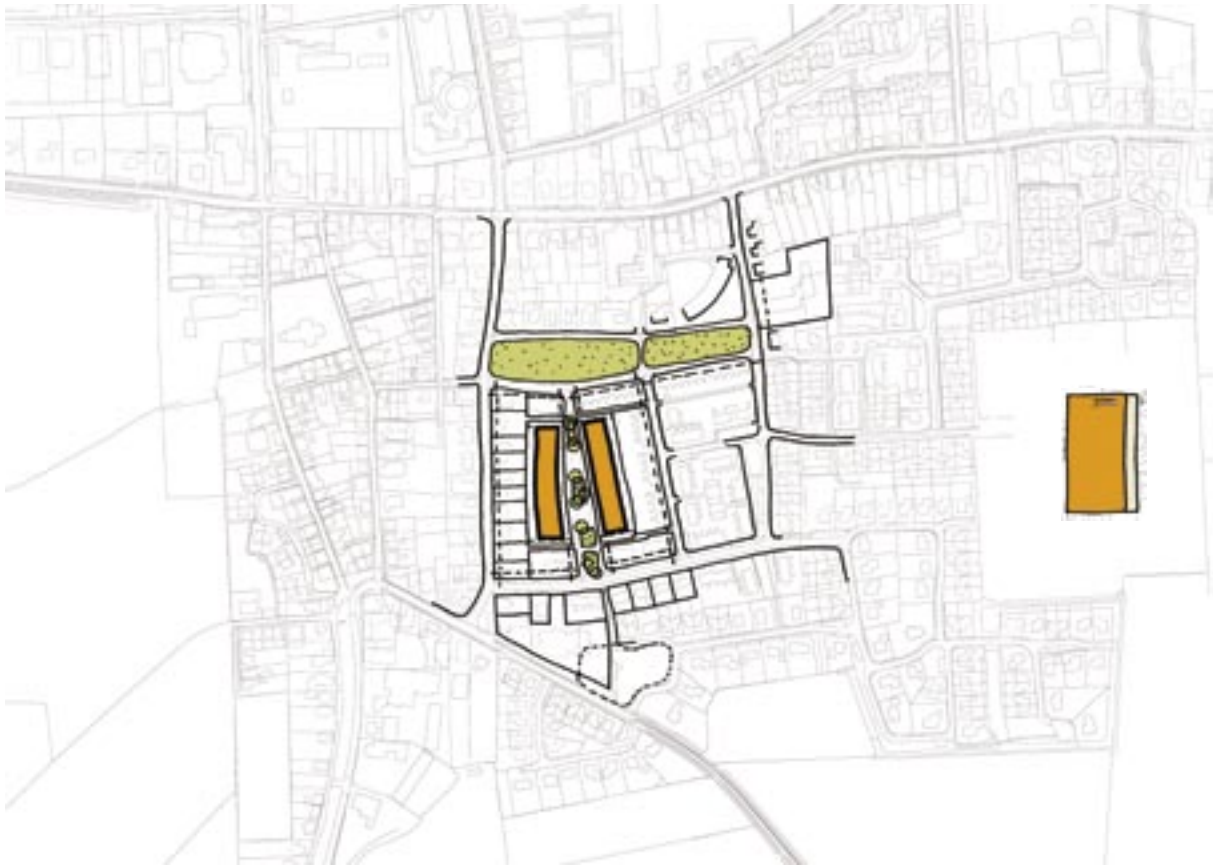
Prinses Beatrixstraat

Te achteraf is de eerste gedachte. Maar het levert ook iets verrassends op.

Door het programma aan weerszijden van de straat te realiseren kan de straat zelf het schoolplein worden. De structuur van het buurtje blijft in tact, woonstraat wordt schoolstraat.

Er moeten 23woningen voor worden gesloopt. Op de vrijkomende schoollocaties kunnen er minimaal 17 terug worden gebouwd.

Bij dit model is de vraag of de bibliotheek en medische post deel uit moeten maken van de MFA. Het is een mooie locatie maar te achteraf voor deze functies, die zijn dan beter op hun plek bij de winkels.



Douwensterweg

De locatie ligt op de kop van de Jan Zijlmasingel en daarmee aan de hoofdstructuur van het dorp. Het is krap maar in twee lagen is het programma te realiseren.

Er moeten 4 woningen worden gesloopt en op de vrijkomende schoollocaties kunnen er minimaal 11 terug worden gebouwd.



