Gemeente Roosendaal

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering:	26 juni 2013	**Agenda nr.:**	(in te vullen door griffie)
Portefeuillehouder:	Wethouder Verbraak	**Registratiecode:**	(in te vullen door griffie)
Onderwerp:	Proces koers voor de binnenstad (Actieprogramma “Speerpunt Binnenstad”)		

Aan de raad van de gemeente Roosendaal

Voorstel

Samenvatting:
Begin 2013 heeft mevrouw Riek Bakker de opdracht gekregen als “gezagvoerder” te komen tot een koers voor de binnenstad. Zij is begonnen met een verkenning, waarbij ze een scala aan partijen en betrokkenen heeft ontmoet. Dit heeft geleid tot haar voorstel tot het inrichten van de Cockpit met omringende proces-organisatie, die de koers voor de binnenstad verder moet vormgeven. Hierbij streeft zij naar evenwicht tussen de belangen van de stad als zodanig en de personen die de stad maken. Participatie staat centraal. De gezagvoerder zoekt in de stad vooral naar het vermogen om een traject als dit te realiseren. Zij legt de ambitie voor de binnenstad als volgt uit: *"De binnenstad moet een complete, groene, gezonde, gezellige, gemoedelijke, gemakkelijke en aantrekkelijke binnenstad voor alle inwoners en bezoekers van Roosendaal zijn".*

Als de raad het benodigde krediet beschikbaar heeft gesteld, gaat de cockpit aan de slag. Het streven is om in het voorjaar van 2014 met een uitwerking van de koers voor de binnenstad te komen: een realisatieprogramma met business case. Daarbij wordt rekening gehouden met de kaderstellende opdracht van het gemeentebestuur inzake de binnenstad Roosendaal: “Een stad is meer dan steen”.

Wij stellen u voor:
1. In te stemmen met het door de gezagvoerder geschetste proces voor de koers voor de binnenstad (i.k.v. actieprogramma speerpunt binnenstad);
2. de voor uitvoering van het actieprogramma speerpunt binnenstad benodigde financiële middelen (€ 500.000,- exclusief ambtelijke inzet) beschikbaar te stellen uit het Innovatiefonds van de Bestemmingsreserve Fondsen Agenda van Roosendaal;
3. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Aanleiding

Aanleiding is de door het college vastgestelde Visienota marketingstrategie ‘Samen naar een sterker Roosendaal’ van adviesbureau Connect. Volgens de heer Bart Derison van bureau Connect is een cockpit met mandaat nodig om de functionele visie te (laten) ontwikkelen en deze dan volgens een strak tijdpad uit te werken.

De gemeenteraad heeft het college met het raadsbesluit inzake de binnenstad: Roosendaal: “een stad is meer dan steen” de opdracht gegeven om ‘het stadshart van Roosendaal weer te laten kloppen’ en om 'de kracht en levendigheid te vergroten van de Roosendaalse binnenstad door de functies wonen, werken, ondernemen, leren en recreëren elkaar te laten versterken'.
Uitgangspunten die daarbij dienen te worden gerespecteerd zijn:
1.de nieuwe rol van de gemeente;
2. het beter benutten van gedane investeringen;
3. zorgen voor beweging in de binnenstad;
4. het beter benutten van de inbreng van partners op uitvoeringsniveau.

Mevrouw Riek Bakker is als gezagvoerder doorgegaan op de ingeslagen weg en heeft het voorliggende procesvoorstel opgesteld om te komen tot een koers voor de binnenstad. Hierin wordt gestreefd naar evenwicht tussen de belangen van de stad als zodanig, en de personen die de stad maken. Kenmerkend voor de aanpak is een zoektocht in de stad naar het vermogen om een traject als dit te realiseren. Op 28 mei jl. heeft mevrouw Bakker haar procesvoorstellen gepresenteerd aan de stad en aan uw raad. Op 23 mei jl. is een en ander voorgelegd aan de raadscommissie binnenstad.

Kader en doelstelling

Op basis van de visies, zoals de Koepelvisie, heeft het college de binnenstad tot één van haar speerpunten benoemd.
De binnenstad van Roosendaal wordt aantrekkelijk voor bewoners, bezoekers en investeerders. Om dit te bereiken is voor de binnenstad onderstaande ambitie geformuleerd:

"Een complete, groene, gezonde, gezellige, gemoedelijke, gemakkelijke en aantrekkelijke binnenstad voor alle inwoners en bezoekers van Roosendaal".

