

Uitgangspuntenkaart IJssel District










d.d. 02-08-2021

Parlijen gaan gezamenlijk onderzoeken hoe zij op basis van onderstaande algemene ruimtelijke uitgangspunten lot een haalbaar plan kunnen komen.

Algemene uitgangspunten

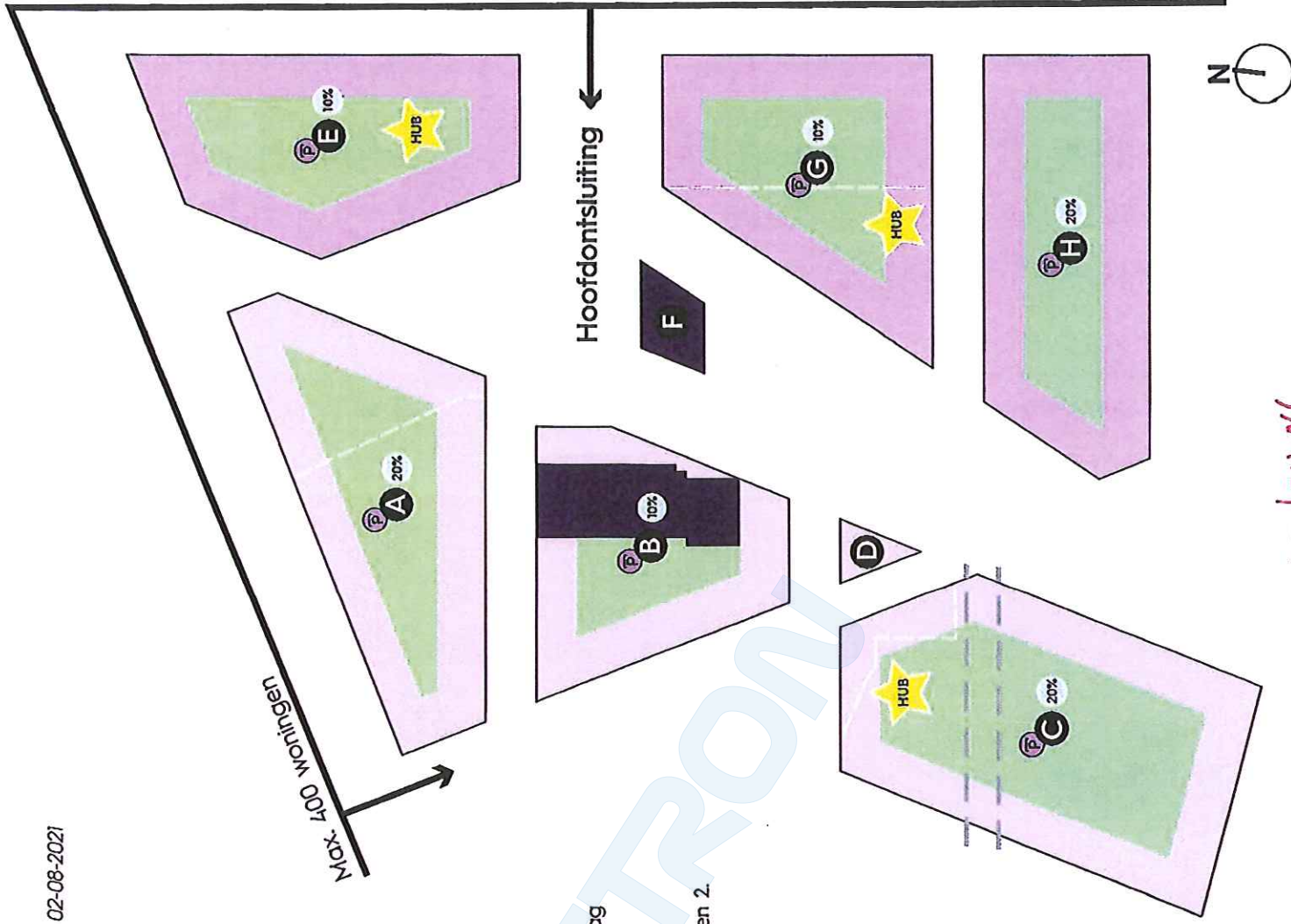
- De woonvisie 'Samen Wonen in Rheden, 2020-2026' en 'Nota Parkeermomen Rheden 2015' zijn leidend voor het plan.
- Er zijn maximaal 250 parkeerplaatsen mogelijk in het openbare gebied.
- Er kunnen maximaal 400 woningen (2000 extra verkeersbewegingen) worden ontsloten via de Broekstraat.
- Parkeerplaatsen privé worden binnen het plot opgelost.
- Op een aantal plekken in het plan is een gedeelde parkeerhub mogelijk (zie kaart).
- Het is mogelijk om bij Plot C een extra Stadsstraat toe te voegen.
- Maximaal BVO (excl. parkeren) per plot wordt bepaald met*:
(m2 plot x GSI** 0,55) x gemiddelde aantal toegestane bouwlagen = maximaal BVO
- 70% betaalbaar bouwen: sociale huur, middeldure huur en betaalbare koop (NHG grens). Afwijken van de genoemde 70% is mogelijk indien aangetoond wordt dat een project niet haalbaar blijkt.
- De bouwhoogtes uit de kadernota 'Velp tussen Broek en Water, 2020' zijn leidend.
- In de zone 3/4 bouwlagen mag maximaal 65% van de bebouwing de hoogste bouwlaag hebben. In de zone 4/8 bouwlagen mag maximaal 35% van de bebouwing de hoogste bouwlaag hebben.
- Woningen zijn minimaal 70m2 GBO (excl. Ziekenhuisgebouw).
- In het gebied moeten minimaal 50 sociale huurwoningen worden toegevoegd in fase 1 en 2.
- Per ontwikkelplot is een percentage minimale gevellengte grondgebonden woningen aangeven (zie kaart).
- Per plot maximaal 30% dezelfde woningtypologie bouwen.
- De marktpartijen zijn bereid € 40,- per m2 BVO bij te dragen in de realisatie van de openbare ruimte en de te maken plankosten