Zuid

Aan de zuidrand van leens is een locatie die groot genoeg is om het gehele programma in 1 bouwlaag te realiseren. Niet bebouwd dus er hoeft niet gesloopt te worden.

Eenvoudiger kan het haast niet. Voor een basisschool kan het een goede plek zijn maar voor een MFA, dat een centralerol in het dorp moet vervullen en waar de ruimte ook voor andere activiteiten en ook 's avonds gebruikt wordt is een meer prominente plek vereist.



MFA aan het sportveld

Door de combinatie van sportvelden en MFA ontstaat er een verrassend nieuw verband.

Een nieuw middelpunt in het dorp rondom school en sportvelden. Het doortrekken van de Meester van Weerdenstraat maakt een nieuw dwarsverband in het dorp en koppelt de bestaande woningen aan de nieuwe uitbreiding bij de camping.

Past niet binnen de dubbelstructuur en is aan de krappe kant (4.000 - 4.500 m² bvo) maar is wel interessant.



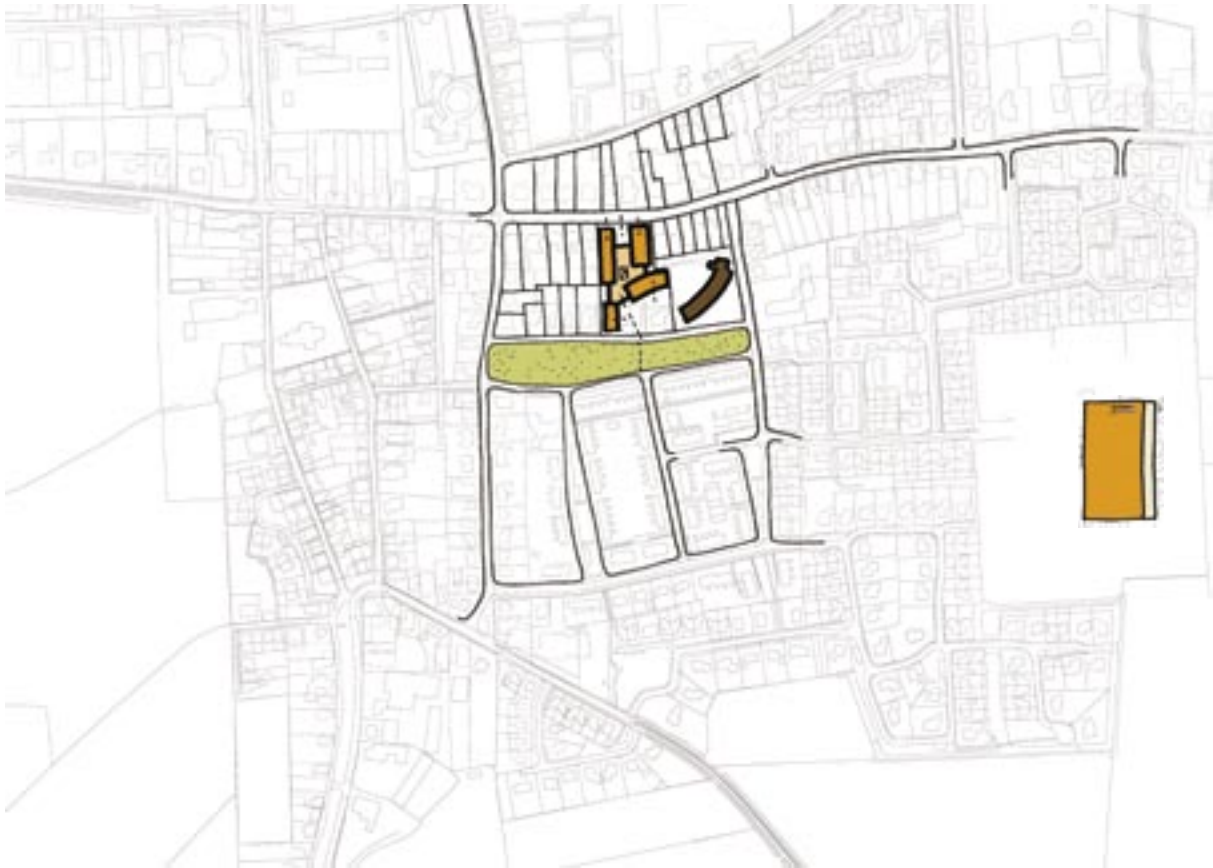
MFA aan de Valge

Op de locatie van de Golf en twee woningen aan de Hertenkamp, Tussen de Valge en de Hertenkamp, Schoolplein aan de zuidzijde, 4 bouwdelen van 2 verdiepingen-hoog (4000 m2) rondom een bouwdeel van 1 laag (1000m2). Publieke functies aan de Valge, diverse ingangen mogelijk.

