

Raadsplein besluitvormend

Datum 11 januari 2016

onderwerp Herziening programma voorzieningen Stadshagen
portefeuillehouder Rene de Heer
informant Santing - Nijland, J (Jeanette) 2723
eenheid/afdeling Ontwikkeling OWP

Voorgesteld besluit raad

Beslisnota voor de raad

Datum 10 november 2015

Openbaar

Onderwerp	Herziening programma voorzieningen Stadshagen
Versienummer	1
Portefeuillehouder	René de Heer
Informant	Marjolijn Helmich / Johan Balk / Paul van Munster
Eenheid/Afdeling	Ontwikkeling / OWP - OWV
Telefoon	06-54782609/3362-2007
Email	m.helmich@zwolle.nl / j.balk@zwolle.nl / p.van.munster@zwolle.nl
Bijlage	Onderzoek: "Voorzieningen Stadshagen Zwolle 2025" (Managementsamenvatting pagina 2 - pagina 5)

De Raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Kennis te nemen van de stand van zaken van diverse dossiers met betrekking tot de Ontwikkelstrategie Stadshagen en de grondexploitatie.
2. In te stemmen met de herziening van het programma voorzieningen volgens optie 2 en dit te verwerken in de grondexploitatie Stadshagen.
3. Kennis te nemen van het financieel gevolg en voorgestelde dekking hiervan in de MPV 2016.
4. Kennis te nemen van het gewijzigde risicoprofiel.

Datum 10 november 2015

Inleiding

Voorgaande relevante besluitvorming

Op 2 december 2013 besloot uw Raad kennis te nemen van de Ontwikkelstrategie Stadshagen. Verder werd besloten in te stemmen met het juridisch planologisch kader voor het op te stellen bestemmingsplan voor het prioritaire gebied en de herziene grondexploitatie.

<http://www.mijnbabs.nl/iBabsOnline/Agenda.aspx?site=zwolle&agendaId=77e10959-4308-435b-893f-a61945e2c398&FoundIDs=>

In de Ontwikkelstrategie Stadshagen is het gebied aangewezen waarin voor de periode van tien jaar de realisatie van 2.025 woningen en de bijbehorende voorzieningen zal plaatsvinden. Dit is het prioritaire gebied genoemd. Binnen dit gebied liggen de wijken waar nog delen van moeten worden afgebouwd (hele buurten of incidentele bouwkvavels; Brecamp Oost zuidzijde, Werkeren, Frankhuis) en is bepaald binnen welk nieuw te ontwikkelen gebied (Breezicht zuidzijde) de resterende woningbouw in die periode kan plaatsvinden. Daarmee is tevens aangegeven in welke delen van Stadshagen de komende tien jaar niet zal worden ontwikkeld en gebouwd (Brecamp West, Brecamp Oost noordzijde, Breezicht noordzijde, de Tippe). Onderstaand kaartje uit de Ontwikkelstrategie Stadshagen geeft de begrenzing van het prioritaire gebied weer.



Datum 10 november 2015

Op 9 februari 2015 is een herziening van de grondexploitatie door uw Raad aangenomen waarin de exploitatietermijn met drie jaar is verlengd. Tevens is toen besloten om onderzoek te doen naar de behoefte aan (commerciële) voorzieningen in Stadshagen.

<http://www.mijnbabs.nl/iBabsOnline/Agenda.aspx?site=zwolle&agendaId=81b59976-40e4-41e0-9cf6-a682061dcd3b&FoundIDs=>

Het gaat goed met Stadshagen!

Na de crisis van de afgelopen jaren is herstel waarneembaar in Stadshagen. Buiten in de wijk gaat het goed! Er worden woningen gebouwd, delen van Stadshagen worden steeds meer afgebouwd, er wordt gewerkt aan een treinstation in de Tippe. Stadshagen is steeds meer onderdeel van de stad en er zijn veel initiatieven van bewoners. Stadshagen is volop in beweging.

De afgelopen tijd zijn er meer goedkope koop- en sociale huurwoningen gerealiseerd dan gepland. Enerzijds komt dat door het voldoen aan de huidige vraag in de markt. Daarnaast is ook voldaan aan het verzoek van de woningcorporaties om te kunnen bouwen om zo doende de wachtlijsten voor goedkope woningen te verkleinen.

De aantallen woningen die worden geproduceerd in 2015 en de aantallen welke zijn gecontracteerd voor 2016 liggen iets boven het productietempo dat in de Ontwikkelstrategie Stadshagen is vastgesteld.