Legenda kaart

-  Ontwikkelplot
-  Huidige kavelgrens
-  3/4 bouwlagen (max. 65% hoogste bouwlaag)
-  4/8 bouwlagen (max. 35% hoogste bouwlaag)
-  Hoogteaccent. Ziekenhuis 10 lagen en Toren 16 lagen
-  Parkeerhub mogelijk (invulling hub > zie hoofdstuk mobiliteit in masterplan)
-  Parkeren in het blok mogelijk
-  Toevoegen Stadsstraat mogelijk
-  Percentage minimale gevellengte met grondgebonden woningen

*Geldt niet voor het footprint/volume Ziekenhuisgebouw, Plot F en Plot D

** GSI (Ground Space Index) = $\frac{\text{footprint gebouwen}}{\text{oppervlakte plot}}$



Intentieovereenkomst gebiedsontwikkeling IJsseldistrict Velp
(vml. ziekenhuislocatie te Velp)

PARTIJEN

1 Laïressegroep B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende J.J. Viottastraat 47, 1071 JP te Amsterdam (KvK 06057103), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Modalfa B.V. (KvK 33148085) gevestigd te Amsterdam en vertegenwoordigd door haar bestuurder, directeur, de heer M. Abram of de heer R.M. Abram, hierna te noemen: '**Laïresse**'

2A Rudius Vastgoed B.V. statutair gevestigd te Rozendaal en kantoorhoudende, Meander 601, 6825 ME te Arnhem (KvK 61756261) te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders en directeuren Rudius B.V. statutair gevestigd te Rozendaal (kvk 50295497) en NEOK Vastgoed B.V. statutair gevestigd te Velp (kvk 64543242) en door Hifesi B.V. statutair gevestigd te Velp (kvk 57196591, en gezamenlijk vertegenwoordigd door haar bestuurder, directeur de heren R.M. Twijnstra, K.H. Hensel, en T.A. van der Meer, hierna te noemen: '**Rudius**'

en

2B Kalliste Woningbouwontwikkeling B.V. statutair gevestigd te Nieuwegein en kantoorhoudende, Dorpsstraat 57, 3433CM Nieuwegein (KvK 17117469) te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Giesbers Groep Ontwikkelen en Bouwen B.V. gevestigd te Enschede (KvK 73383767), te dezen vertegenwoordigd door haar gemachtigde*, directeur de heer J.J.A. Suijkerbuijk, hierna te noemen '**Kalliste**'

