

- Coalitieakkoord 2010-2014 "Naar een nieuw evenwicht in Deventer", april 2010;
- Ontwikkelingsplan Havenkwartier 'Ruimte voor ideeën', dat door de Raad is vastgesteld op 7 juli 2010;
- Collegebesluit 26 juli 2011: Vaststelling voorontwerp bestemmingsplan Havenkwartier, ontwerp beeldkwaliteitplan Havenkwartier, Uitvoeringsplan Zelf- en Samenbouw en de Ontwikkelingsscenario's gemeentelijk industrieel vastgoed Havenkwartier en de hiermee samenhangende kansrijke ontwikkel-perspectieven verder uit te werken in intentieovereenkomsten met potentiële eigenaren, investeerders, ontwikkelaars en/of huurders;
- Collegebesluit 24 januari 2012: Vaststelling ontwerp bestemmingsplan Havenkwartier, ontwerp besluit vaststelling hogere grenswaarden bestemmingsplan Havenkwartier' en ontwerp geluidbeleid Havenkwartier Deventer.
- Wetgeving: Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en de daarop gebaseerde regelgeving. Tevens is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Crisis- en Herstelwet (Chw)

De Chw is in het leven geroepen om de economie te stimuleren door onder andere de procedures voor bouwprojecten sneller te kunnen laten verlopen, om de bouwwereld aan het werk te houden.

In hoofdstuk 1 van de Chw zijn diverse artikelen opgenomen die tot doel hebben de rechtsbescherming tegen besluiten te vereenvoudigen en te versnellen. Om te kunnen profiteren van de vereenvoudigde rechtsbescherming dient het project te vallen binnen een van de categorieën die genoemd zijn in bijlage 1 bij de Chw. Hier worden onder genoemd de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden ten behoeve van de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van een woon- en werkgebieden. De ontwikkeling van het Havenkwartier valt onder deze categorie.

De vereenvoudiging van de rechtsbescherming is hierdoor van toepassing op het project 'Havenkwartier'. Ook houdt dit in dat de Raad van State binnen zes maanden een uitspraak moeten doen bij eventueel ingesteld beroep. Om de aangepaste rechtsbescherming uit de Chw van toepassing te verklaren dient in de bekendmaking van de besluiten vermeld te worden dat de Chw van toepassing is.

Argumenten bij de voorstellen

1 t/m 5. Bestemmingsplan en zienswijzen:

Het in juli 2010 door u vastgestelde Ontwikkelingsplan Havenkwartier "Ruimte voor ideeën" presenteert geen eindbeeld, maar is bedoeld om mensen en organisaties in beweging te zetten. Het is een strategisch plan dat richtinggevend is voor nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Om de gewenste ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan voorwaardelijk. Het huidige bestemmingsplan laat voornamelijk bedrijvigheid en industrie toe. In het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan wordt ruimte gecreëerd voor de ontwikkeling van het gebied.

De voorgestelde ontwikkelmethode voor het Havenkwartier is anders dan een gemeente veelal gewend is. Een "traditionele" planmatige aanpak waarin de gemeente kaders stelt, de grondexploitatie doet en vervolgens de realisatie van vastgoed aan de markt overlaat is niet wenselijk voor het Havenkwartier en werkt bovendien niet in de huidige markt. Een traditionele aanpak laat te weinig ruimte voor een serieuze inbreng van ideeën door eindgebruikers. Ingezet wordt een heel geleidelijke ontwikkeling van het gebied waarin het primaat ligt bij eigenaren en initiatiefnemers. Deze benadering geeft veel ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen binnen de kaders van het Ontwikkelingsplan en bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt de ruimte die vanuit de ontwikkeling van het gebied gevraagd wordt zonder hiermee uit het oog te verliezen dat de gemeente een "aanvaardbaar woon- en leefklimaat" dient te garanderen. In het bestemmingsplan is ruimte voor wonen, werken, dienstverlening, cultuur, ontspanning, horeca en detailhandel. Het bestemmingsplan moet de identiteit van het Havenkwartier beschermen en moet ruimte geven om niet gangbare concepten te faciliteren. Om die reden is ten aanzien van de functies detailhandel, dienstverlening en kantoor geregeld dat ze, bij een bruto vloeroppervlak van 500 m² en meer uitsluitend mogen worden gebruikt voor het zogenaamde 'economisch cluster Havenkwartier'.