Met de ontwikkelpartners zijn, op één na, alle contracten voorzien van een getekend addendum. Daarmee is het afboeken van 1.100 woningen met hen formeel geregeld. De verwachting is dat binnen afzienbare termijn ook het laatste addendum wordt getekend.

Het verdunnen en vergroenen uit de Ontwikkelstrategie Stadshagen wordt op meerdere fronten gerealiseerd. In Breecamp Oost is een “boost” gegeven aan het groen door daar een aantal kavels niet meer aan te leggen en in plaats daarvan een park te realiseren. Dat geeft ruimte aan de omliggende nog te ontwikkelen kavels die daardoor markttechnisch interessanter worden waardoor deze sneller kunnen worden gerealiseerd. In Frankhuis is samen met de marktpartijen gewerkt aan een nieuwe verkaveling, waarbij extra aandacht is gegeven aan de vergroening van de entree (Frankhuizerallee richting Twistvlietbrug). Het bewonersinitiatief “Vitamine G” wil mensen meer laten bewegen, sociale contacten bevorderen, meehelpen bij de ontwikkeling van kinderen en het wijkklimaat (microklimaat op wijkniveau) verhogen door aanpassing van het groen.

Als het gaat om de geplande woningen en voorzieningen en de daarbij behorende geraamde opbrengsten dan ontstaat het volgende beeld: de geplande inkomsten voor 2015 worden wel gehaald, maar met andere producten en niet met het geplande aantal m² voorzieningen. Ondanks nieuwe initiatieven dit jaar, blijft de uitgifte van middendure- en dure woningen en de m² voorzieningen achter.

Datum 10 november 2015

Informatief voortgang op diverse dossiers in Stadshagen

(Versneld) afbouwen prioritair gebied/handhaven woningdifferentiatie

Om een toekomstbestendige wijk te maken is de categorieverdeling van 30%/50%/20% (goedkoop/middenduur/duur) noodzakelijk. Binnen de Ontwikkelstrategie Stadshagen is deze woningdifferentiatie het uitgangspunt en wordt binnen het prioritair gebied gestuurd op realisatie van deze verdeling. De afgelopen jaren is mede door de vraag vanuit de corporaties meer goedkope woningbouw gerealiseerd. Dat betekent dat nu meer nadruk op middenduur en duur zal komen te liggen in de in uitvoering zijnde prioritaire gebieden Breecamp Oost, Werkeren en Frankhuis. Er wordt thans onderzocht of de ontwikkelpartners versneld kunnen bouwen in deze gebieden. Daarna kan wellicht eerder begonnen worden met woningbouw in Breezicht (zuidzijde) waar ook weer ruimte is voor sociale woningbouw en waarmee tegemoet kan worden gekomen aan de wens om sociale woningbouw te realiseren.

Daar waar het gaat om stimuleringsmaatregelen zal gebruik worden gemaakt van de beschikbare regelingen. Sneller realiseren van woningen betekent dat de inkomsten in de grondexploitatie eerder worden gerealiseerd. Dat heeft een positief effect op de financieringsbehoefte en daardoor verminderen de financieringskosten. Hoe dat financieel per saldo uitpakt, hangt af van de hoogte van de stimuleringsbijdrage.

Onderzoek plankosten

Met de Ontwikkelstrategie Stadshagen zijn de budgetten voor de plankosten als taakstellend aangehouden. In het kader van de herziening grondexploitatie Stadshagen 2015 was het voornemen onderzoek te laten verrichten naar de gewenste werkwijze van het tot uitvoering brengen van de Ontwikkelstrategie Stadshagen en de daarbij behorende projectorganisatie met als doel een neerwaartse bijstelling van de plankosten.