3 Edward de Grootte B.V. statutair gevestigd te Haarlem en kantoorhoudende Meander 601, 6825 ME te Arnhem (KvK 57813760), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder **Rudius Vastgoed B.V.** gevestigd te Rozendaal en kantoorhoudende, Meander 601, 6825 ME te Arnhem (KvK 61756261) te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de onder 2A aangegeven rechtspersonen Rudius B.V, NEOK Vastgoed B.V. en Hifesi B.V., gezamenlijk vertegenwoordigd door haar bestuurder, directeur, de heren R.M. Twijnstra, K.H. Hensel en T.A. van der Meer, hierna te noemen '**E.de Grootte**';

bovenstaande drie partijen gezamenlijk ook te noemen: '**vastgoedondernemers**' en/of '**initiatiefnemers**';

4 'de Gemeente Rheden, kantoorhoudende te De Steeg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. Jansen, manager team Woon- en Leefomgeving als zodanig handelende volgens besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. en Mandaatbesluit Rheden 2020 hierna te noemen '**Gemeente**';

alle vier de partijen gezamenlijk te noemen: '**partijen**'.

overwegende dat:

Plangebied (Kadernota Velp Tussen Broek en Water)

- In Velp aan de President Kennedylaan 100 te Velp, ziekenhuis Rijnstate Velp gevestigd is, welk ziekenhuis aangeeft naar verwachting eind 2022 haar deuren te zullen sluiten (<https://www.rijnstate.nl/over-rijnstate/over-onze-locaties/>);
- partijen allen, met uitzondering van Kalliste, een eigendomspositie hebben in het gebied ter grootte van circa 7 ha. omkaderd door de President Kennedylaan,

Waterstraat, Broekstraat en snelweg A12 met de vijver nabij het Velperbroekcircuit, ook wel aangeduid als 'Velp tussen Broek en water' (VTBW), nader te duiden als 'Plangebied'



- c. het Plangebied meerdere eigenaren telt:
- Lairesse, President Kennedylaan 100 Velp (Velp, sectie C nr. 1930)
 - Rudius, Broekstraat 9 Velp (Velp, sectie C nrs.1931 en 1825) j en dat tussen Kalliste en Rudius een optieovereenkomst tot aankoop is gesloten. m.b.t. eigendom van Rudius, Broekstraat 9 te Velp
 - E.de Grootte, President Kennedylaan 104-108, te Velp (Velp, sectie C nr. 1224);
 - Gemeente, parkeerterrein nabij Pres. Kennedylaan 100 Velp, (Velp, C nr. 1553 ged.);

Onderzoek transformatie naar woningbouw

- d. partijen enige tijd met elkaar in overleg zijn om te onderzoeken of een nieuwe hoogwaardige invulling van het Plangebied haalbaar is met een transformatie hiervan naar woningbouw;
- e. de gemeente hiertoe SVP Architectuur & Stedenbouw Ingeschakeld heeft om dit proces te begeleiden om uiteindelijk te komen tot een Masterplan dat voor overgrote deel ziet op het Plangebied;

Kadernota Velp tussen Broek en Water

- f. de gemeenteraad op 2 juli 2020 de kadernota 'Velp tussen Broek en Water' heeft vastgesteld met daarin spelregels voor de verdere -Integrale- planvorming voor het Plangebied waarbij regle door de gemeente door de raad gewenst wordt geacht;
- g. de gemeenteraad hierin als een van de kaders voor een nog op te stellen Masterplan meegeeft een aantal van circa 350 woningen in het gebied met een mix van koop en huur in het middeldure segment en goedkope koop in een variatie van hoogbouw, stedelijke woonblokken, stadswoningen en compacte kleinschalige woonvormen, te realiseren in een groene setting;
- h. in dit (ontwerp)proces om te komen tot een Masterplan, de gemeenteraad aangeeft dat juist een gezamenlijke ambitie en samenwerking met de vastgoedondernemers, randvoorwaarden zijn evenals het betrekken van de omgeving;
- i. de gemeenteraad in haar kadernota aangeeft dat het Masterplan een ruimtelijke vertaling moet vormen van de kadernota naar een stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteit op hoofdlijnen met daarbij een ontwikkelstramien per kavels van de respectievelijke partijen om daarmee tot separate uitwerkingen te komen die gefaseerd

