Bundel van de Thema avond van 15 april 2021

Agenda bijlagen

2021 sheets presentatie raad - 15 april 2021.pdf

1 A1. College van BW - Kennisgeving Stand van zaken Vitaal Centrum Duiven incl ontwikkelingen in het Woonpark

A1. College van BW - Kennisgeving Stand van zaken Vitaal Centrum Duiven incl ontwikkelingen in het Woonpark.pdf

2 Vragen vergelijking voorstel College en alternatieve plan Centrum Duiven

Vragen vergelijking voorstel College en alternatieve plan Centrum Duiven.docx

3 A13. College van B&W - Memo met beantwoording vragen thema avond Vitaal Centrum

Beantwoording vragen Marjoleine Snaas.docx

A13. College van B&W - Memo met beantwoording vragen thema avond Vitaal Centrum.pdf

Vitaal Centrum Duiven

15 april 2021
Voortgang centrumplan






Bestuurlijk opdrachtgever: Ton Spaargaren
Ambtelijk opdrachtgever: Rob Bos
Projectleiding: Haiko ter Heide / Evelien Haak

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Vandaag

- Op hoofdlijnen bijpraten van de raad
- Alles = openbaar muv lopende onderhandelingen
- Beantwoording van vragen

Daarna

- Bijpraten stakeholders
  - Begeleidingsgroep
    (Omwonenden, Ondernemers, Instellingen)
  - Klankbordgroep IKC Remigius
- Raadsbesluiten

Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Inhoud

- Terugblik
  - Fase 1, fase 2, fase 3
  - Bestemmingsplan Supermarkten
- Ontwikkelingen
  - Lidl / horeca
  - Passage verkocht
  - Fase 4: Woonzorg Nederland
  - Park: wonen + school
- Keuzes / besluiten
  - Eigendom Gebouw 2 (Ogtent)
  - Bestemmingsplannen

Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Terugblik

Duiven Referendum VCD 23 april 2008



Gemeente Duiven

Vitaal Centrum Duiven 15 april 2021

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Oplevering fase 1 : oktober 2012



Gemeente Duiven

Vitaal Centrum Duiven 15 april 2021

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Fase 2 wordt gebouwd: opening juli 2015





Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

en vervolgens kan fase 3 ook verder..

- fase 3: Lidl 2017

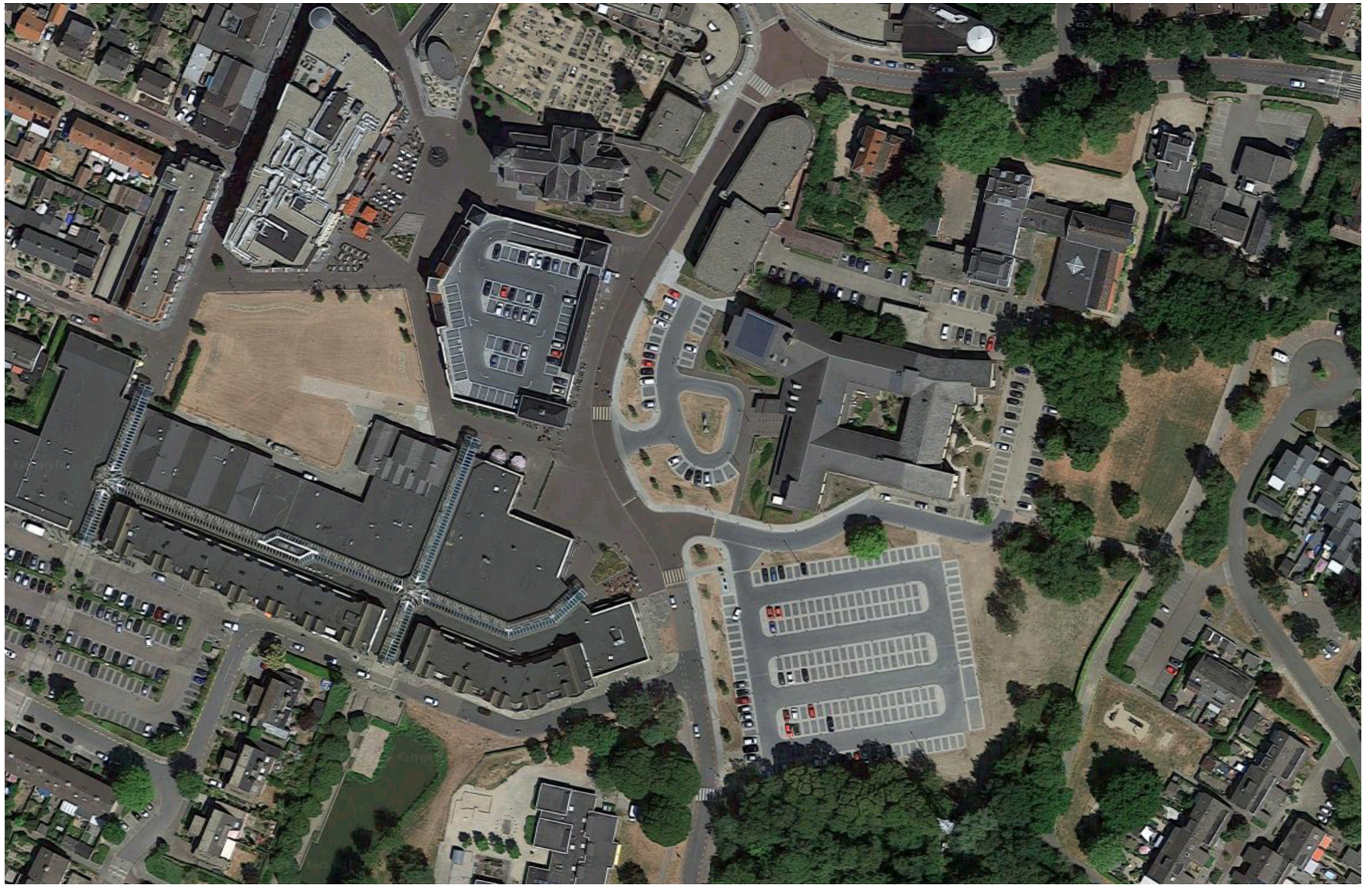


Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Fase 4



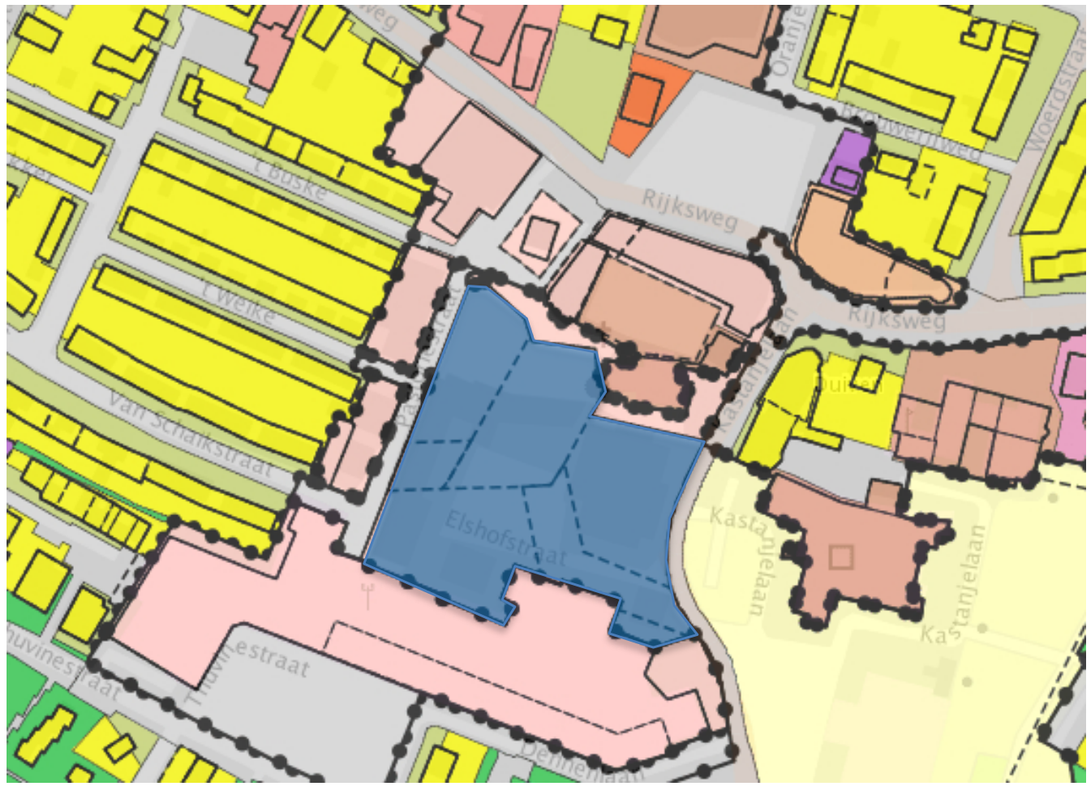
Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

bestemmingsplan

- beleidskader
  - structuurvisie centrum duiven: consoliderend vs ontwikkelend
  - uitgewerkt in BP centrum: strak bestemd
  - en BP Vitaal Centrum Duiven: concentratie