De volgende doelen zijn geformuleerd:

- Geef Roosendaal weer regionale betekenis door te zorgen voor onderscheidend vermogen, zorg dat de binnenstad weer uitblinkt;
- Verklein het areaal van de binnenstad, zodat:
    - de leegstand verdreven kan worden;
    - de uitstraling van een levendige goede functionerende en gezellige binnenstad weer kan ontstaan;
- Omarm het concept van "het nieuwe winkelen":
    - Erken de wereld van de digitalisering en het online verkopen;
    - Speel er op in en organiseer en specialiseer winkels er om heen;
    - Organiseer nieuwe branchering, afgestemd op de nieuwe tijd;
    - Pas routes en alles wat met de gewoonten en gebruiken van winkelend publiek te maken heeft aan.
- Pas het verkeer- en vervoer op de nieuwe situatie van de binnenstad aan:
    - Zorg voor makkelijke en goede bereikbaarheid;
    - Optimaliseer het gebruik van de bestaande parkeergarages en probeer de verliezen weg te werken.
- Verleng en verbeter de kwaliteit van de verblijfsduur:
    - Maak het aangenaam;
    - Maak het aantrekkelijk;
    - Zorg dat er wat te beleven is (het hele jaar rond);
    - Maak gebruik van de speciale kwaliteiten van de binnenstad van Roosendaal (parken).
- Start en maak werk van professionele evenementen arrangementen:
    - Tijdens en na de "verbouwing";
    - Verkoop de binnenstad aan bezoekers en burgers.

Door de in deze nota geschetste aanpak wordt een koers neergelegd om op de langere termijn de binnenstad tot een kloppend en goed functionerend stadshart te maken.
De voorgestelde investering moet leiden tot:

- Een gezamenlijk gevoeld belang onder alle partijen van de binnenstad en nieuwe blijvende allianties;
- Een duidelijke koers waarmee de (binnen)stad de komende jaren vooruit kan;
- Een commitment van alle partijen voor de koers en investeringen van derden;
- Een kwaliteitsslag voor de binnenstad;
- Toename van economische activiteiten in de binnenstad.

Motivering / toelichting

Eerste indrukken van Roosendaal

In de afgelopen maanden heeft Riek Bakker als 'gezagvoerder voor de binnenstad' een verkenning uitgevoerd. Ze heeft veel mensen gesproken, mails en brieven gekregen. Daarnaast heeft zij diverse bezoeken gebracht aan zowel het binnen- als het buitengebied van de gemeente Roosendaal.

Over de gemeente Roosendaal:

- Roosendaal is een mooie overzichtelijke stad, een goede woonstad met een goed voorzieningenniveau;
- Het is een groene gemeente (groot buitengebied, prachtige omgeving/ landschap, dorpen en stedelijk groen/parken);
- Het is een multimodale logistieke hotspot;
- Het heeft goed onderwijs;
- Het heeft een passende arbeidsmarkt.

De volgende veranderingen c.q. trends spelen:

- Vertrek maakindustrie (Philips);

- Spoorfunctie staat onder druk (Fyra, Thalys);
- De regionale (lokale) concurrentiepositie staat onder druk;
- Demografische krimp;
- Herwaardering natuurwaarden;
- Logistiek, toegepaste innovatieve technologie.

De mentaliteit van de mensen:
- Er is sprake van inzet, de wil om te veranderen;
- Verwachtingen over en weer (gemeente, burgers, bedrijven: ondernemers en winkeliers) zijn verschillend en over en weer niet erg realistisch;
- Er zijn grote verschillen in opvatting over wat er met de binnenstad moet gebeuren;
- Rollen en petten zijn onduidelijk (wie doet wat?);
- Er is weinig trots.

Conclusie:
Over één ding is iedereen het eens:
- De binnenstad moet worden aangepakt;
- De binnenstad is de identiteitsdrager van de gemeente;
- De opdracht van de gezagvoerder is focus op de binnenstad.

Is er urgentie?
Ondernemers in de binnenstad staat het water aan de lippen. Burgers hechten waarde aan een hoogwaardig voorzieningenniveau. De regionale omgeving heeft zich verbeterd, waardoor de concurrentiepositie van de gemeente Roosendaal is verzwakt.