Mogelijkheid benutten om de banaan in een groter geheel op te nemen.

Realisatie afhankelijk van de realisatie van de winkelconcentratie.

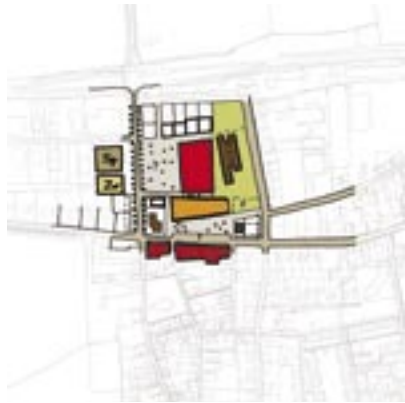
Versterkt de structuur.





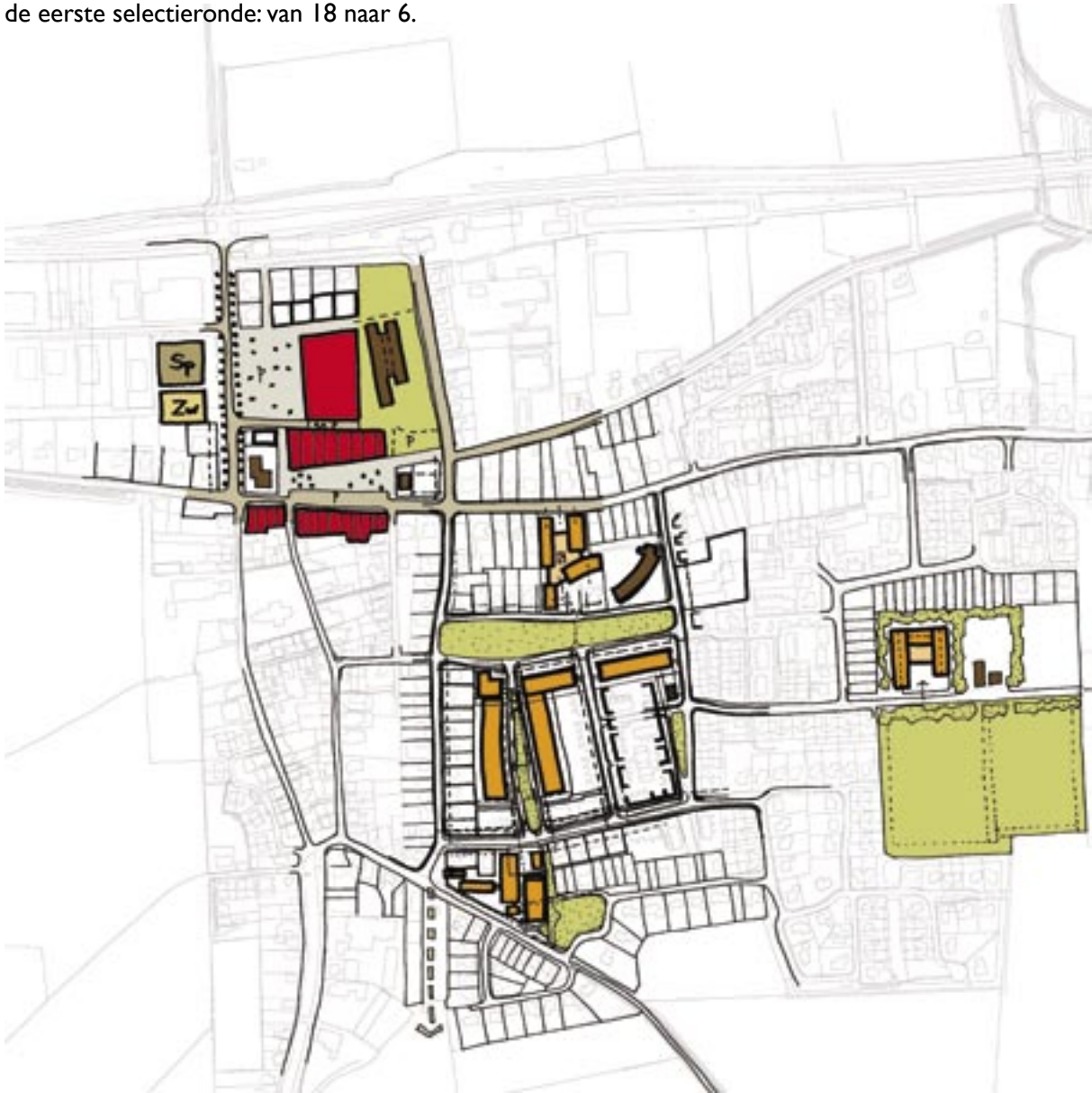
Overzicht , afweging en conclusie

criteria:	1	2	3	4	5	6	7	8	9
programma past	+ -	+ -	+ -	++	++	+	-	+ -	++
bereikbaar	+	++	+	++	-	+ -	+ -	++	++
versterkt de structuur	+ -	-	+	-	-	-	+	++	++
versterkt aanwezige voorzieningen	-	--	+	--	-	--	+	++	++
overlast									
wat moet er wijken	+	+ -	--	++	++	++	--	--	--
maak nieuwe ontwikkelingen mogelijk	+	+	++	+	++	+	-	++	++
simpel - ingewikkeld	+	+	--	+	+	+	-	--	--
financieel haalbaar	?	?	??	??	+	??	?	????	?????
maatschappelijk nut	-	-	+	-	-	-	+	++	++



criteria:	10	11	12	13	14	15	16	17	18
programma past	++	--	+	+	++	-	++	-	+
bereikbaar	++	++	++	++	+	++	-	++	++
versterkt de structuur	+	++	++	++	-	+	-	++	++
versterkt aanwezige voorzieningen	+	+	+	-	-	-	--	+	+
overlast	+	--	+	+	++	-	+	+	+
wat moet er wijken	--	--	--	-	-	++	++	++	--
maak nieuwe ontwikkelingen mogelijk	++	++	++	+	++	++	++	++	++
simpel - ingewikkeld	-	--	--	-	-	+	+	+	--
financieel haalbaar	???	???	???	??	?	??	+	?	???
maatschappelijk nut	+	-	+	+	+	+	-	++	++
bibliotheek elders					x	x	x	x	

de eerste selectieronde: van 18 naar 6.



conclusies

- eenvoudige locaties zijn niet de beste locaties
- vrijwel in alle gevallen moet er verworven en gesloopt worden
- in alle gevallen blijven er te slopen locaties over
- er is veel mogelijk, maar wat is richtinggevend voor de afweging?