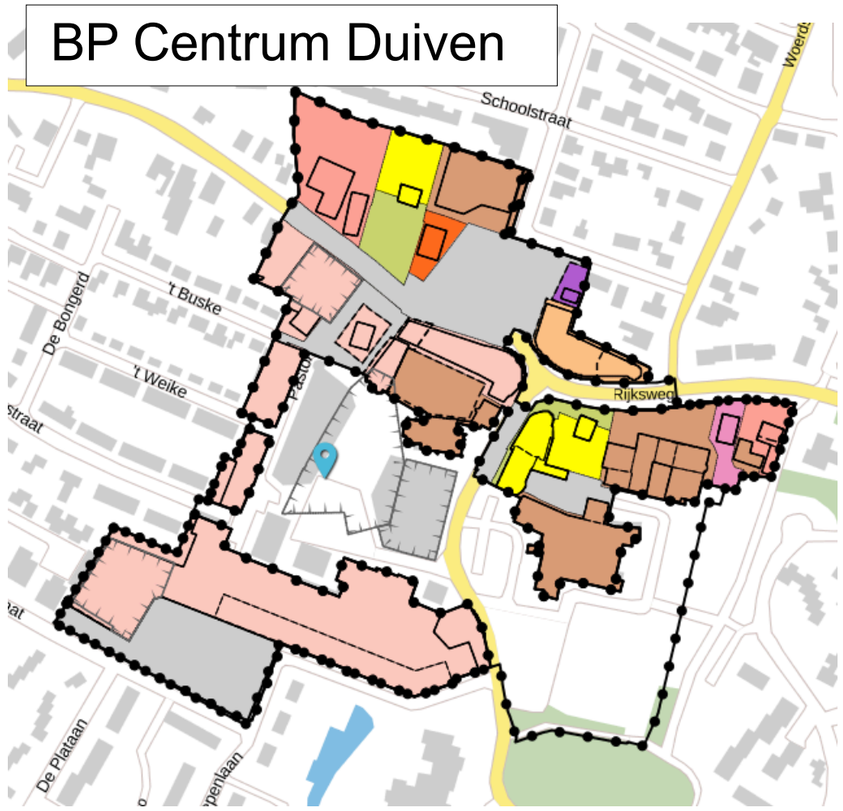
Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

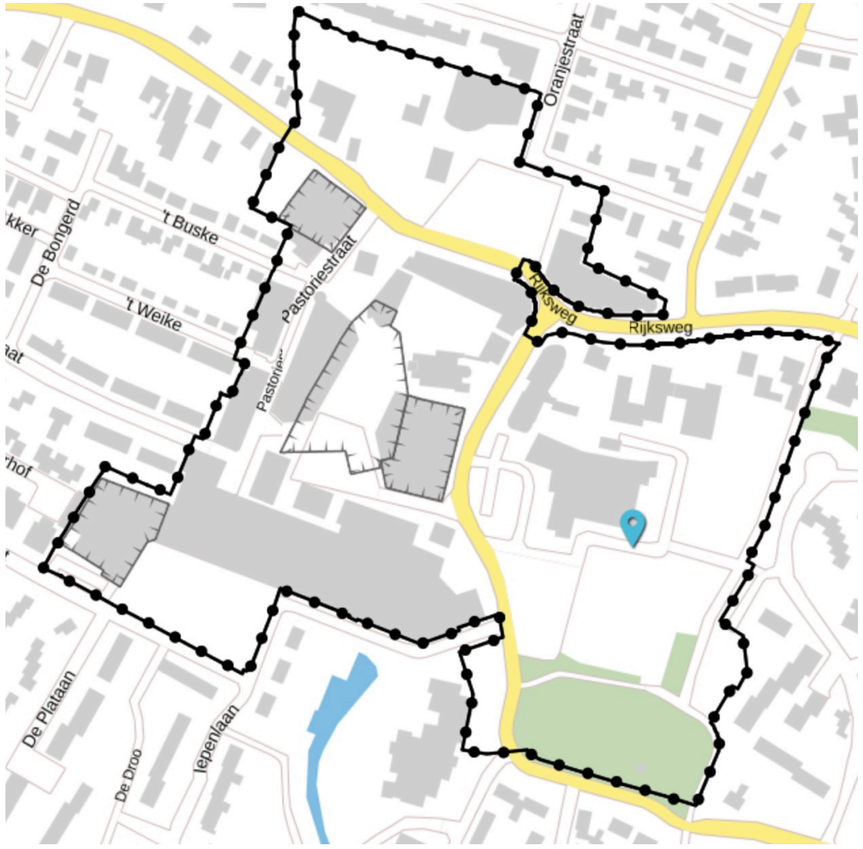
- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Structuur bestemmings plannen