Daaronder verstaat het plan 'bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van mode, ambacht, grafisch ontwerp, gaming, architectuur, marketing en/of nieuwe media'. En de niet- dagelijkse artikelensector, dan wel creatieve en experimentele bedrijvigheid in de hoofdsectoren kunsten, media en entertainment, creatieve zakelijke dienstverlening of ambachtelijke bedrijvigheid voor zover artistieke vaardigheden en unieke inhoud voorop staan. Hierbij is het maximaal toegestane gebruik voor deze functies gemaximeerd tot 1.500 m².

Voor het doel detailhandel is dit tot 2.500 m² toegestaan met dien verstande dat dit detailhandel in de dagelijkse dan wel de niet-dagelijkse goederen betreft mits dit naar aard en omvang in overeenstemming is met hetgeen het plan verstaat onder de 'leefomgeving Havenkwartier Deventer' of aanvullend is aan het aanbod in de gemeente.

In het vooroverleg heeft de provincie aandacht gevraagd voor een regeling om de cultuurhistorische waardevolle panden te beschermen. In het bestemmingsplan is hier voor een aantal panden een beschermingsregeling opgenomen.

De gevarieerde en geleidelijke ontwikkeling van het gebied, waarbij ruimte voor ideeën centraal staat, geeft geen harde zekerheden wat betreft planning, uitvoering en financiën. Door te kiezen voor een facilitaire rol bij de niet gemeentelijke eigendommen wordt de ontwikkeling van het Havenkwartier mede afhankelijk van initiatieven van de eigenaren van het gronden en vastgoed.

Momenteel zien we veel energie bij partijen om "op de trein te springen". Dit geeft moed en onderschrijft dat met het Ontwikkelingsplan en de ontwikkelingsfilosofie, ook in economisch mindere tijden, ontwikkelingen tot stand kunnen worden gebracht. Echter de financiering van - ook kleine - initiatieven geeft veel problemen op dit moment. Hierover worden gesprekken gevoerd met marktpartijen (banken/investeerders).

Het Ontwikkelingsplan inspireert ondernemers en bewoners om met eigenzinnige en niet doorsnee initiatieven te komen. Om dit in het Havenkwartier een kans van slagen te geven is een zekere mate van ruimte nodig. Het bestemmingsplan, beeldkwaliteitplan, geluidbeleid en de hogere grenswaarde procedure dragen bij aan de benodigde flexibiliteit, waarbij het uitgangspunt is dat ontwikkelingen dienen te passen bij de identiteit van het Havenkwartier. Deze benadering zal enerzijds de juiste ontwikkelingen aantrekken, maar anderzijds ook niet 100% uitsluiten dat er een enkele ontwikkeling kan landen die vooraf niet was voorzien.

Zienswijzen en wijzigingen

In totaal zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan twee weer zijn ingetrokken. De zienswijzen hebben in grote lijnen betrekking op het bestendigen van bestaande rechten qua gebruik van panden en gronden. Op de meeste punten kon hier aan tegemoet worden gekomen. Na overleg zijn twee zienswijzen ingetrokken. Voor een uitgebreide behandeling van de niet ingetrokken zienswijzen wordt verwezen naar de nota zienswijzen.

Naast de wijzigingen die zijn doorgevoerd door de zienswijzen zijn er ook enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Dit zijn geen ingrijpende wijzigingen. Met name gaat het om wijzigingen om regels te verduidelijken en wijzigingen om de gebruiksmogelijkheden voor de toekomstige ontwikkelingen te faciliteren. Dit is bijvoorbeeld het mogelijk maken van moestuinen in de grijze silo.

Wijzigingsbevoegdheden en exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat een algemene wijzigingsbevoegdheid waarmee bouwplannen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen. Om deze reden is dit onderdeel in het voorstel opgenomen.

Verzoek tot eerdere bekendmaking

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan geldt op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening een langere termijn voor de bekendmaking (6 in plaats van 2 weken). In februari 2012 heeft de Minister van VROM in een brief aangegeven dat bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan, waarbij geen sprake is van een nationaal belang, er niet een onnodig lange termijn van 6 weken aangehouden hoeft te worden voor dat een bestemmingsplan mag worden gepubliceerd. Deze toestemming is hiermee in zijn algemeenheid gegeven. De provincie heeft zich eerder bij dit standpunt voor provinciale belangen aangesloten, echter nog geen algemeen akkoord gegeven. Hierdoor is het nog steeds een vereiste dat de raad expliciet besluit een verzoek in te dienen om eerder bekend te mogen maken. Om deze reden is dit onderdeel van het voorstel opgenomen.