in de tijd ontwikkeld kunnen worden en uiteindelijk de inzet te vormen voor een bestemmingsplanherziening;

- j. waarbij de gemeenteraad aangegeven heeft te streven naar een gebiedsexploitatie waarin de deelnemende partijen naar evenredigheid bijdragen en naar evenredigheid profiteren. En stelt dat de ten behoeve van de planvorming gemaakte kosten alsmede de aanleg van de openbare ruimte uit de gebiedsexploitatie dient te worden bekostigd. De raad geeft voorts aan dat het centrale gemeentelijke grondgebied ten dienste van deze gebiedsexploitatie kan worden ingezet. In het masterplan en het ontwikkelstramien wordt één en ander verder geconcretiseerd.
- k. de gemeenteraad daarbij een integrale uitwerking voorstaat met een samenhangend hoogwaardig ontwikkelde locatie;

Samen wonen in Rheden, Woonvisie 2020-2026

- l. de gemeenteraad in september 2020 heeft vastgesteld 'Samen Wonen in Rheden, Woonvisie 2020-2026', hierna ook te noemen de Woonvisie;
- m. waarbij door de raad voor nieuwbouwprojecten wordt uitgegaan van 70% betaalbaar: sociale huur, middeldure huur en betaalbare koop (NHG grens) en afwijken van de genoemde 70% mogelijk is indien aangetoond wordt dat een project niet haalbaar blijkt en voor het woonprofiel specifiek voor Velp Zuid wordt meegegeven dat woningen >70m² (GBO) behoren te zijn;

Uitgangspuntenkaart IJssel District als basis voor concept- Masterplan IJssel District

- n. partijen inmiddels op hoofdlijnen overeenstemming hebben bereikt over de ruimtelijke opzet van een nog verder op te maken concept-Masterplan IJssel District (hierna ook te noemen: concept-Masterplan), welk ervan uitgaat dat de locatie zich geleidelijk, gefaseerd, mede vanwege de verschillende ambities van de (grond)eigenaren waaronder die van partijen, zal transformeren tot een stedelijk woongebied;
- o. de ruimtelijke opzet hiervan is aangegeven op de 'Uitgangspuntenkaart IJssel District' d.d. 2-8-2021 welk door partijen als basis gebruikt zal worden voor de verdere uitwerking van het concept Masterplan;
- p. partijen met het oog op de haalbaarheid van de voorgenomen hoogwaardige transformatie met elkaar gesproken hebben over de grenzen tussen haalbaarheid en kwaliteit;
- q. waarin het concept-Masterplan verder uitgaat van hoogwaardige openbaar groen, geclusterd in een centraal park voor de verder stedelijke woonomgeving;
- r. dit alles gebaseerd op de gedachte dat partijen naar rato bij zullen dragen aan de noodzakelijke investeringen in het openbare gebied, plankosten etc;
- s. partijen beseffen dat de Raad van de gemeente Rheden zich zal moeten uitspreken over het nu voorliggende, deels van de kadernota afwijkende, Uitgangspuntenkaart IJssel District en over het concept-Masterplan IJssel District;

Regeling Woningbouwimpuls

- t. waarbij de Gemeente met het oog op het huidige bestaande woningtekort in haar gemeente, in aanmerking wenst te komen voor een bijdrage vanuit de Regeling Woningbouwimpuls van het ministerie BZK om zodoende sneller te komen tot de realisatie van een betaalbaar woningbouwprogramma in een kwalitatief goede woonomgeving
- u. partijen beseffen dat zo'n bijdrage voor de haalbaarheid van de transformatie noodzakelijk is om hierop in te zetten om zo doende onrendabele uitgaven, kosten te kunnen dekken;

Partijen nu een aantal nadere afspraken wensen te maken over de voorgenomen transformatie tot woningbouw en daarin door middel van deze Intentieovereenkomst wordt voorzien.

Verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Onderwerp van deze overeenkomst

- 1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op de voorgenomen transformatie van het Plangebied omkaderd door de President Kennedylaan, Waterstraat, Broekstraat en pagina 3 van 7 zaaknummer 789697

Lairesse

Rudius & E. de Grootte

Kalliste

Gemeente

snelweg A12 met de vijver nabij het Velperbroekcircuit te Velp welke transformatie, gefaseerd, volgens het nog nader uit te werken (concept-)Masterplan IJssel District, de volgende componenten als uitgangspunt zal hebben:

- a een voorgenomen aantal van circa 750 woningen in het Plangebied met bijbehorende parkeerplaatsen volgens de daarvoor staande parkeernormen met een bijbehorend openbaar gebied bestaande uit een centraal park met een hoogwaardige groene inrichting en parkeergelegenheid voor bezoekers parkeren en een hoofdontsluiting van de nieuwe stedelijke woonomgeving via de President Kennedylaan;
- b de algemene ruimtelijke uitgangspunten zoals aangegeven op de 'Uitgangspuntenkaart IJssel District d.d. 2-8-2021 (= Bijlage 1)'. Deze voorgenomen herontwikkeling wordt hierna ook wel aangeduid met 'het Project'.

Artikel 2 Doel van deze overeenkomst

- 2.1 Partijen erkennen het belang van een gezamenlijke en integrale opgave van het Plangebied om te komen tot een hoogwaardig ontwikkelde locatie; Partijen zijn voornemens om in samenwerking te komen tot een transformatie van het Plangebied tot een stedelijk woongebied met een centraal erin gelegen park met een hoogwaardige (groen-) inrichting.
- 2.2 Partijen zullen als basis voor de verdere uitwerking in het concept Masterplan uitgaan van de algemene ruimtelijke uitgangspunten zoals aangegeven op de 'Uitgangspuntenkaart IJssel District' d.d.2-8-2021 (= Bijlage 1). Partijen gaan gezamenlijk verder onderzoeken hoe zij op basis van deze Uitgangspuntenkaart tot een haalbaar plan kunnen komen om aldus het Project uit te voeren. In deze uitwerking hiervan tot een concept Masterplan zal het woningbouwprogramma, stedenbouwkundig plan en wijze van kostenverhaal voor het te realiseren, te herinrichten openbaar gebied opgenomen worden.
- 2.3 Ervan uitgaande dat de Raad van de Gemeente Instemt met het concept-Masterplan zullen partijen zich inspannen om met elkaar afzienbare tijd na vaststelling van het Masterplan door de Raad van de Gemeente, vervolg-overeenkomsten te sluiten gericht op vastleggen van aspecten rondom de realisatie, kostenverhaal en eventuele grondoverdrachten.
- 2.4 Ervan uitgaande dat positieve besluitvorming over de haalbaarheid van de voorgenomen transformatie verkregen wordt, verplichten partijen zich tot, mede gelet op de huidige hoge woningnood en de voorwaarden voor subsidieverlening krachtens de Regeling Woningbouwimpuls, het starten en wel uiterlijk binnen 3 jaar na de ondertekening van deze intentieovereenkomst, met de realisatie van de eerste woningen in het Project.
Gelet op voorafgaande afwegingen, spannen partijen zich in om het totale woningbouwprogramma uiterlijk te realiseren binnen 10 jaar na het aangaan van deze intentieovereenkomst waarbij het minimum aantal betaalbare woningen per werkveld en naar evenredigheid van de hoeveelheid te realiseren woningen bepaald zal worden.
- 2.5 Mocht onverhoopt blijken dat geen subsidie vanuit de Regeling Woningbouwimpuls verkregen kan worden dan zullen partijen zich maximaal inspannen om de voorgenomen transformatie tot woningbouw toch tot stand te brengen door bijvoorbeeld te zoeken naar andere subsidiemogelijkheden en/of optimalisaties, alles evenwel met inachtneming van de ontbindingsmogelijkheid in artikel 5 van deze overeenkomst.