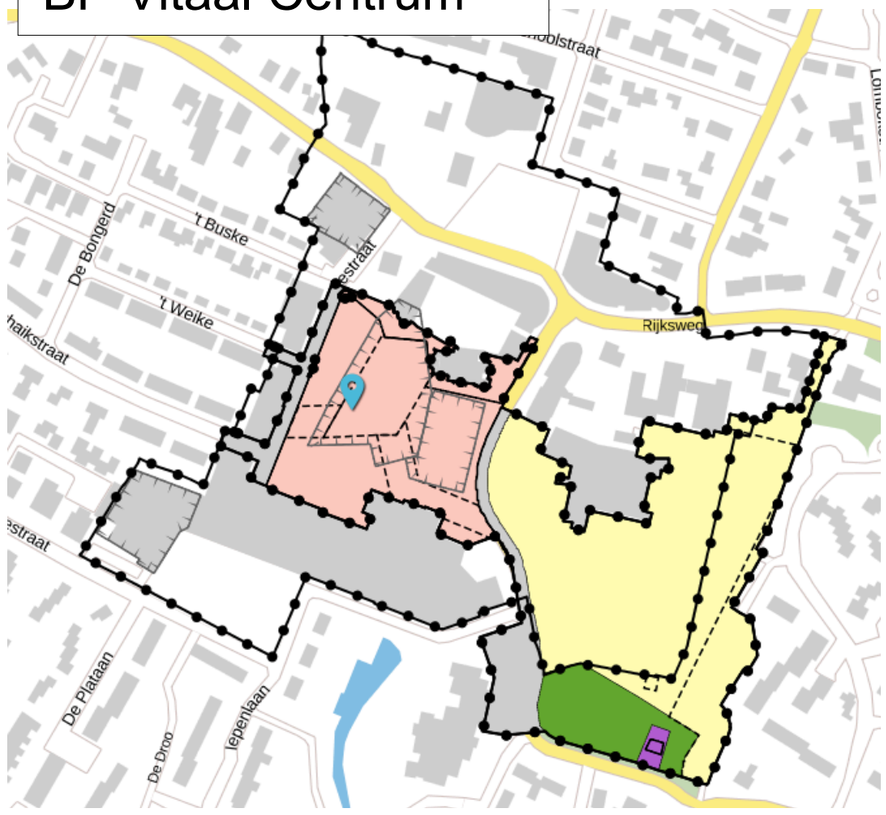
BP Centrum Duiven



BP Supermarkten



BP Vitaal Centrum

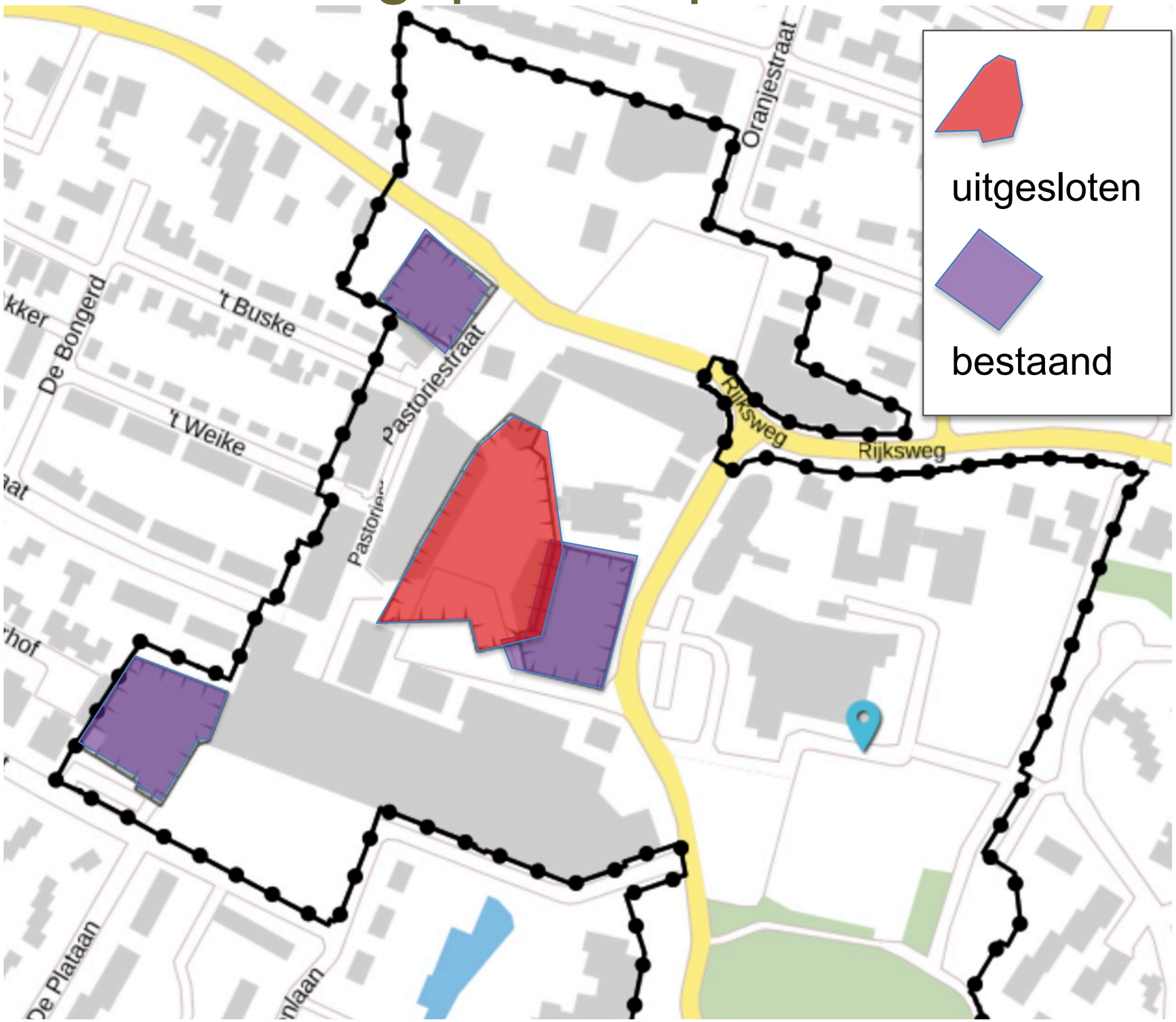


Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

bestemmingsplan Supermarkten



Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Bestemmingsplan supermarkten

- Lidl
  - Binnen uitbreiding winkeloppervlak
  - Aan plein horeca vestiging
- Jumbo
  - Wil uitbreiden op parkeerplaats
  - Staakt procedure na bestuurlijke lus

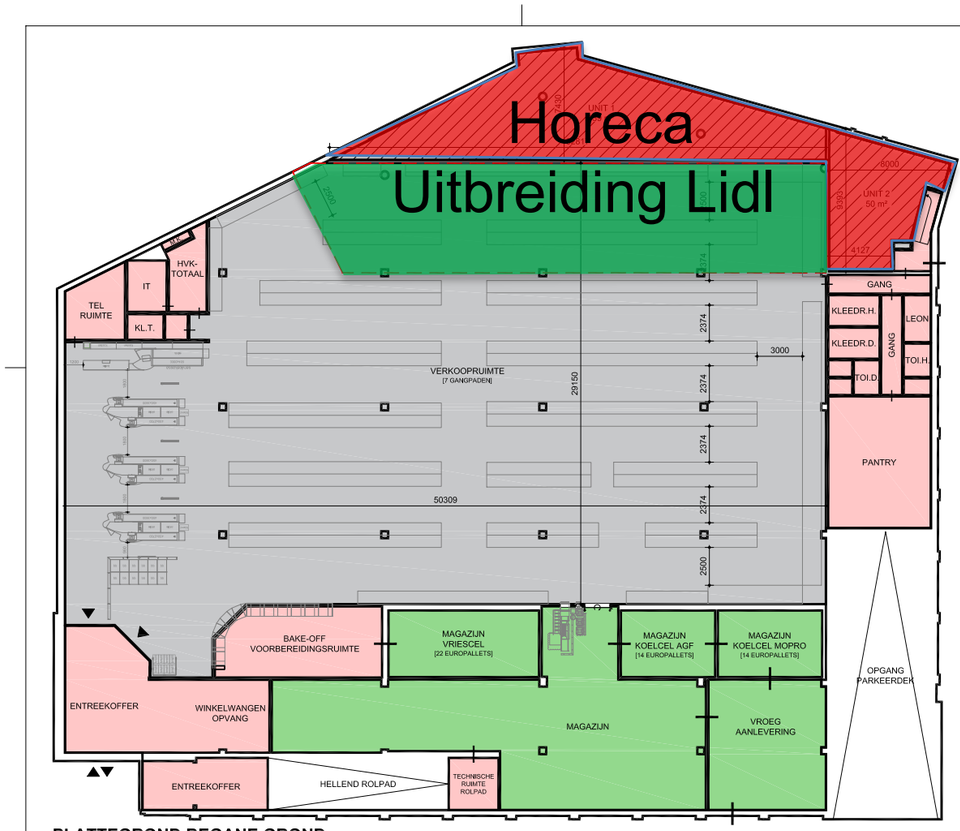
- Raad van State doet uitspraak
  - Rechtsgevolgen bestemmingsplan blijven in stand

Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Deels supermarkt / deels horeca



PLATTEGROND BEGANE GROND





onderdeel : Haalbaarheid
Vlekkenplan 2

getekend : E. Smit | formaat : A2 | schaal : 1: 200 | projectno : 170209

projectleider : E. Smit | paraaf : | datum : 19–06–2019 | blad : BH002a

D:\WTEK\OVERZICHTS.DWG

Gemeente Duiven

Vitaal Centrum Duiven 15 april 2021

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

De Passage

- Is verkocht
  - Aan vastgoedondernemer uit Amsterdam
- Verkennend gesprek geweest
  - Eind 2020 met wethouder en projectleider
- Voornemens nieuwe eigenaar
  - Zegt aan plan te werken
  - Nog geen zicht op wanneer plan komt
  - Nog geen aanwijzingen wat er in het plan gaat staan, supermarkt wordt genoemd