6. Beeldkwaliteitplan:

Het Beeldkwaliteitplan met als titel "Poor but Sexy" moet initiatiefnemers inspireren om in de geest van het Ontwikkelingsplan "Ruimte voor ideeën" bij het Havenkwartier passende en vernieuwende gebouw-aanpassingen en/of nieuwbouw te realiseren. Het beeldkwaliteitplan moet naast inspireren ook bruikbaar zijn als toetsingskader voor de welstandscommissie. Daarnaast beschrijft het beeldkwaliteitplan de hoofdprincipes voor de inrichting van de openbare ruimte.

Het beeldkwaliteitplan heeft een liberaal en inspirerend karakter, een blauwdruk plan is niet passend bij een gebied als het Havenkwartier. Het beeldkwaliteitplan biedt ruimte aan creativiteit van eindgebruikers en architecten. Tegelijkertijd is het wel gewenst dat nieuwe bebouwing past bij het specifieke industriële karakter van het Havenkwartier. De methodiek van dit beeldkwaliteitplan gaat uit van sturen door te inspireren en door passende voorbeelden aan te dragen.

Ten opzichte van het ontwerp beeldkwaliteitplan is het voorliggende beeldkwaliteitplan op twee punten aangevuld. In samenspraak met de welstandscommissie is de rol van de stedenbouwkundig supervisor in relatie tot de formele rol van welstand beschreven. Daarnaast is conform de op 1 januari 2012 vastgestelde welstandsnota beschreven op basis van welke criteria in de "beheerfase" van het Havenkwartier op welstand getoetst kan worden

7. Grondexploitaties:

In juni 2010 is het Ontwikkelingsplan Havenkwartier vastgesteld. Samen met dit Ontwikkelingsplan is ook de ontwikkelingsstrategie met de financiële haalbaarheid en de relatie met groot Bergweide vastgesteld.

De totale gebiedsexploitatie liet een fors tekort zien, vooral veroorzaakt door die plandelen waar de gemeente geen gronden heeft. Er is daarbij aangegeven dat het tekort zich alleen manifesteert indien de gemeente een actieve rol bij de ontwikkeling inneemt. Hierdoor is voor een andere insteek besloten. In bijgevoegde (deel)grondexploitaties worden de resultaten van de in het Ontwikkelingsplan geprioriteerde projecten aangevuld met het later toegevoegde silogebied gepresenteerd. De conclusie is dat deze projecten gezamenlijk een tekort hebben van ca. 3 miljoen euro. Dit tekort kan - in lijn met het raadsbesluit Financieel kader Groot Bergweide uit 2005 en 2007 en de financiële bijlage bij het raadsbesluit Ontwikkelingsplan Havenkwartier - worden gedekt uit het resultaat Groot Bergweide.

Draagvlak

Het Ontwikkelingsplan Havenkwartier "Ruimte voor Ideeën" is de basis voor deze uitwerkingen. Hiervoor was brede steun in de politiek en bij partijen uit het veld zoals de stichting Havenkwartier, de stichting bedrijfsbelangen Havenkwartier en gebruikers uit het gebied.

Gebruikers, bewoners en bezoekers van het Havenkwartier hebben verder intensief bijgedragen aan de uitwerking van voorliggende stukken. In het kader van het beeldkwaliteitplan en het inrichtingsplan openbare ruimte zijn er meedenkavonden georganiseerd. De welstandscommissie heeft aangegeven het beeldkwaliteitplan een goed bruikbaar instrument te vinden om op ruimtelijke kwaliteit te kunnen sturen.

Verder zijn de afgelopen periode meerdere bijeenkomsten georganiseerd zoals "De dag van het Havenkwartier" op 20 maart jl. waarbij de gemeente i.s.m. het SIED en het Rondeel uitleg heeft gegeven over de plannen.

Voor het project Zelf- en samenbouw is veel belangstelling. Inmiddels zijn de eerste 11 optiecontracten met zelfbouwers die een kavel willen kopen getekend.

Vanaf maart 2011 hebben met potentiële gebruikers, eigenaren, ontwikkelaars en investeerders gesprekken plaatsgevonden over de doorontwikkeling van het gemeentelijke vastgoed. De interesse bij de huidige huurders om in het gebied te blijven blijkt groot, ook met de nieuwe marktconforme huren. Daarnaast hebben zich veel nieuwe kandidaten gemeld. Tot op de dag van vandaag komen er nieuwe geïnteresseerden bij.

Het voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan hebben in het najaar van 2011 zes weken ter inzage gelegen voor inspraak. Hierbij zijn geen inspraakreacties ingediend. Ook de opmerkingen van de overleginstanties in het wettelijk vooroverleg hebben zijn niet zodanig dat er geen draagvlak is. Het ontwerp bestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben in februari en maart van 2012 ter inzage gelegen.