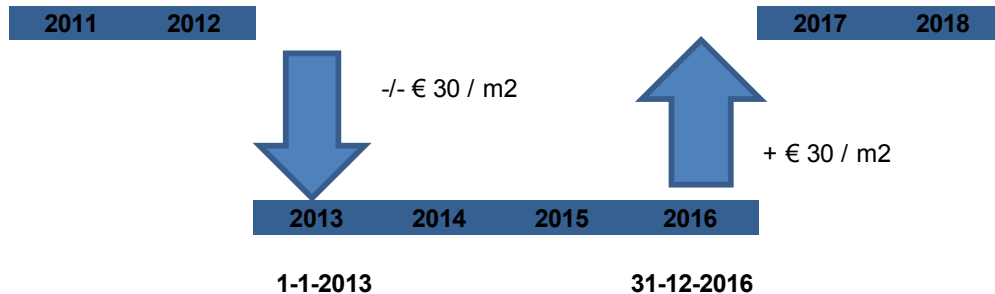
Plankosten zijn opgebouwd uit uren en producten tegen een bepaald uurtarief en productprijs. De projectorganisatie heeft de afgelopen periode veel aandacht besteed aan haar werkwijze en inzet. Dit heeft geleid tot een scherpe urenbegroting gebaseerd op de principes effectief en efficiënt. Deze urenbegroting wordt ieder kwartaal gemonitord op de werkelijke inzet en zo nodig vindt bijsturing plaats. Tegelijkertijd wordt in de samenwerking met marktpartijen kritisch gestuurd op de noodzakelijke inzet van de gemeente en zo veel als mogelijk aan de markt overgelaten. Deze cultuuromslag ervaren de marktpartijen ook. Ten aanzien van de productie van planproducten worden deze pas in opdracht gegeven indien nut en noodzaak zijn aangetoond in relatie tot grondproductie en gronduitgifte.

Tegen deze achtergrond ligt het niet in de verwachting dat een extern onderzoek leidt tot een neerwaartse bijstelling van de plankosten op korte termijn. Daarom is besloten geen extern onderzoek te verrichten en daarmee onderzoekskosten te besparen.

Sprong in de grondprijs

Als maatregel om de verkoop en productie van woningbouw te bevorderen is in 2013 de grondprijs voor marktwoningen stedelijk tijdelijk met € 30,- per m² verlaagd. In 2017 zou deze tijdelijke verlaging weer worden teruggedraaid en de grondprijs weer worden teruggezet naar het oorspronkelijke niveau.

Datum 10 november 2015



In de grondexploitatie is in de opbrengstenraming hiermee rekening gehouden. Bij de Nota van Uitgangspunten MPV wordt hier jaarlijks over gerapporteerd.

De eindigheid in 2017 van deze tijdelijke grondprijsverlaging brengt een risico met zich mee, de markt moet een dergelijke verhoging wel kunnen dragen. Op dit moment wordt geconstateerd dat de markt voorzichtig aantrekt. Dat werkt door in de uitgiftecontracten die worden gesloten, daarin is een stijgende trend van de grondwaarden te zien.

Ten behoeve van de bepaling van de grondprijzen in Zwolle wordt jaarlijks door twee externe bureaus van een reeks gedefinieerde standaardwoningtypen de residuele grondwaarde bepaald. Ook deze twee onderzoeken laten zien dat de grondwaarden licht stijgen.

Het voorstel is om voor nu de sprong in de grondprijs in de grondexploitatie te handhaven. Er is licht herstel maar daarmee is nog niet gezegd dat dit structureel is. Daarom volgend jaar nogmaals monitoren en besluiten of de verhoging in 2017 kan worden doorgezet. Indien volgend jaar kan worden geconcludeerd dat de sprong in de grondprijs gerealiseerd kan worden, verandert er niets aan de grondexploitatie, daarin is deze sprong al verwerkt. Indien blijkt dat dit later pas of in zijn geheel niet kan worden gerealiseerd, dan zullen de grondopbrengsten voor woningbouw verminderen en daarmee het resultaat van de grondexploitatie verslechteren. Voor Stadshagen betekent een jaar doorschuiven, vanaf 2018 deze sprong realiseren, € 0,7 miljoen lagere opbrengst. De sprong in de grondprijs geheel laten vervallen betekent voor Stadshagen € 8,0 miljoen lagere opbrengst. Deze bedragen geven de uitersten weer en daarbij is nog niet aangegeven in hoeverre er dan wel een sprong kan worden gemaakt of wat de inzichten zijn met betrekking tot marktonwikkeling.

De sprong in de grondprijs geldt gemeente breed voor alle projecten maar aangezien in Stadshagen de meeste woningen worden gerealiseerd, heeft dit grotendeels betrekking op dit project. In de MPV is een voorziening ter grootte van € 5,0 miljoen getroffen die het risico grotendeels afdekt. Over de stand van zaken en mogelijkheden met betrekking tot de sprong in de grondprijs wordt ook uitgebreid in de Nota van Uitgangspunten voor de MPV 2016 gerapporteerd.