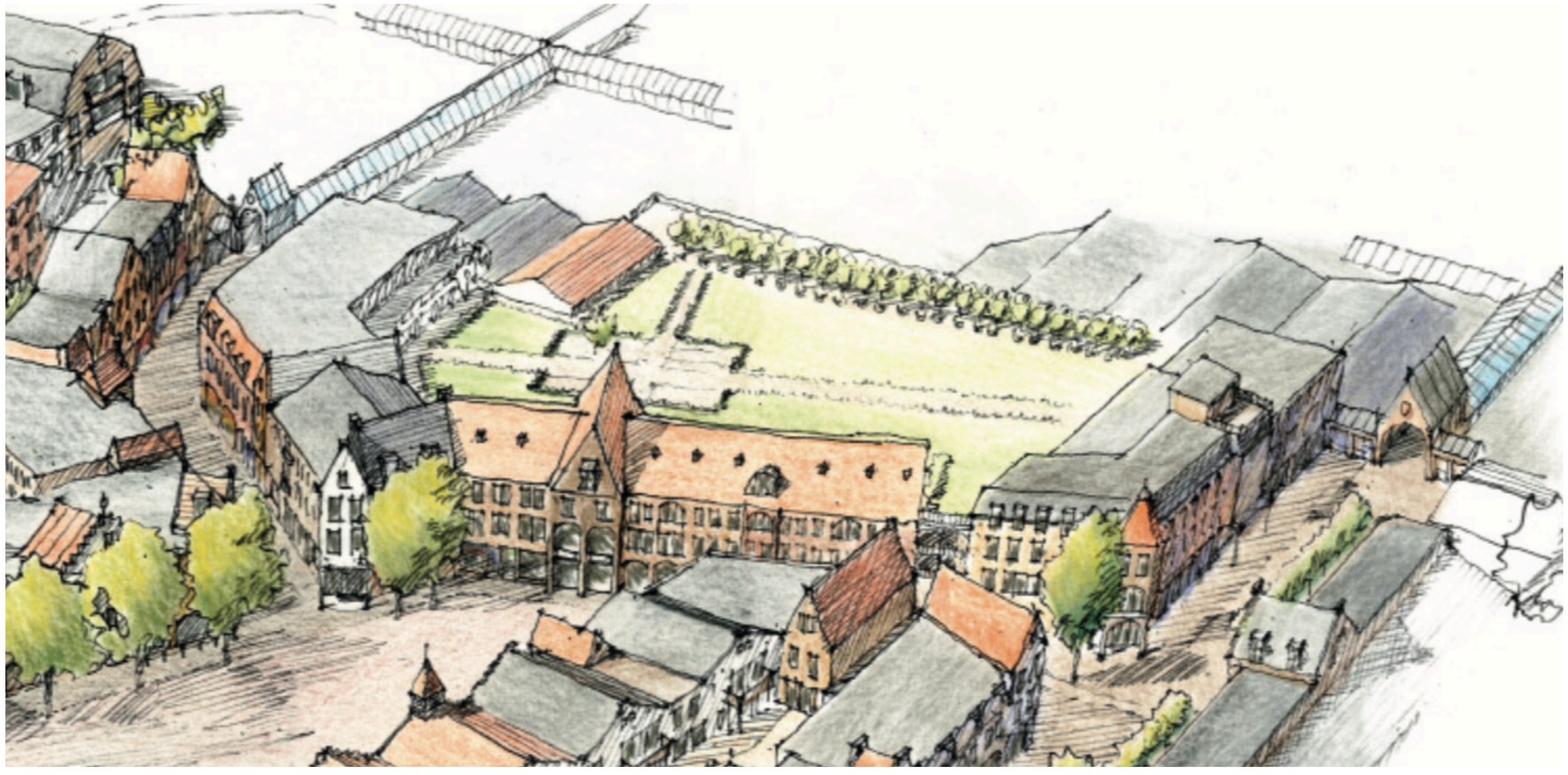
Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Fase IV