afweging:

- één centrum voor de Marne?
- draagvlak en organiserend vermogen
- draagkracht

Bijlagen:

Relevante notities:

De ontwikkelingsvisie Leens (vastgesteld door de raad op 23 maart 2004).

Het Masterplan Leens (vastgesteld door de raad op 10 mei 2005).

Het MKB-Reva rapport "Ruimtelijk-economische analyse detailhandel gemeente De Marne" (opiniërend behandeld in de raad van 10 mei 2005).

Memo Lahuis/Wilke "strategie locatieonderzoeken MKB en MFA" (1 juli 2005).

Memo MKB Reva "Voorwaarden bij traject locatiekeuze" (14 september 2005).

Memo "Randvoorwaarden MFA Leens"

Organiserend vermogen

De Marne heeft 11.290 inwoners en 224 verenigingen

Dit alles speelt zich af in

17	begrafenisverenigingen
20	dorpsverenigingen
7	buurtverenigingen
8	vrouwenorganisaties
1	filmhuis
1	fotoclub
5	dansscholen
1	carnavalsvereniging
9	toneelverenigingen
8	muziekverenigingen
16	koren
24	kerken
15	culturele verenigingen
2	speeltuinverenigingen
83	sportverenigingen

7	dorpshuizen
4	jeugdsozen
8	openbare scholen
6	bijzondere scholen
10	kinderopvangplaatsen
	een tiental cafés
	een sporthal
	een zwembad
30	overige sportaccomodaties
24	kerken
5	bibliotheken

colofon

Afwegingskader locatiekeuze Winkelconcentratie & Multifunctionele Accomodatie
discussienota
onderzoek uitgevoerd in opdracht van Gemeente De Marne

Projectteam:

Henk Lahuis

Judith Wilke

Koos Stevens

Petra de Vries

Arjan Dijkstra

Els Bet

Onderzoek en productie:

Els Bet, Maarten Wamsteeker

De Marne, Den Haag

februari 2006