Artikel 3 Uitgangspunten

Als uitgangspunten voor de in deze overeenkomst beoogde samenwerking gelden voor partijen in ieder geval het:

- a De Uitgangspuntenkaart IJssel District d.d.2-8 2021 (= Bijlage 1);
- b de voorwaarden uit het besluit en de Regeling Woningbouwimpuls 2020 van het Ministerie BZK (zie o.a: <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/woningbouwimpuls>).

Artikel 4 Uitwerking werkvelden / kostenverdeling

- 4.1 Ervan uitgaande dat de Raad van de gemeente zich kan vinden in het nog nader door partijen uit te werken (concept-) Masterplan IJssel District en na consultatie door Gemeente van omwonenden en andere betrokkenen en belangstellenden, tot vaststelling ervan overgaat (zie ook artikel 5), zullen partijen de in het (concept-) Masterplan opgenomen werkvelden in samenspraak, maar voor eigen rekening en risico, gaan uitwerken vanuit het streven om tot een geïntegreerd hoogwaardig en haalbaar Project te komen.
- 4.2 De Gemeente ziet graag dat minimaal 50 sociale huurwoningen in het Project worden verkocht aan en verhuurd zullen worden door de Woningbouwvereniging Vivare gevestigd te Arnhem. De vastgoedondernemers zijn bereid om zich hiervoor in te spannen. Partijen beseffen evenwel dat het aandeel betaalbare woningen in het Project meer bevat dan deze minimale 50 door toegelaten instellingen te verhuren sociale huurwoningen.
- 4.3 De uitwerking en aanleg van in het Project opgenomen openbaar gebied, geschiedt door de Gemeente maar is voor rekening van partijen, conform de in het (concept) Masterplan op te nemen verdeelsleutel voor het kostenverhaal welke gebaseerd wordt op de te verkrijgen ontwikkelruimte m2 bvo
De initiatiefnemers verklaren zich bereid om € 40,- excl. BTW per m2 bvo bij te dragen in de publieke kosten in de openbare ruimte, planontwikkelingskosten en onderzoeken (prijspeil 2021).
Deze bijdrage zal verwerkt worden in de verdeelsleutel voor het kostenverhaal zoals hiervoor beschreven evenals het uitgangspunt dat de initiatiefnemers zelfstandig hun vastgoedexploitatie voeren t.a.v. hun eigen plot, ontwikkelvelden.
- 4.4 Partijen beseffen dat in de uitwerking van het concept Masterplan (mocht de Raad van Rheden daadwerkelijk tot vaststelling van Masterplan wensen over te gaan en subsidie verkregen wordt, zie Woningbouwimpuls in artikel 3) nog vele zaken nader onderzoek vergen waarbij de vastgoedondernemers nu al uitdrukkelijk aandacht vragen voor:
- een mogelijke aanpassing van de in de gemeente Rheden nu geldende Legesverordening Rheden;
 - een mobiliteitsonderzoek om zo doende mogelijk beter inzicht te krijgen en te kunnen voldoen aan de daadwerkelijke parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners maar ook maximale kwaliteit te kunnen realiseren (doelgroep, leefstijl, aandeel bezoekers parkeren, aantal verkeersbewegingen, inzet elektrische deelmobiliteit auto, scooter en fiets en openbaar vervoer);
- en
Partijen nu al voor de uitwerking nadrukkelijk aandacht vragen voor:
- onderzoek mogelijkheden warmtenet in het Project.
- 4.5 De Vastgoedondernemers beseffen dat de Uitgangspuntenkaart IJssel District, het (concept-)Masterplan en nadere uitwerkingen in dit stadium uitdrukkelijk niet een toets door de Gemeente bevat aan het bestemmingsplan, relevante eisen in de Woningwet, het Bouwbesluit en/of aanverwante wetten en regelgeving.