Fase IV in Referendum VCD 23 april 2008



Gemeente Duiven

Vitaal Centrum Duiven 15 april 2021

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Fase IV



Gemeente Duiven

Vitaal Centrum Duiven 15 april 2021

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen

Fase 4



Gemeente Duiven

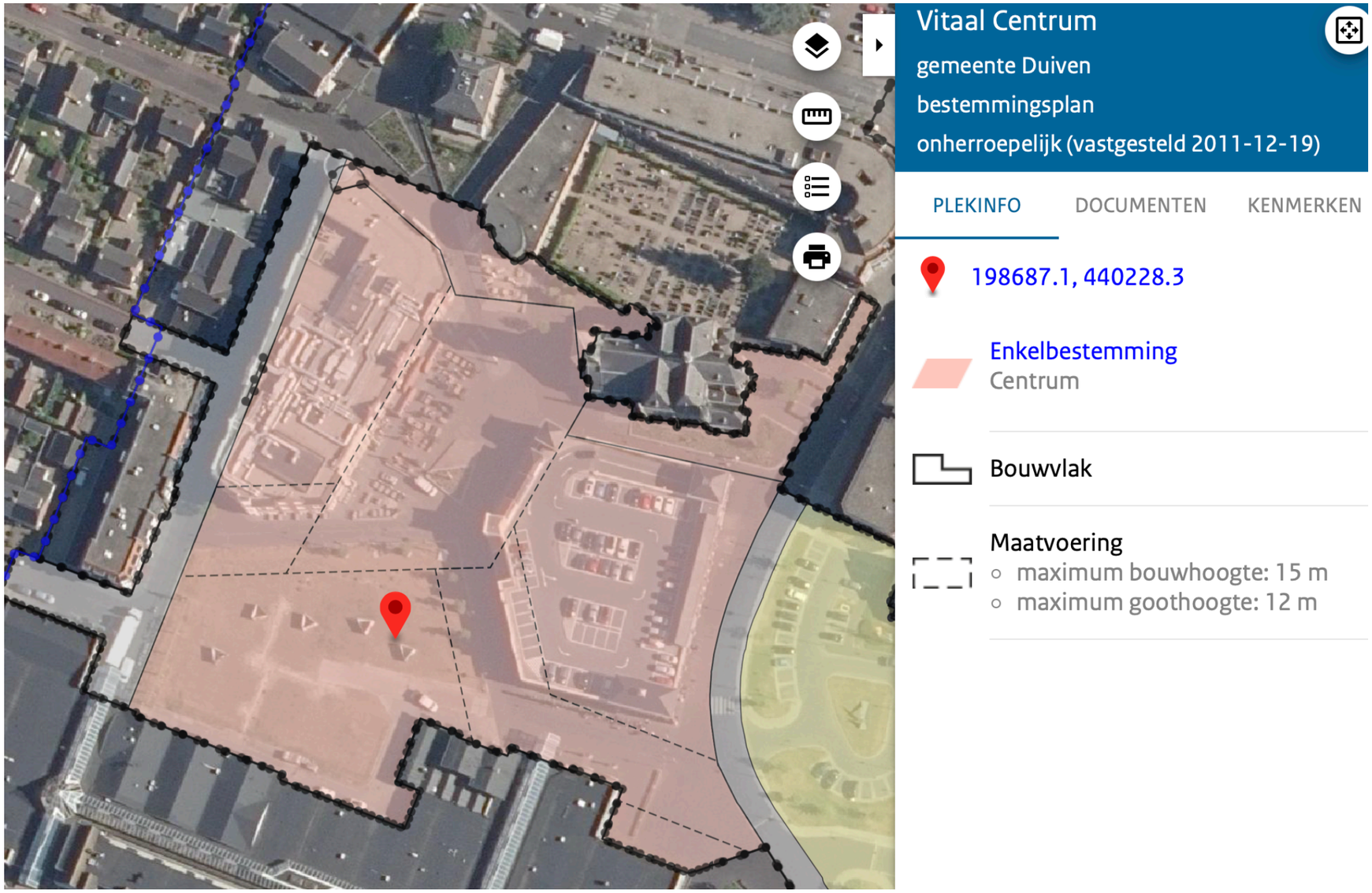
Vitaal Centrum Duiven 15 april 2021

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Fase IV

Fase IV in Bestemmingsplan

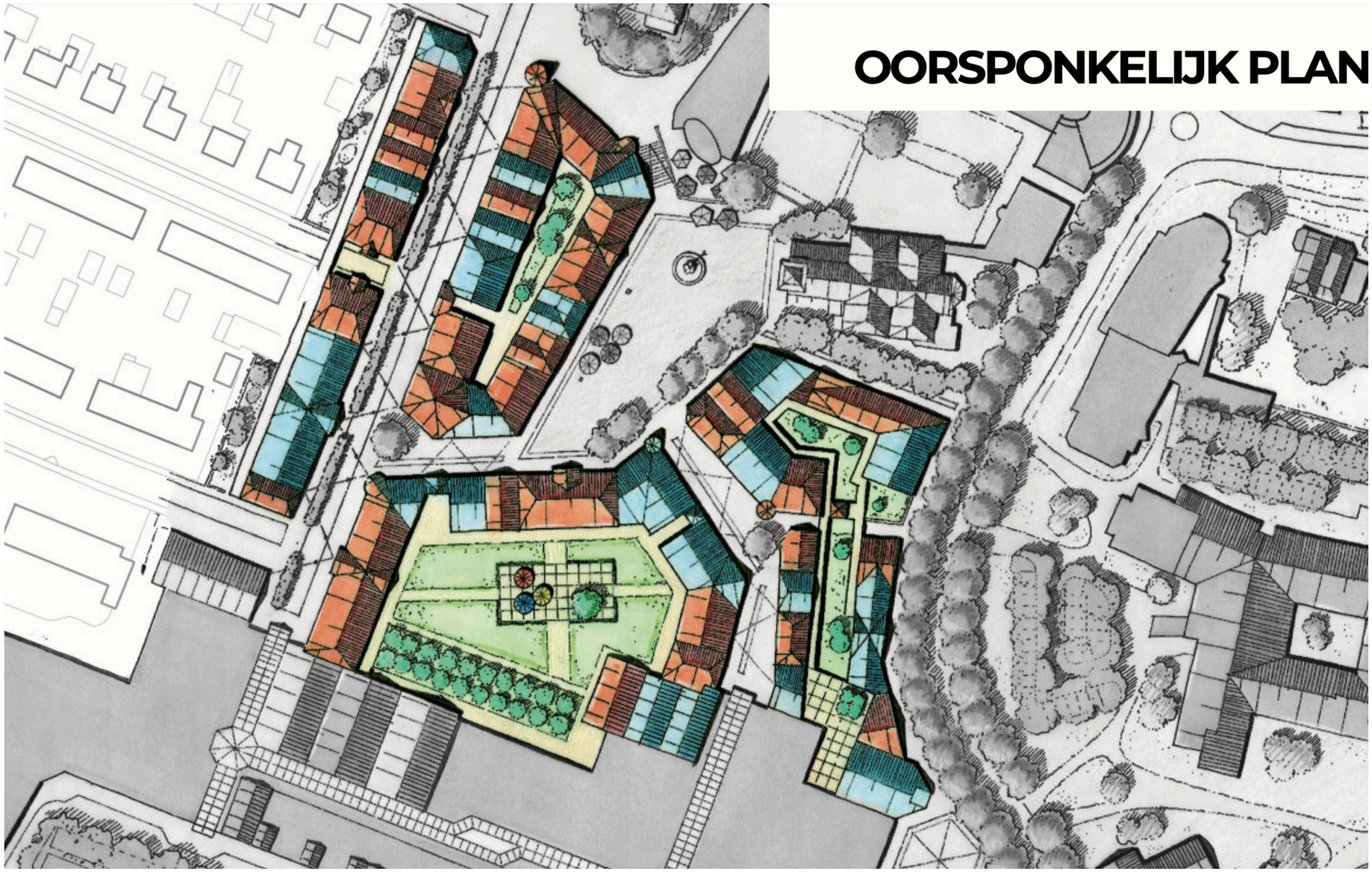


Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Fase IV: uitsnede referendumplan



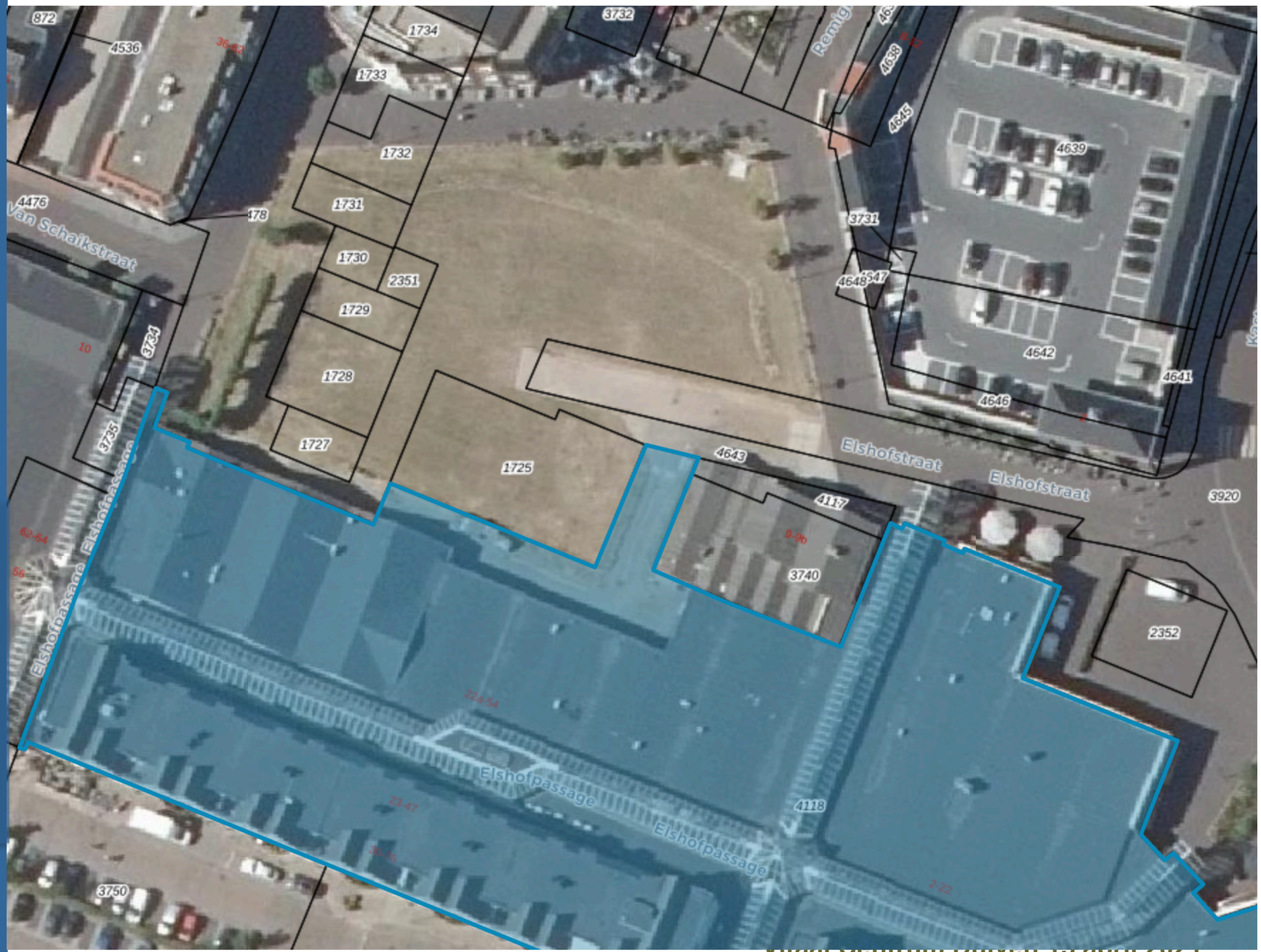
Gemeente Duiven

Vitaal Centrum Duiven 15 april 2021

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Fase IV, bevoorrading Passage



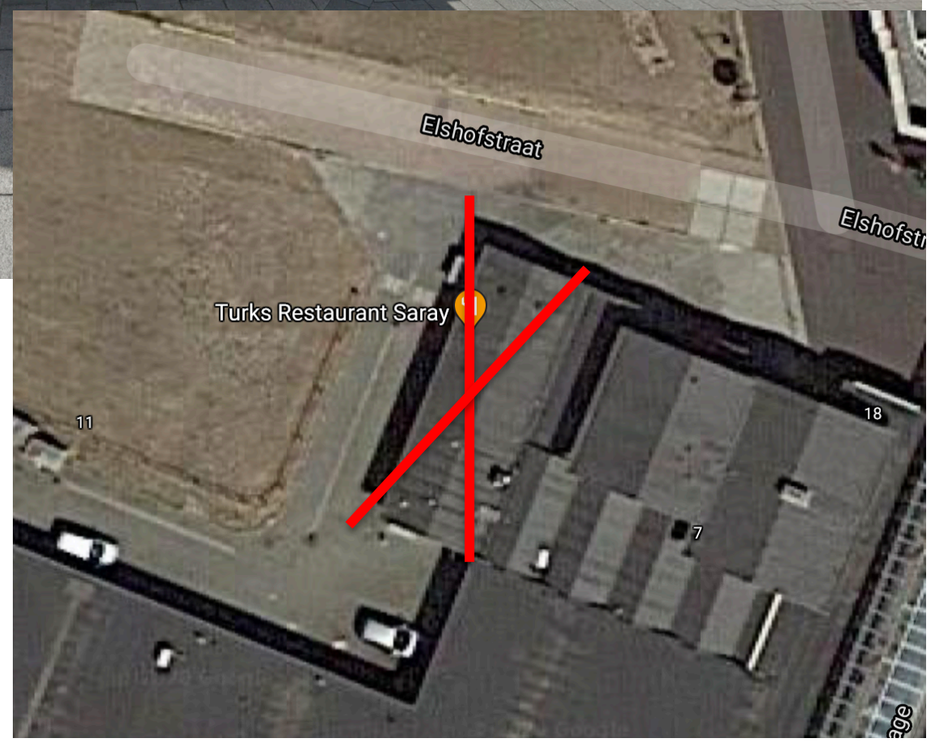
Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Fase IV, bevoorrading Passage





Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Fase IV, verkenning



Gemeente Duiven

Vitaal Centrum Duiven 15 april 2021

Vitaal Centrum

Fase IV, verkenning WOZO N



Gemeente Duiven

Vitaal Centrum Duiven 15 april 2021

Vitaal Centrum

Fase IV, verkenning WOZO N



Gemeente Duiven

Vitaal Centrum Duiven 15 april 2021

Vitaal Centrum

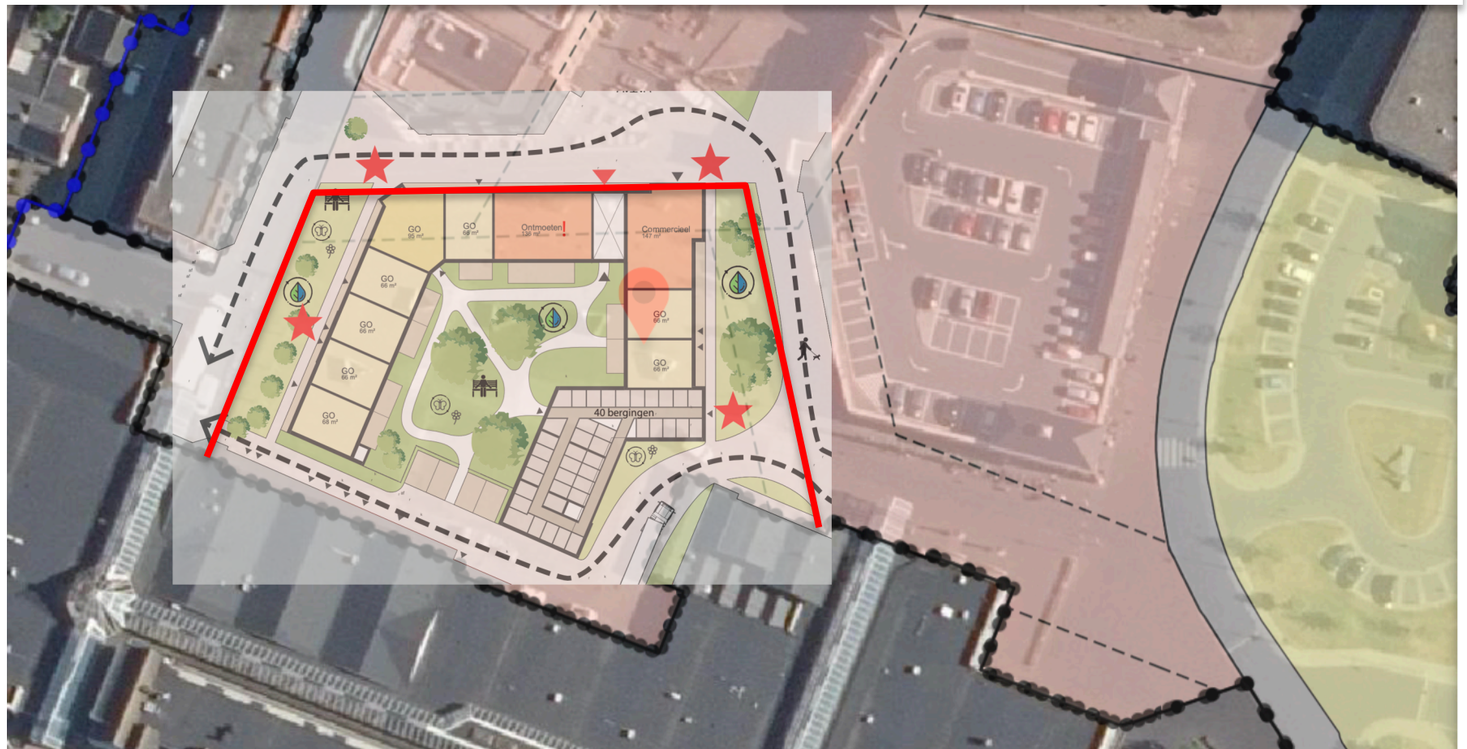
Fase IV, verkenning WOZO N



Vitaal Centrum

Fase IV: WOZON irt Bestemmingsplan





Vitaal Centrum

gemeente Duiven

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2011-12-19)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

198687.1, 440228.3

Enkelbestemming
Centrum

Bouwvlak

Maatvoering
- maximum bouwhoogte: 15 m
- maximum goothoogte: 12 m

Mogelijkheden Bestemmingsplan

Aandacht: Parkeren

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Fase IV: WOZON irt Bestemmingsplan





Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Fase IV, eerste uitwerking WOZO N



- **Planuitwerking**
  - Intentieovereenkomst getekend
  - Uitwerken tot bouwplan
  - Eind jaar vergunningaanvraag

Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Intentieovereenkomst WOZO -N

- **Intentieovereenkomst**
  - Gemeente levert bouwrijpe grond
  - WOZO-N ontwikkelt en bouwt
  - Appartementen vallend onder prestatieafspraken
  - Intentieovereenkomst wordt uitgewerkt in Koopovereenkomst

Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Woon- en parkeer park

2008



2011



Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Gemeente Duiven

totaalplan 2015



Vitaal Centrum Duiven 15 april 2021

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

School

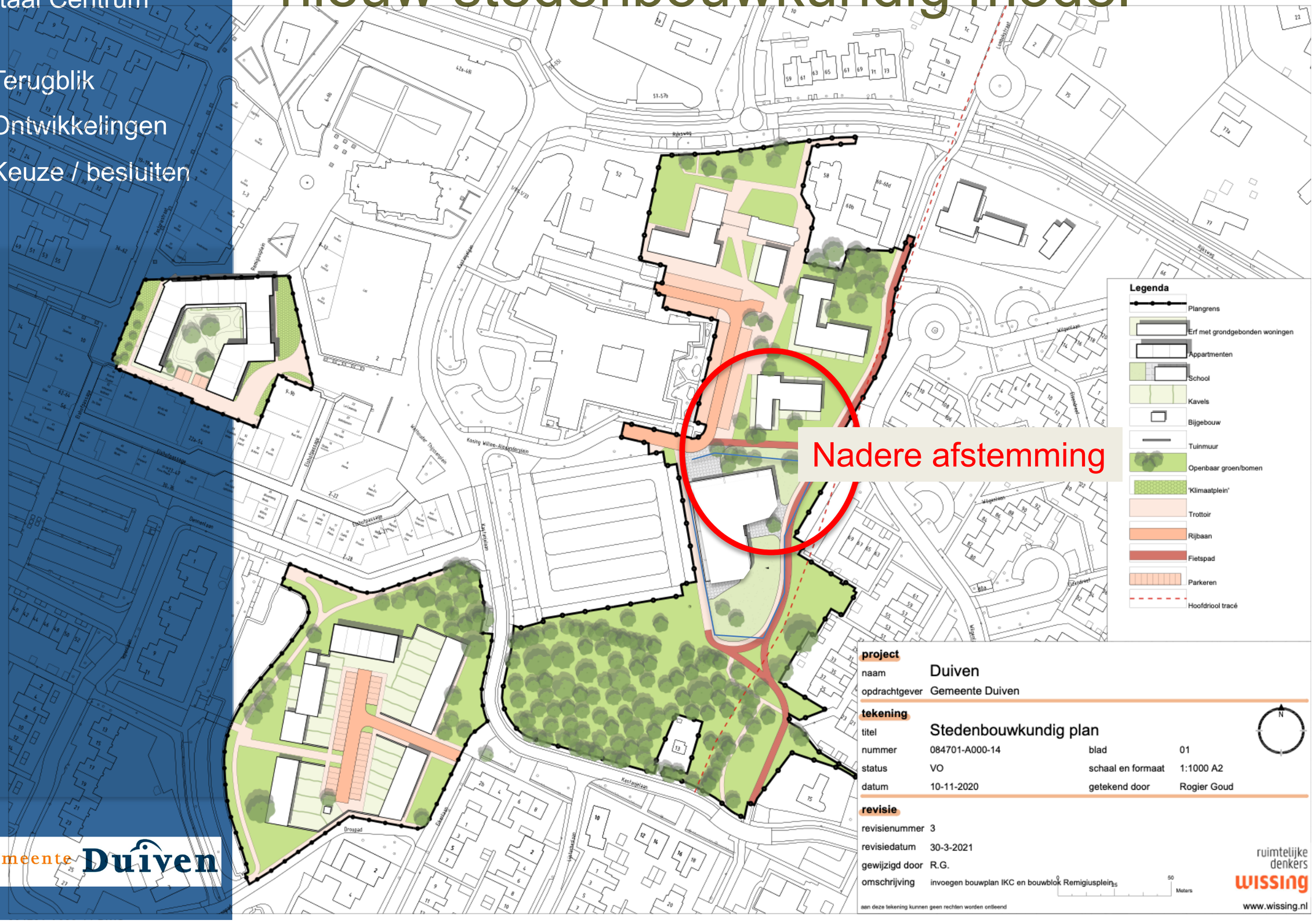
- **Voorkeurslocatie**
  - Raadsbesluit november 2018, integraal huisvestingsplan
  - Voorkeurslocatie IKC aan Liemersplein 19 nov 2019, opgenomen in kennisgeving aan raad
  - Nader onderzoek naar Liemersplein / woonpark als voorkeurslocatie voor IKC Remigius

Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

nieuw stedenbouwkundig model



Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Voortgang School

- PVE School
- Architect gekozen jan 2021
- Binnenruimte PVE: bepaald
- Buitenruimte: nader af te stemmen

Gemeente Duiven

IKC Remigius

www.icsadviseurs.nl

Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen Remigius

DEFINITIEF



Opdrachtgever
Innerwaard Integrale Kindcentra

Datum
13 november 2020

Referentienummer
22000063/20200724Hbo01

Auteur
Nienke van Hulst
Anne klein Breteler
Erwin Veneklaas Slots

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Gebouw II: historie raadsbesluiten

21 mei 2012: aanpak
- start aanbesteding gebouw 2
- verplaatsing CCOG

1 juni 2013: scenario's
- kennis nemen van onderhandelingen
- instemmen alternatief scenario (koop pand door gemeente)

26 mei 2014: krediet
- krediet ter beschikking

start uitwerken verkoopproces
- 10 oktober 2017: vervreemden fase 2

Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Gebouw II verdieping

- **OG tent beheert de verdiepingen**
  - Vanaf medio 2019 -> Ervaring is goed
- **Conclusie marktverkenning**
  - Verkoop aan markt niet aan de orde
- **Opties**
  1. gemeente houdt zelf: -- > maatschappelijk waarderen
     1.A zoals nu: individuele huurders
     1.B stichting Og tent huurt geheel en onderverhuurt aan derden
  2. Verkoop aan Stichting OG tent
- **Voorkeur vooralsnog optie 1B**

Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Gebouw II verkoop begane grond

- **Verkenning verkoopmogelijkheden**
  - Met alle huurders BG gesproken
  - Door Makelaar KWB Vastgoed
  - Er is serieuze interesse voor meeste units

- **Bepaling verkoopsom**
  - Objectief en uitlegbare formule (ITZA)
  - Voor ieder dezelfde formule, voor elk pand specifieke prijs
  - Totaal geraamd opbrengst conform taxatie

- **Na “corona” start actieve verkoop**

Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Planning besluitvorming

- **Besluitvorming Raad (juli 2021)**
  - Bijgesteld ruimtelijk plan
  - Grondexploitatie
  - Fase II eigendomssituatie
  - Krediet IKC / school

- **Bestemmingsplan / Vergunningen**
  - Ontwerp Bestemmingsplan: Q4 2021
  - Bouwplanprocedure fase IV: Q4 2021

Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Planning realisatie

- **Fase IV**
  - 2022: voorjaar start woningbouw

- **Woningen in park**
  - 2022: voorjaar start woningbouw

- **IKC Remigius nieuw**
  - 2022: najaar start bouw school (ca 1,5 jaar)

- **Locatie huidig IKC Remigius**
  - 2024: sloop school en aansluitend bouw

Gemeente Duiven

Vitaal Centrum

- Terugblik
- Ontwikkelingen
- Keuze / besluiten

Einde
Dank voor uw aandacht

Vragen?

Gemeente Duiven

Kon pagina 1 uit document A1. College van BW - Kennisgeving Stand van zaken Vitaal Centrum Duiven incl ontwikkelingen in het Woonpark.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 2 uit document A1. College van BW - Kennisgeving Stand van zaken Vitaal Centrum Duiven incl ontwikkelingen in het Woonpark.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 3 uit document A1. College van BW - Kennisgeving Stand van zaken Vitaal Centrum Duiven incl ontwikkelingen in het Woonpark.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Vragen vergelijking voorstel College en alternatieve plan Centrum Duiven

* wat zijn de kosten om het grasveld groen te houden (dus geen bebouwing),
* wat zijn de kosten/opbrengsten van bebouwing zoals in voorstel College,
* wat zijn de argumenten om het grasveld te bebouwen, behalve dat er ooit een Raadsbesluit over genomen is,
* hoeveel tegengaan hittestress denk de Gemeente te kunnen realiseren met de twee groenstrookjes naast het nieuw te bouwen pand zoals aangegeven is in het voorstel,
* hoe worden ondernemers gecompenseerd voor het wederom lang in een bouwput te moeten ondernemen,
* hoe denkt het College activiteiten te realiseren midden in het centrum als er gebouwd is, zoals bv. Kermis, Schuttersfeest, Duuve te Gek, etc.
* waar komen er speelmogelijkheden voor kinderen in het plan van het College,
* hoe denkt het College om te gaan met klachten van bewoners van nieuwe pand over bv geluidsoverlast van de horeca,
* hoe denkt het College om te gaan met klachten van de horeca over de bewoners van het pand,
* hoe gaat het College de in Duiven geldende parkeernorm realiseren voor de nieuwe bebouwing, voor nieuwbouw in centrum Duiven geldt toch zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein,
* in samenhang hiermee heb ik de vraag of de Gemeente zeggenschap heeft over welke winkels er in de Elshofpassage komen, dit mede omdat een eventuele verhuizing van de Jumbo naar de Elshofpassage de parkeerdruk aan die kant van het centrum behoorlijk zal verhogen en er, zoals voormalig wethouder Nijland al eens aangaf “een disbalans komt in de parkeerdruk”, oftewel kan de Gemeente een vestiging van de Jumbo in de Elshofpassage tegenhouden?
* in het plan van het College is het steegje dat overblijft tussen de nieuwe bebouwing en het pand van de OG tent (ter hoogte van “de Mooie Dag”) erg smal, kunt u aangeven hoe smal dit gaat worden, het is niet goed in te schatten vanaf de tekeningen die online staan en de artist impression is getekend vanuit een perspectief waar het steegje niet zichtbaar is,
* hoe is de richtlijn over afstand bebouwing t.o.v. horeca toegepast,