Er zijn veranderingen in het winkelgedrag door “het nieuwe winkelen”. Op nationaal niveau zijn diverse veranderingen waarneembaar: binnensteden zijn te groot, opkomst nieuwe media, economische crisis, leegstand, mentaliteitsverandering (op naar een meer ondernemende mentaliteit).

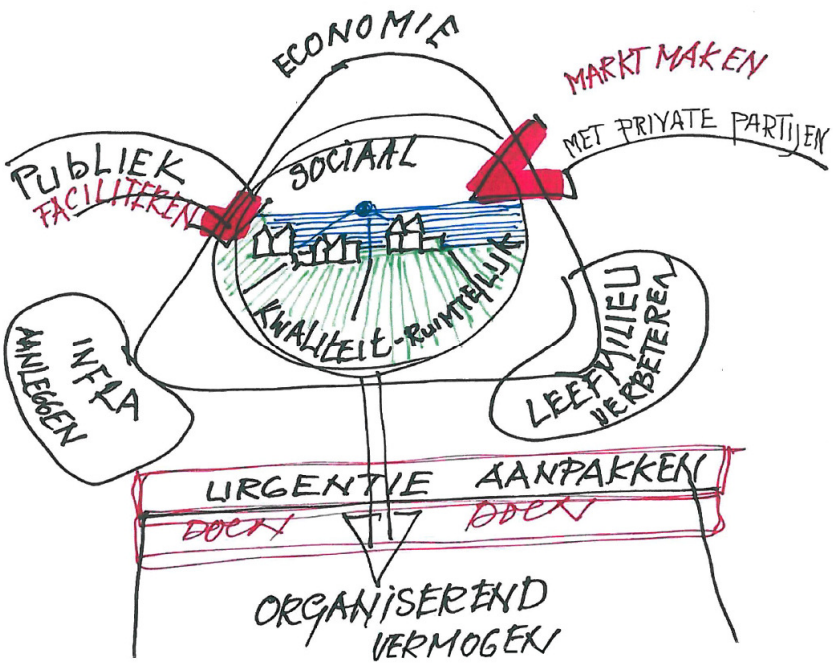
Een goed functionerende binnenstad is de kern van de gemeente (demografisch, vestigingsplaats). Gemeentebreed hebben ontwikkelingen plaatsgevonden en heeft grootschalige detailhandel zich gevestigd aan de randen van de gemeente. Het is van groot belang voor de binnenstad dat er strikte voorwaarden worden gesteld aan ontwikkeling en vestiging van grootschalige detailhandel aan de randen van de gemeente.

Conclusie: er is urgentie om te focussen op de binnenstad.

Waar heeft Roosendaal last van?
- De economische situatie;
- Verlies van regionale en lokale binding;
- Lagere bezoekersaantallen;
- Digitalisering en online verkopen;
- Leegstand;
- Geringe activiteit;
- Onduidelijk is wie wat doet en wie wat kan (rollen en petten);
- Geringe profilering als winkelstad.

De heer Bart Derison gaf het al aan: de kern van het probleem is de moeilijke omgang van het gemeentebestuur met het “stedelijk publieke domein”.

Verwachtingen managen
De illustratie op de volgende bladzijde maakt duidelijk dat de gemeente op verschillende fronten moet samenwerken. Er wordt geïnvesteerd in een gezamenlijke koers voor de binnenstad. De gezamenlijkheid bestaat uit inbreng van verschillende partijen waaronder de winkeliers (groot en klein), de horeca, de marktkooplui, de vastgoedeigenaren, de Roosendalers en de gemeente. De (totstandkoming van de) koers voor de binnenstad is een strategie om de binnenstad van Roosendaal verder te ontwikkelen.



De illustratie toont de ambitie om de economie niet alleen te stimuleren, maar om deze ook te verbeteren. De infrastructuur dient wel op orde te zijn en de leefomgeving dient als kwalitatief voldoende ervaren te worden. Wat ook belangrijk is, is dat iedere betrokken partij (publiek en privaat) zijn rol kent en goed oppakt. Tevens is het van belang dat het organiserend vermogen wordt vergroot, waardoor partijen met elkaar tot resultaat kunnen komen. De gezagvoerder in de cockpit geeft leiding aan alle betrokken partijen.