Aanpassen van programma voorzieningen

Aanleiding

In 2013 is besloten het woningaantal in Stadshagen met 1.100 stuks te verminderen. Voor voorzieningen lag dat toen anders. Er was nog sprake van een aantal voorzieningen met een stedelijke functie. Inmiddels is het duidelijk dat deze voorzieningen en de wijkgerelateerde voorziening als een

Datum 10 november 2015

tweede gezondheidshuis (bestaande bouw) niet meer in Stadshagen komen. Daarnaast was de verwachting dat de markt de realisatie van een aantal voorzieningen zou oppakken. Tot op heden gebeurt dat in mindere mate dan is voorzien in de Ontwikkelstrategie Stadshagen. Omdat deze ontwikkeling reeds toen al werd voorzien, is bij de vaststelling van de MPV 2015 aangekondigd hier een onderzoek naar te doen. Hierbij is destijds al opgemerkt dat er rekening mee dient te worden gehouden dat de onderzoeksuitkomst leidt tot het moeten nemen van verlies.

Het onderzoek naar de behoefte aan voorzieningen in Stadshagen, zowel de commerciële als de sociaal maatschappelijke voorzieningen, is uitgevoerd door een extern bureau. De onderzoeksvraag is beperkt tot een periode van tien jaar. Verder kijken dan tien jaar wordt niet als realistisch gezien. Concreet is de periode van 2015 tot 2025 beschouwd. Dit is nagenoeg dezelfde periode die nog resteert in de grondexploitatie die gaat over het prioritaire gebied.

De resultaten van het onderzoek zijn gebaseerd op:

- input van de gemeente;
- gesprekken met stakeholders in het gebied;
- studies van andere VINEX-wijken;
- kennis en ervaringen van het onderzoeksbureau.

Onderstaande tabel geeft het resultaat van dat onderzoek aan waarbij tevens wordt vergeleken met de hoeveelheid voorzieningen die in de grondexploitatie zijn opgenomen als nog te realiseren.

Samenvatting behoefte m2 voorzieningen cfm onderzoek (optie 1)

Categorie	Resultaat onderzoek		Opgenomen grex Stadshagen		Verschil	
- commerciële voorz.	21.288	m2	19.575	m2	1.713	m2
- niet commerciële voorz.						
weteringzone / centrum	1.000	m2	13.868	m2	-12.868	m2
bijzondere doeleinden	26.700	m2	64.000	m2	-37.300	m2
Totaal	48.988	m2	97.443	m2	-48.455	m2

Uit het onderzoek blijkt dat met name op de niet commerciële voorzieningen dient te worden afgeboekt. Een ambitieuze programmering, gewijzigde marktomstandigheden en andere inzichten omtrent locatiekeuzes zijn hiervoor de voornaamste verklaringen.

Het onderzoek laat zien dat er een behoefte kan worden aangegeven voor afgerond 5 hectare aan voorzieningen. In de grondexploitatie is voorzien dat er ongeveer 10 hectare nog zou moeten worden gerealiseerd. Daarmee zou 5,0 hectare aan voorzieningen moeten worden afgeboekt (50%). Dit is optie 1.

Optie 2

In de Weteringzone / Centrum wordt in het onderzoek een zeer beperkte ontwikkeling gezien. Er wordt voorgesteld om daar minder op af te boeken en daardoor wat strategische ruimte te houden. Enerzijds

Datum 10 november 2015

omdat er stedelijk wordt gezocht naar locaties voor sociale woningbouw. Anderzijds omdat er wellicht nog initiatieven komen die nu nog niet worden voorzien. Het is lastig te beargumenteren in welke mate er dan moet worden gecorrigeerd op de uitkomst van het onderzoek. Er wordt voorgesteld om er van uit te gaan dat 50% van de resterende ruimte in Weteringzone / Centrum in de grondexploitatie blijft gehandhaafd. Daarmee kan 6.434 m² ten opzichte van het onderzoek minder worden afgeboekt.