* in de informatieve vergadering sprak Hr. Ter Heijden over dat Woonzorg Nederland enige invloed kon uitoefenen over wie er een woning kon huren in de nieuwe bebouwing, welke invloed had Hr. Ter Heijden het over? Sociale huurwoningen worden verhuurt via toewijzingsbesluit van de Stadsregio, de eisen aan nieuwe huurders zijn gebaseerd op woonduur, leeftijd en inkomen van de nieuwe huurders, die overigens niet nu al in Duiven te hoeven wonen maar uit het gehele regio Arnhem-Nijmegen mogen komen. Kan Woonzorg dan ook nog aanvullende eisen stellen aan de nieuwe bewoners? En zo ja hoe en welke dan?
* fase vier bestaat uit twee delen die niet los van elkaar gezien kunnen worden qua exploitatie, wat zijn de kosten/opbrengsten van de verkoop/verhuur van de OGtent, hoeveel is er al afgeschreven op dat deel van het project (voor het besluit zelfbouw door de gemeente van de OGtent was er gerekend op winst maar na het besluit werd die winst niet gerealiseerd),
* hoeveel moet er nu nog afgeschreven worden door niet realiseren van de verkoop van hele OGtent gebouw,
* wat zijn de jaarlijkse kosten om OGtent te verhuren, de Gemeente blijft eigenaar en blijft dus verantwoordelijk voor reparatie, onderhoud, afschrijvingen, reserveringen, lening, rente, OZB, Verzekeringen etc.
* voorstel om OGtent te verhuren aan Stichting, die verhuurt het verder, de opbrengsten/winst zijn (als een soort van alternatieve subsidie ?) voor de Stichting, maar wat als er verlies wordt geleden, zijn/blijven die kosten dan voor de Gemeente

Overzicht beantwoording vragen Marjoleine Snaas naar aanleiding van thema-avond Vitaal Centrum

	Vraag	Antwoord
1.	wat zijn de kosten om het grasveld groen te houden (dus geen bebouwing)	Grove schatting: - 2.500 m2 waarover geen inkomsten uit verkoop: 500.000,- - A-kwaliteit groen inrichten 'a 200,-/m2: 500.000, - - Totaal kost dit €1M ten opzichte van het oorspronkelijke plan
2.	wat zijn de kosten/opbrengsten van bebouwing zoals in voorstel College,	Opbrengsten totaal circa half miljoen
3.	wat zijn de argumenten om het grasveld te bebouwen, behalve dat er ooit een Raadsbesluit over genomen is,	Zie het referendum uit 2008. Een greep uit de aanleidingen voor dit plan: - Afmaken van het centrumplan, passend bij de rest: het plein stedenbouwkundig afmaken - Invulling geven aan het bestemmingsplan dat door de gemeenteraad is goedgekeurd - Draagvlak bevolking via referendumplan - Invulling geven aan de woningbouwopgave van de gemeente
4.	hoeveel tegengaan hittestress denk de Gemeente te kunnen realiseren met de twee groenstrookjes naast het nieuw te bouwen pand zoals aangegeven is in het voorstel	Kwalitatief benaderd: In het oorspronkelijke plan was geen groen voorzien. Afhankelijk van wat het uiteindelijke plan wordt, is er meer groen voorzien en meer ruimte voor zowel infiltratie als het tegengaan van hittestress. Precieze invulling van groen staat nog niet vast.
5.	hoe worden ondernemers gecompenseerd voor het wederom lang in een bouwput te moeten ondernemen,	Dit soort zaken valt volgens vaste jurisprudentie onder normaal maatschappelijk risico voor een ondernemer.
6.	hoe denkt het College activiteiten te realiseren midden in het centrum als er gebouwd is, zoals bv. Kermis, Schuttersfeest, Duuve te Gek, etc.	Dit is mogelijk op de locatie Liemersplein.
7.	waar komen er speelmogelijkheden voor kinderen in het plan van het College,	In het voorstel van Woonzorg Nederland niet voorzien binnen dit plangebied,

8.	hoe denkt het College om te gaan met klachten van bewoners van nieuwe pand over bv geluidsoverlast van de horeca,	Nieuwe bewoners worden geïnformeerd voor het aangaan van een huurcontract (of koop) middels een brochure over het gebied en de activiteiten rondom de woning. Wanneer klachten ontstaan gaat dit via gebruikelijke klachtenprocedure.
9.	hoe denkt het College om te gaan met klachten van de horeca over de bewoners van het pand,	Gebruikelijke gemeentelijke klachtenprocedure
10.	hoe gaat het College de in Duiven geldende parkeernorm realiseren voor de nieuwe bebouwing, voor nieuwbouw in centrum Duiven geldt toch zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein,	Indien een afwijking van geldende parkeernormen of parkeerbeleid aan de orde is dan zal de daarvoor benodigde (planologische) procedure worden gevolgd.
11.	in samenhang hiermee heb ik de vraag of de Gemeente zeggenschap heeft over welke winkels er in de Elshofpassage komen, dit mede omdat een eventuele verhuizing van de Jumbo naar de Elshofpassage de parkeerdruk aan die kant van het centrum behoorlijk zal verhogen en er, zoals voormalig wethouder Nijland al eens aangaf “een disbalans komt in de parkeerdruk”, oftewel kan de Gemeente een vestiging van de Jumbo in de Elshofpassage tegenhouden?	De gemeente heeft geen zeggenschap over welke winkels hier vestigen zolang het binnen het bestemmingsplan past. Behalve als het over supermarkten gaat, dan is het ‘bestemmingsplan supermarkten’ van kracht.
12.	in het plan van het College is het steegje dat overblijft tussen de nieuwe bebouwing en het pand van de OG tent (ter hoogte van “de Mooie Dag”) erg smal, kunt u aangeven hoe smal dit gaat worden, het is niet goed in te schatten vanaf de tekeningen die online staan en de artist impression is getekend vanuit een perspectief waar het steegje niet zichtbaar is,	De contouren zijn al zichtbaar in de straat, ongeveer 7 meter.
13.	hoe is de richtlijn over afstand bebouwing t.o.v. horeca toegepast,	De VNG richtafstanden tabel in het bestemmingsplan 2011 zijn obv. een volledig gemengd gebied en daarmee een richtafstand van 0-10. Deze richtafstanden zijn een richtlijn en geen harde eis. Er kunnen ook woningen worden gebouwd binnen de 10 meter afstand van aan horecagelegenheid.

14.	in de informatieve vergadering sprak Hr. Ter Heijden over dat Woonzorg Nederland enige invloed kon uitoefenen over wie er een woning kon huren in de nieuwe bebouwing, welke invloed had Hr. Ter Heijden het over? Sociale huurwoningen worden verhuurt via toewijzingsbesluit van de Stadsregio, de eisen aan nieuwe huurders zijn gebaseerd op woonduur, leeftijd en inkomen van de nieuwe huurders, die overigens niet nu al in Duiven te hoeven wonen maar uit het gehele regio Arnhem-Nijmegen mogen komen. Kan Woonzorg dan ook nog aanvullende eisen stellen aan de nieuwe bewoners? En zo ja hoe en welke dan?	Nieuwe bewoners worden geïnformeerd voor het aangaan van een huurcontract (of koop) middels een brochure over het gebied en de activiteiten rondom de woning.
15.	fase vier bestaat uit twee delen die niet los van elkaar gezien kunnen worden qua exploitatie, wat zijn de kosten/opbrengsten van de verkoop/verhuur van de OGtent, hoeveel is er al afgeschreven op dat deel van het project (voor het besluit zelfbouw door de gemeente van de OGtent was er gerekend op winst maar na het besluit werd die winst niet gerealiseerd), hoeveel moet er nu nog afgeschreven worden door niet realiseren van de verkoop van hele OGtent gebouw,	Niet van toepassing op fase IV
16.	wat zijn de jaarlijkse kosten om OGtent te verhuren, de Gemeente blijft eigenaar en blijft dus verantwoordelijk voor reparatie, onderhoud, afschrijvingen, reserveringen, lening, rente, OZB, Verzekeringen etc.	Niet van toepassing op fase IV
17.	voorstel om OGtent te verhuren aan Stichting, die verhuurt het verder, de opbrengsten/winst zijn(als een soort van alternatieve subsidie ?) voor de Stichting, maar wat als er verlies wordt geleden, zijn/blijven die kosten dan voor de Gemeente	Niet van toepassing op fase IV

Kon pagina 1 uit document A13. College van B&W - Memo met beantwoording vragen thema avond Vitaal Centrum.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password

Kon pagina 2 uit document A13. College van B&W - Memo met beantwoording vragen thema avond Vitaal Centrum.pdf niet importeren
Foutmelding
PdfReader not opened with owner password