Publiek én privaat
De voorgestelde investering vormt een randvoorwaarde om externe investeringen mogelijk te maken. Dit sluit aan bij de de kaderstellende opdacht: Roosendaal: “Een stad is meer dan steen”. In deze opdracht wordt aangegeven dat een opdracht zonder middelen geen opdracht is en werken met partners niet alleen vragen maar ook bieden is. Zowel publiek als privaat valt er op termijn winst te behalen. De winst voor het publieke domein is het realiseren van een goede leefkwaliteit en het genereren van een impuls voor de economie. Een vitale binnenstad vergroot de kansen om private investeringen rendabel te maken. Voor beide worden thans de randvoorwaarden geschapen.

Werkwijze cockpit (Resultaat gericht)
Er is een ‘slanke en slagvaardige cockpit’ met aan het hoofd één gezagvoerder. De cockpit bestaat uit vastgoedeigenaren en het groot en klein winkelbedrijf, zij stellen gezamenlijk realiseerbare doelen op. Investeerders maken onderdeel uit van de cockpit. De volgende partijen hebben zich bereid verklaard om deel te nemen aan de cockpit:

- Wereldhave: de heer Wouter van de Braak, Development Manager
- Syntrus Achmea: de heer René Vierkant, Director Winkelbeleggingen
- Blokker Holding BV: de heer John Vos, Directeur Vastgoed
- Vertegenwoordiging kleine ondernemers: mevrouw Leonie van Gorp

- Gezagvoerder: mevrouw Riek Bakker
- Secretaris: de heer Elmar Franken (directeur gemeente Roosendaal)
- Programmamanager: mevrouw Annemarie Scheurwater (gemeente Roosendaal)
- Strategische communicatie: de heer Jan Eikema

De cockpit gaat uit van de kaderstellende opdracht aan het bestuur inzake de binnenstad Roosendaal: “Een stad is meer dan steen”. De inhoudelijke voorbereiding voor de bespreking in de cockpit wordt gedaan door een programmateam, een multidisciplinair team dat bestaat uit een mix van externe deskundigen en interne ondersteuning. De participatie met betrokkenen staat hoog in het vaandel. De bewoners van de binnenstad, de stuurgroep binnenstad, de kleine ondernemers, de raadscommissie en andere expertgroepen worden geraadpleegd. Onder leiding en op initiatief van de markt wordt een realisatieprogramma opgesteld en van een business case voorzien. Dit gebeurt in nauw overleg met het college. En in gesprek met de raad die uiteindelijk de besluiten over de plannen neemt.

Ook de heer Derison (bureau Connect) blijft bij het proces betrokken, als onafhankelijke begeleider en adviseur: een rol als 'verkeerstoren', waarmee regelmatig contact is over de koers.

Onderscheidend vermogen
De herkenbaarheid en de onderscheidende kwaliteiten van de binnenstad van Roosendaal spelen bij het opstellen van de koers een belangrijke rol en worden vergroot. Hiervoor houden we sterk wat sterk is, verbeteren we wat er niet goed is, sluiten we aan bij wat er leeft in de stad en geven we invulling aan loze begrippen als 'groene stad' en 'winkelstad'. Daarnaast ontsluiten we verborgen beloften. Het onderscheidend vermogen wordt (voorlopig) uitgewerkt langs drie lijnen, te weten:

- Het nieuwe winkelen;
- Het vergroten van de verblijfskwaliteit;
- Integraal evenementenmanagement.

Voor het slagen van de volgende fase in dit proces zijn twee aspecten essentieel: 'inhuur kennis en kunde' en 'begrepen prioriteit':

- *Inhuur kennis en kunde*

Op een aantal aspecten is inhuur van specifieke experts met bewezen ervaring op de verschillende vakgebieden noodzakelijk. Dit voornemen tot inzet van externe expertise heeft een positieve bijdrage geleverd aan het benodigde vertrouwen van partijen om zitting te willen nemen in de cockpit.

Tweede aspect is dat deze investering voor de binnenstad rendeert. Deze investering nu, geeft marktpartijen het vertrouwen te investeren in Roosendaal.

- *Begrepen prioriteit*

Het proces om tot een koers te komen wordt uiteraard niet alleen door externe partners vormgegeven. Ook vanuit de gemeentelijke organisatie wordt hierop ingezet. De organisatie kan leren van dit proces en de opgedane kennis en ervaring later inzetten. De gemeentelijke organisatie wordt zich bijvoorbeeld meer bewust van het speelveld en van de mogelijkheden van de gemeente en private partijen.