Samenvatting behoefte m2 voorzieningen voorstel (optie 2)

Categorie	Resultaat onderzoek	Opgenomen grex Stadshagen	Verschil
- commerciële voorz.	21.288 m2	19.575 m2	1.713 m2
- niet commerciële voorz.			
weteringzone / centrum	1.000 m2	13.868 m2	-12.868 m2
correctie	6.434 m2	- m2	6.434 m2
	7.434 m2	13.868 m2	-6.434 m2
bijzondere doeleinden	26.700 m2	64.000 m2	-37.300 m2
Totaal	55.422 m2	97.443 m2	-42.021 m2

De focus de komende jaren komt te liggen op toevoeging van detailhandel (uitbreiding huidige winkelcentrum), uitbreiding van de sportvelden, realisatie van een basisschool in de Tippe en het zoeken naar combinaties voor voorzieningen. Het uitbouwen van de Milligerplas als Unique Selling Point om daarmee meer voorzieningen naar Stadshagen te trekken. Gezien de omvang van de wijk en het ontwikkelingsstadium van Stadshagen heeft een stedelijke voorziening een toegevoegde waarde. Aandacht wordt besteed aan de realisatie van een dergelijke voorziening.

Vrij komende gronden

Het lijkt nu dat er 4,2 hectare grond bestemd voor voorzieningen beschikbaar komt welke alternatief kan worden aangewend. Echter, een groot deel van deze hectaren is niet meer beschikbaar. De redenen hiervoor zijn divers:

- permanent andere bestemming:
 - o enkele kavels met een gemengde bestemming (voorzieningen en woningbouw) zijn bestemd voor uitsluitend (sociale) woningbouw;
 - o verdunning (lagere FSI) nabij de uitbreiding van het winkelcentrum;
 - o geen ontwikkeling van appartementen meer in de woongebieden waardoor dubbel grondgebruik niet meer mogelijk is (voorzieningen in de plint met wonen daarboven);
- tijdelijk ander gebruik:
 - o huisvesting van tijdelijke voorzieningen (scholen en sportzaal).

De gronden welke tijdelijk een ander gebruik hebben, komen op termijn weer beschikbaar voor herbestemming (0,8 hectare).

Voor de (sociale) woningbouw is een opbrengst gerealiseerd. Verdunning en het schrappen van de appartementen in de woongebieden zijn een uitvloeisel van de Ontwikkelstrategie Stadshagen en leiden tot een vermindering van de beschikbare ruimte voor voorzieningen en daarmee vermindert de opbrengst voor voorzieningen.

Datum 10 november 2015

Stedelijke voorziening

Het externe onderzoek geeft aan dat een stedelijke voorziening meerwaarde heeft voor Stadshagen. Als voorbeelden noemen de onderzoekers een school voor VO of MBO onderwijs, sportvoorzieningen en een kinderspeelparadijs. De vraag rijst waar een dergelijke bovenwijkse voorziening kan landen als deze zich aandient. In het prioritair gebied is hier geen ruimte meer voor. Het geactualiseerde bestemmingsplan voorziet in een voorzieningengebied in de Tippe. Dat is zeker gezien de ligging en goede bereikbaarheid dé aangewezen plek voor een stedelijke voorziening in Stadshagen. De Tippe ligt nu nog buiten het prioritair gebied. Om deze reden en vanwege de onzekerheid of een dergelijke voorziening er ooit zal komen, is in de grondexploitatie hier geen rekening mee gehouden.

Financieel gevolg

Resultaat

Op basis van de uitkomsten van het externe onderzoek (optie 1) vermindert de verwachte opbrengst voor voorzieningen in de grondexploitatie Stadshagen met € 9,4 miljoen (nominaal prijspeil 2015). Bij de voorgestelde optie, optie 2, wordt 50% (6.434 m²) minder aan voorzieningen in de Weteringzone/Centrum afgeboekt. De opbrengst die daarbij hoort, bedraagt € 0,9 miljoen. Daarmee resteert een bedrag van € 8,5 miljoen (nominaal prijspeil 2015) dat als vermindering van de opbrengst op voorzieningen kan worden aangemerkt.

Verandering risicoprofiel voorzieningen

Het voorstel tot afboeken heeft een positief effect op het risicoprofiel van de voorzieningen in Stadshagen. Dit risicoprofiel is opnieuw bekeken conform de uitgangspunten uit het risicobeleid en als volgt gekwantificeerd:

- van de totaal resterende opbrengsten van de voorzieningen is bekeken welk aandeel risicovol is;
- vervolgens is bepaald welk aandeel daarvan in de periode van 2016 tot en met 2019 valt;
- het risico is dat deze voorzieningen 4 jaar later worden gerealiseerd, daardoor treedt renteverlies op;
- dat renteverlies is vervolgens gewogen conform het vigerende risicobeleid.