Financiële consequenties

Het vaststellen van onderhavige bestemmingsplan is één van de vervolgstappen in de ontwikkeling van het Havenkwartier. Van belang is daarbij het onderscheid tussen plandelen waar, na vaststelling, direct een nieuwe bouwtitel kan worden verkregen en de plandelen waar een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Voor de beoordeling van de economische uitvoerbaarheid is dit onderscheid van belang.

Binnen de "direct bestemde" plandelen heeft de gemeente alle gronden in eigendom. Het grootste gedeelte hiervan is bij de ontwikkelingsstrategie aangemerkt als geprioriteerde ontwikkeling en daarvoor is dekking vanuit subsidies, programma openbare ruimte of vanuit de "overall exploitatie Groot Bergweide" aanwezig. Buiten de geprioriteerde ontwikkelingen zijn nog plandelen "direct bestemd" waarvoor een beperkt tekort of zelfs een licht batig saldo wordt verwacht.

Voor de plandelen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen wordt daarvan niet eerder gebruik gemaakt dat nadat de financiële haalbaarheid daarvan is gewaarborgd. Dit kan door aanvullende subsidies, gemeentelijke bijdragen en/of bijdragen van derden en nadat het kostenverhaal is veilig gesteld.

Vanuit dit ontwikkelingsprincipe is het plan economisch uitvoerbaar en is op dit moment een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Voor de geprioriteerde "direct bestemde" plandelen/projecten Silogebied, Havenplein, Zelf- en Samenbouw, Doorontwikkeling Broedplaats en Stoer Wonen Oostzeestraat worden in dit raadsvoorstel de (deel)-grondexploitaties aangeboden.

Een beschrijving van deze ontwikkelingen, de financiële vertaling daarvan en de uitgangspunten voor deze ontwikkeling zijn beschreven in bijgevoegde grondexploitatie. De uitkomsten van de exploitatieberekeningen en de context daarvan binnen groot Bergweide zijn in onderstaand overzicht opgenomen:

	boekwaarde	resultaat (CW)	financieel effect
Silo gebied	€ 1.142.881	€ 347.144 nadelig	€ 795.738 batig
Havenplein	€ -663.452	€ 47.684 nadelig	€ -711.136 nadelig
zelf en samen	€ 3.601.249	€ 2.677.279 nadelig	€ 923.970 batig
Doorontw. Vrijplaats	€ 1.890.114	€ 964.016 nadelig	€ 926.098 batig
Stoer wonen	€ 246.000	€ -801.699 batig	€ 1.047.699 batig
Subtotaal	€ 6.216.793	€ 3.234.424 nadelig	€ 2.982.369 batig
Rest havenkwartier	€ 4.607.831	pm	pm
Totaal	€ 10.824.623		

Bovenstaande tabel laat zien dat het financiële effect van de vijf deelexploitaties € 3 miljoen positief is.

Het resultaat (contante waarde) van van de 5 deelexploitaties is ruim € 3,2 miljoen negatief. Dit negatieve resultaat wordt veroorzaakt door het feit dat er ruim € 6,2 miljoen boekwaarde wordt geadopteerd in de in ontwikkeling te nemen 5 exploitaties.

Momenteel is het geprognosticeerde resultaat Groot Bergweide bijna € 7 miljoen. Dat is voldoende voor het afdekken van het geprognosticeerde tekort in het Havenkwartier, bestaande uit de hierboven genoemde € 3,2 miljoen en de boekwaarden over het resterende deel van het Havenkwartier, verminderd met de opbrengst uit verkoop van de bestaande panden (Woz-waarden).

Wel is er een risico aanwezig omdat het resultaat Groot Bergweide nog afhankelijk is van de daadwerkelijke verkopen van de gronden aan de Westfalenstraat en achter de BP aan de Zutphensweg (Bergweide 5.2). Dat blijkt in de huidige markt een lastige opgave. Neemt niet weg dat juist door de huidige ontwikkelingen binnen het Havenkwartier geen stijging van de bestaande boekwaarde zijn voorzien, maar juist een afname.