Vervolg
De cockpit gaat direct na de zomer aan de slag en heeft het streven om na ca. zes maanden een uitwerking van de koers voor de binnenstad op te leveren, een realisatieprogramma met business case (= voorbereidingsfase: tot en met voorjaar 2014). Hier kan nadere besluitvorming uit voortvloeien.

Kanttekeningen en risico's
Een risico is gelegen in het feit dat externe partijen niet bereid zouden zijn om te investeren in de binnenstad. Om dit risico te minimaliseren wordt gekozen voor een ontwerpstrategie waarbij de externe partners nauw betrokken worden bij de bepaling van de gezamenlijke koers.

Financiële aspecten en consequenties

Voorgesteld wordt om € 500.000,-- beschikbaar te stellen uit de bestemmingsreserve Agenda van Roosendaal, meer specifiek het innovatiefonds. De voorgestelde aanpak sluit immers naadloos aan op de uitgangspunten van de Agenda van Roosendaal: vanuit de nieuwe rolopvatting van de gemeente willen we komen tot andere manieren van denken en werken, zowel bij partners en inwoners als binnen de eigen organisatie.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat een criterium behorend bij dit fonds op één punt op gespannen voet staat met het voorliggend voorstel. Een criterium is namelijk dat het innovatiefonds *in principe* revolving is; het rendement moet terugvloeien in het fonds.
Het beoogde rendement van de voorgestelde middelen is dat private partijen gaan investeren in de binnenstad. Een directe koppeling waarbij deze investering terugvloeit in het fonds is echter (nog) niet te maken. Dit neemt niet weg dat de andere criteria volledig van toepassing zijn, immers:

- Het betreft een innovatieve samenwerking, gericht op het realiseren van de speerpunten uit de economische, sociale of ruimtelijke visie, bij voorkeur voorstellen gericht op synergie tussen inhoudelijke doelen dan wel synergie tussen deelnemende partners;
- Het voorstel draagt bij aan het versterken van de kwaliteit van de Roosendaalse samenleving;
- De gemeente levert alleen een financiële bijdrage als er ook bijdragen van andere partijen (ondernemers, onderwijs, andere overheden) toegezegd worden/zijn.

In de Kadernota 2013 is reeds aangekondigd dat voor de speerpunten (zorgeconomie en binnenstad) investeringen worden voorzien. In deze kadernota is financiering uit het innovatiefonds genoemd.

Er zijn ter dekking twee alternatieven overwogen, te weten: de bestemmingsreserve Majeure Opgaven en de Algemene Reserve. Met betrekking tot deze laatste optie is geconstateerd dat dekking uit de algemene reserve negatieve invloed heeft op de exploitatie. De rente uit deze reserve wordt immers meegenomen in de exploitatie. Derhalve wordt deze optie niet voorgesteld.
Met betrekking tot de bestemmingsreserve "Majeure Opgaven" wordt geconstateerd dat het onderwerp 'Binnenstad' nooit als Majeure Opgave in de zin van deze bestemmingsreserve is aangeduid (businesscase majeure opgaven). Derhalve wordt deze optie niet voorgesteld.

Onderbouwing bedrag
Met het beoogde krediet wordt:
- De vervolg-opdracht aan de gezagvoerder voor de Roosendaalse Binnenstad, te weten mevrouw Riek Bakker van Riek Bakker Advies vormgegeven verstrekt. Hier ramen wij € 100.000
- Externe deskundigheid ten aanzien van het nieuwe winkelen: retail, branchering, techniek/nieuwe media ingehuurd (€ 100.000);
- Externe deskundigheid op het gebied van verkeer en vervoer (€ 50.000) ingehuurd;
- Externe deskundigheid op het gebied van landschapsarchitectuur (€ 75.000) ingehuurd;
- Externe deskundigheid voor communicatie (€ 75.000) ingehuurd;
- Vanwege de afhankelijkheid van derden (marktpartijen) is het niet uit te sluiten dat wordt uitgelopen op de beoogde planning van 6 maanden; voor eventuele uitloopkosten wordt € 75.000 ex BTW gereserveerd;
- Organisatiekosten: € 25.000 ex BTW.