Artikel 5 Ontbinding, haalbaarheid

- 5.1 Indien de Raad van de Gemeente zich niet schaart achter het concept Masterplan of indien bijvoorbeeld ten gevolge van de te houden consultatie m.b.t. het ontwerp Masterplan de Raad niet tot vaststelling van het Masterplan IJssel District besluit over te gaan dan wordt deze overeenkomst geacht daarmee van rechtswege te zijn ontbonden, zonder dat Partijen over en weer schade en/of kosten in rekening zullen brengen.
- 5.2 Partijen beoordelen hun eigen haalbaarheid van het Project op basis van eigenschappen zoals op het gebied van planologie, regelgeving en financiële haalbaarheid waaronder de verkrijging van subsidie krachtens de Regeling Woningbouwimpuls en draagvlak vanuit de omgeving voor het project.

- 5.3 Indien een partij tot de conclusie komt dat Project voor hem niet haalbaar is, dan heeft deze partij het recht om de intentieovereenkomst te ontbinden met aangetekend schrijven, zonder dat Partijen over en weer schaden en/of kosten in rekening te brengen.
De Gemeente en de andere partijen zijn, na deze ontbinding door een partij, gerechtigd deze overeenkomst met elkaar voort te zetten.
- 5.4 Bij ontbinding van de overeenkomst is de Gemeente gerechtigd tot het gebruik van de reeds door vervaardigde documenten t.b.v. het Projectgebied

Artikel 6 Globale Planning

Ten behoeve van het Project hebben partijen een indicatieve en globale planning opgesteld:

augustus 2021	aangaan intentieovereenkomst
september 2021	aanvraag subsidie krachtens 3e tranche Regeling Woningbouwimpuls
oktober- 2021- januari 2022	Besluitvorming Raad van de gemeente m.b.t. concept-Masterplan, consultatie houden, besluitvorming Masterplan
Voorjaar 2022	sluiten van vervolg-overeenkomsten
Voorjaar-zomer 2022	start planologische procedure, onttrekkingsprocedure Wegenwet
voorjaar 2024	start realisatie eerste woningen
voorjaar2031	uiterlijk gereed zijn van gehele woningbouwprogramma

Artikel 7 Overige bepalingen

- 7.1 Partijen constateren dat deze intentieovereenkomst geen invloed heeft op de vrije beschikkingsmacht van elke partij over zijn eigendommen gelegen in het Plangebied en aldus dat elke partij gerechtigd is om bijvoorbeeld zijn eigendom te verkopen, over te dragen, te bezwaren.
- 7.2 Indien tussen partijen een geschil ontstaat, zullen partijen zich tot het uiterste inspannen om dat geschil in der minne te schikken.
7.3 Deze intentieovereenkomst, alsmede de daaruit voortvloeiende overeenkomst(en) laten de publiekrechtelijke bevoegdheden van de Gemeente onverlet.

Artikel 8 Faillissement en beslag

Indien een van de Initiatiefnemers in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft verkregen of executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de Gemeente bevoegd deze overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Artikel 9 Looptijd

De looptijd van deze intentieovereenkomst eindigt zodra vervolgovereenkomsten zijn gesloten zoals beschreven in artikel 2.3 van deze overeenkomst doch uiterlijk op 31 mei 2031 of zoveel eerder als mogelijk, tenzij partijen anders overeenkomen.

Artikel 10 Bijlage

Van deze overeenkomst maakt de volgende bijlage onverbreekelijk deel uit:
Bijlage 1: Uitgangspuntenkaart IJssel District d.d. 2-8-2021

Aldus opgesteld en in vijfvoud overeengekomen,

Voor:	Naam:	d.d.	te
<u>Lairesse</u>	M. Abram	04-08-2021	te Amsterdam
<u>Rudius & E. de Grootte</u>	R.M. Twijnstra,	4-8-2021	Arnhem
	K.H. Hensel,	04-08-21	te Idro, Italie
	T.A. van der Meer	04-08-2021	Arnhem
<u>Kalliste</u>	J.J.A. Suijkerbuijk		
<u>Gemeente</u>	R. Jansen		