Aldus is het gewogen risicobedrag op de voorzieningen na afboeken bepaald op € 0,1 miljoen.

In de MPV 2015 was het gewogen risicoprofiel op de voorzieningen berekend op € 2,3 miljoen. Met het afboeken wordt het gewogen risicobedrag op de voorzieningen verlaagd met € 2,2 miljoen. De argumentatie was dat er minder woningen worden gerealiseerd en dat dit op termijn tot afboeken op de voorzieningen zou kunnen leiden. Met het onderzoek is dit nu objectief onderbouwd en kan er realistisch worden afgeboekt.

In het weerstandsvermogen is conform het beleid 50% van het gewogen risicobedrag meegenomen, concreet betreft dat in de MPV 2015 voor de voorzieningen een bedrag van € 1,15 miljoen. Met het verlagen van het gewogen risicobedrag met € 2,2 miljoen zal € 1,1 miljoen binnen het weerstandsvermogen vrijvallen.

Datum 10 november 2015

Dekking

Voor de voorgestelde afboeking van € 8,5 miljoen is het noodzakelijk een extra voorziening te treffen. Bij de begroting 2016 is hier reeds gedeeltelijk op geanticipeerd door het weerstandsvermogen van vastgoed te versterken (conform besluit 4.b uit de beslisnota begroting 2016).

Dit geheel maakt integraal onderdeel uit van de Nota van Uitgangspunten MPV 2016 en zal, na besluitvorming, onderdeel uitmaken van de op te stellen MPV en jaarrekening. Vanwege de integrale benadering die op meerdere fronten en voor diverse projecten afwegingen en aanpassingen vereist (zie Nota van Uitgangspunten MPV 2016) kan niet op voorhand het voordeel van het verlaagde risicoprofiel één op één worden ingezet als dekking voor de hier voorgestelde afboeking.

Verklaring verschillen in de bedragen

De risicoanalyse beperkt zich conform het beleid tot een periode van vier jaar (en weegt op basis van een kans de berekende bedragen). In dit voorstel wordt over een periode van tien jaar afgeboekt. Dat verklaart voor het overgrote deel het verschil tussen het gewogen risicobedrag (€ 2,3 miljoen, waarvan 50% is opgenomen in het weerstandsvermogen) versus het af te boeken bedrag (€ 8,5 miljoen).

Afrondend

In de MPV 2016 zullen deze nieuwe financiële kaders met betrekking tot de herziening van het programma van de voorzieningen worden verwerkt en van dekking worden voorzien.

Beoogd effect

Informeren over de voortgang van de ontwikkelingen in Stadshagen en een aantal dossiers in het bijzonder. Besluit over het aangepaste programma voorzieningen in Stadshagen.

Argumenten

- 2.1: Ten opzichte van de uitgangspunten bij de Ontwikkelstrategie Stadshagen uit 2013 is nu duidelijk geworden dat door gewijzigde marktomstandigheden en andere inzichten omtrent locatiekeuze een aantal stedelijke voorzieningen en voorzieningen op wijkniveau niet meer in Stadshagen worden gerealiseerd. Er is om die reden een extern onderzoek uitgevoerd naar de behoefte van voorzieningen in Stadshagen tot 2025. Op basis van dit onderzoek is geconstateerd dat de grondexploitatie op een realistische wijze neerwaarts dient te worden bijgesteld.
- 3.1: De financiële effecten zullen worden meegenomen bij het opstellen van de MPV 2016.

Communicatie

Na het Collegebesluit is dit besluit toegelicht in een perscontact. Een persbericht is verzonden naar de lokale en regionale media.

Vervolg

Koers houden op de ingeslagen weg van de Ontwikkelstrategie Stadshagen! Het (versneld) afbouwen van het prioritair gebied: het doorontwikkelen van de wijze van samenwerking met marktpartijen, het gericht stimuleren van vastgoedontwikkelingen in het middendure- en dure woningbouwsegment,

Datum 10 november 2015

marktinitiatieven voor voorzieningen begeleiden en de beheersing van de projectgebonden risico's. De wijk als onderdeel van de stad verder uitbouwen, bewonersinitiatieven stimuleren en faciliteren, zijn de belangrijkste speerpunten voor 2016.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Besluit

Jaargang

Onderwerp

Herziening programma voorzieningen Stadshagen

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 17-11-2015

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 januari 2016,

de voorzitter,

de griffier,