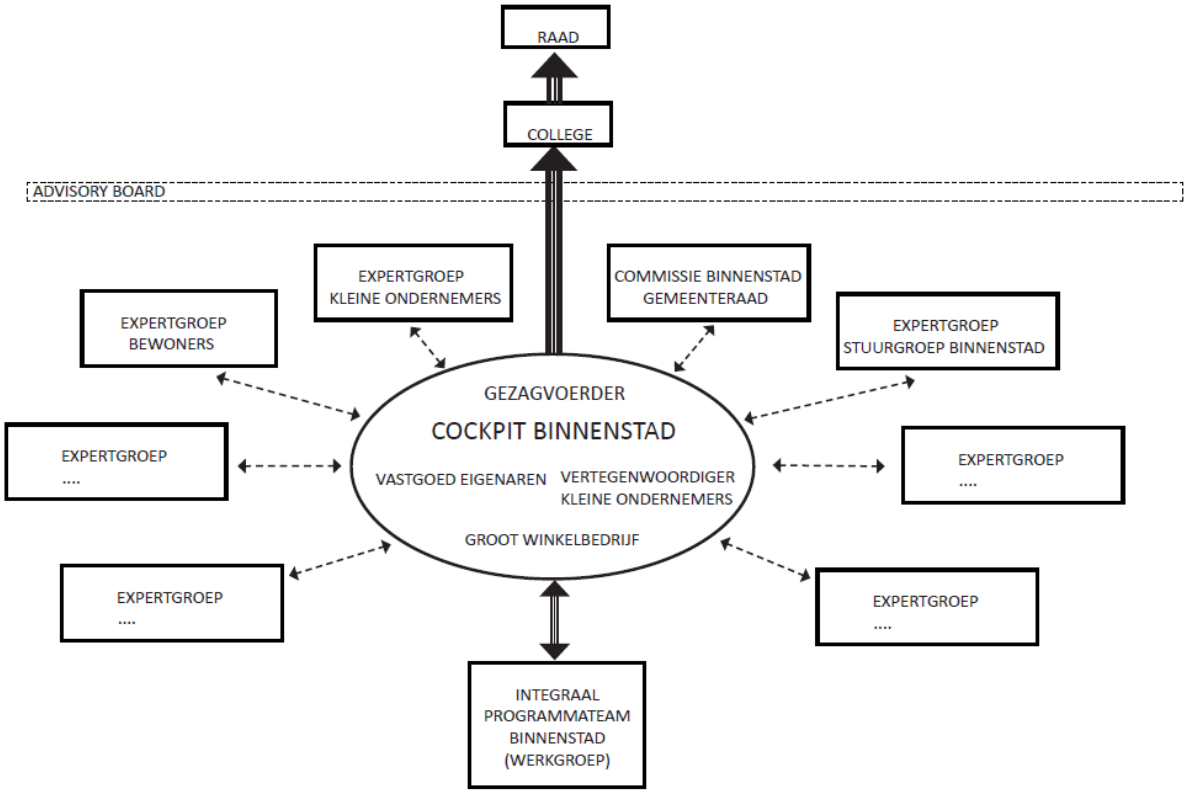
Communicatie
De gezagvoerder moet als onafhankelijk adviseur kunnen opereren. Daarom moet ze ook alle vrijheid hebben om over de werkzaamheden van en rondom de cockpit en de koers van de binnenstad te communiceren naar betrokken partijen en de buitenwereld.

Onder de noemer: 'Hart voor de binnenstad' zijn verschillende stadsspreekuren gehouden en is op 28 mei een presentatie aan de stad gehouden. Ook de lokale pers is hiervoor uitgenodigd. BNDestem heeft sinds week 16 wekelijks een column gepresenteerd over de bevindingen van Riek Bakker.

Via de gemeentelijke website en facebook- en twitter accounts zijn de laatste berichten te lezen over de binnenstad en er is een speciaal e-mailadres waarop reacties binnenkomen.
Voor het vervolgtraject na 28 mei wordt de communicatieaanpak nog verder uitgewerkt.

Participatie en organisatie
De organisatie die de klus moet klaren, is klein en slagvaardig (professioneel). Ze horen iedereen, luisteren, informeren, wisselen standpunten uit, strijken glad, verzoenen, wikken en wegen en uiteindelijk hakt de cockpit de knoop door.