BEOORDELING PLANDELEN OP BASIS VAN ONTWIKKELWAARDE

Resultaat CW groot Bergweide excl. Havenkwartier		€ -6.850.763	(batig)
Resultaat Silo gebied	€ 347.144 (nadelig)		
Resultaat Havenplein	€ 47.684 (nadelig)		
Resultaat Zelf en Samenbouw	€ 2.677.279 (nadelig)		
Resultaat doorontw. Broedplaats	€ 964.016 (nadelig)		
Resultaat stoer wonen	€ -801.699 (batig)		
Resultaat Havenkwartier op basis van ontwikkelwaarde		€ 3.234.424	(nadelig) *
Totaal resultaat groot Bergweide op basis van ontwikkelwaarde		€ -3.616.339	(batig)

*Dit betreft het resultaat van de 5 geprioriteerde deelprojecten. In dit tekort is een post boekwaarde van ruim € 6,2 miljoen geadopteerd. In dit voorstel wordt het tekort op de 5 deelexplotaties - conform het raadsbesluit Financieel kader Groot Bergweide - gedekt uit het resultaat Groot Bergweide.

BEOORDELING PLANDEEL REST HAVENKWARTIER OP BASIS VAN WOZ WAARDE

Resterende boekwaarde Havenkwartier (havenkwartier rest)	€ 4.607.831	(nadelig)
WOZ waardering van het vastgoed binnen Havenkwartier rest	€ -1.345.000	(batig)
Totaal resultaat rest Havenkwartier op basis van WOZ waarde	€ 3.262.831	(nadelig)**

TOTAAL SALDO RESULTAAT GROOT BERGWEIDE	€ -353.508	(batig)
---	-------------------	----------------

** Het resultaat van Rest Havenkwartier (de niet geprioriteerde projecten) waarvoor geen grondexploitatie wordt aangeboden dient te worden gewaardeerd WOZ waarde en niet op ontwikkelwaarde. Zodra delen van Rest Havenkwartier in ontwikkeling worden genomen, zal hiervoor tevens een deelexploitatie worden aangeboden waardoor ze op ontwikkelwaarde worden gewaardeerd. Vooralnog betekent dit dat Rest Havenkwartier een verwacht resultaat heeft van bijna € 3,3 miljoen negatief. Hiervoor is vooralnog een (tijdelijke) verliesvoorziening opgenomen. Deze verliesvoorziening kan vervallen/verminderen indien:

- a) er binnen Rest Havenkwartier (deel)ontwikkelingen ter hand worden genomen die een positief resultaat hebben en/of
- b) de resterende boekwaarde van Rest Havenkwartier (€ 4,6 miljoen) wordt afgewaardeerd met gerealiseerde resultaten vanuit Bergweide.

Aanpak/uitvoering

- Verzoek aan Gedeputeerde Staten sturen om versnelde publicatie;
- Publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan en Beeldkwaliteitplan in het digitale Gemeenteblad en in de Staatscourant;
- Het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn;
- Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Na bovengenoemde procedurele stappen is het planologisch, ruimtelijk en financieel kader geschapen om tot de uitvoering van de in het Ontwikkelingsplan Havenkwartier geprioriteerde projecten over te gaan. Tevens kan met het publieke instrumentarium worden voorzien in de facilitaire rol van de gemeente bij particuliere ontwikkelingen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

drs. A.L.C.S. Lantain

de burgemeester,

ir. A.P. Heidema

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Bestemmingsplan, Beeldkwaliteitplan en Grondexploitaties Havenkwartier
Raadsvergadering : 13 juni 2012 **Politieke markt d.d.:** 23 mei 2012
Agendapunt : 1 **Portef.houder** : wethouder Huizingh
Voorstelnummer : 700899 **BenW-besluit d.d. :** 1 mei 2012
Team : Ontwikkeling, Realisatie en Beheer

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 mei 2012, nummer 700899, Team Ontwikkeling, Realisatie en Beheer.

BESLUIT

1. De reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Havenkwartier' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Havenkwartier' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D133-VG01.gml met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 25-01-2011;
3. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
4. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Havenkwartier. Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
5. Een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te maken;
6. Het beeldkwaliteitplan Havenkwartier vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota;
7. De vertrouwelijke grondexploitatie Havenkwartier met daarin de deelgebieden Silogebied, Havenplein, Zelf- en Samenbouw, Doorontwikkeling Broedplaats en Stoer Wonen Oostzeestraat vast te stellen;
8. De begroting te wijzigen.

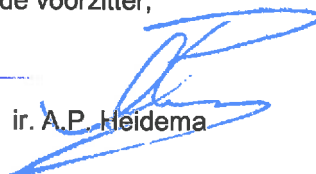
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 13 juni 2012

De raad voornoemd,
de griffier,



drs. S.J. Peet

de voorzitter,



ir. A.P. Heidema