Betrokkenen:
- Raad en raadscommissie;
- College
- Bewoners (binnenstad);
- Stuurgroep binnenstad;
- Vastgoedeigenaren/ondernemers;
- Groot en klein winkelbedrijf;
- Maatschappelijk relevante partijen.



Toelichting op figuur:

- De raad stelt het proces voor de koers voor de binnenstad vast (juni 2013) en later de koers voor de binnenstad;

- De commissie binnenstad adviseert, conform het raadsbesluit Roosendaal: “een stad is meer dan steen”, minstens één keer per jaar of door de actualiteit de vastgestelde kaders moeten worden bijgesteld, en over de uitvoering van de vastgestelde bewegingen met criteria die nog met het college afgesproken moeten worden. Met de commissie binnenstad worden nadere afspraken gemaakt over de gewenste betrokkenheid en rol in dit proces.

- Het college fungeert als opdrachtgever van de gezagvoerder en de externe staf van de gezagvoerder. Het college volgt het proces op de voet en is verantwoordelijk voor het aanvragen en beoordelen van offertes voor de inzet van externen, het verlenen van de opdrachten en het bewaken van het budget. Daarnaast draagt het college zorg voor de benodigde ambtelijke inzet bij het proces.

- De advisoryboard bevat drie tot vijf belangrijke, betrokken en gewaardeerde Roosendalers. Met gezag, invloed en wijsheid adviseren zij college en raad over plannen en tussenstappen;

- Expertgroepen: bewoners, plaatselijke ondernemers en de stuurgroep binnenstad worden gehoord en bediscussieerd. Het aantal expertgroepen, zoals genoemd in het schema is indicatief; bij de verdere uitwerking van het proces kunnen de expertgroepen verder worden ingevuld.

- Cockpit Binnenstad
  Er is een ‘slanke en slagvaardige cockpit’ met aan het hoofd één gezagvoerder (mevrouw Riek Bakker). De cockpit bestaat uit vastgoedeigenaren, het groot winkelbedrijf, vertegenwoordiger kleine ondernemers (waaronder klein winkelbedrijf) , strategische communicatie, secretaris en een programmamanager.
  Deelnemers Cockpit:
  - Gezagvoerder: mevrouw Riek Bakker
  - Wereldhave: de heer Wouter van de Braak, Development Manager
  - Syntrus Achmea: de heer René Vierkant, Director Winkelbeleggingen

- Blokker Holding BV: de heer John Vos, Directeur Vastgoed
- Vertegenwoordiging kleine ondernemers: mevrouw Leonie van Gorp

- Secretaris: de heer Elmar Franken (directeur gemeente Roosendaal)
- Programmamanager: mevrouw Annemarie Scheurwater (gemeente Roosendaal)
- Strategische communicatie: de heer Jan Eikema

- Integraal programmateam
  Het programmateam Binnenstad omvat de volgende disciplines:
  - Het nieuwe winkelen (retail, branchering, techniek/nieuwe media);
  - Verkeer en vervoer;
  - Landschapsarchitectuur/stedenbouwkunde;
  - Communicatie;
  - Financiën.

Bijlagen

.

1. Begrotingswijziging

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,
R.E.C. Kleijnen

De burgemeester,
mr. J.M.L. Niederer

Gemeente Roosendaal

Raadsbesluit

Datum raadsvergadering:	26 juni 2013	**Agenda nr.:**	(in te vullen door griffie)
Portefeuillehouder:	Wethouder Verbraak	**Registratiecode:**	(in te vullen door griffie)
Onderwerp:	Proces koers voor de binnenstad (Actieprogramma “Speerpunt Binnenstad”)		

De raad van de gemeente Roosendaal,

- Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders.

- Gelet op het advies van de raadscommissie Bestuur d.d. 19 juni 2013.

Besluit:

1. In te stemmen met het door de gezagvoerder geschetste proces voor de koers voor de binnenstad (i.k.v. actieprogramma speerpunt binnenstad);
2. de voor uitvoering van het actieprogramma speerpunt binnenstad benodigde financiële middelen (€ 500.000,- exclusief ambtelijke inzet) beschikbaar te stellen uit het Innovatiefonds van de Bestemmingsreserve Fondsen Agenda van Roosendaal;
3. Bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 juni 2013.

De griffier, De voorzitter,