

MEMO

onderwerp : beantwoording technische vragen Bestemmingsplan Servicebioscoop
Maart 2015

Beantwoording technische vragen bestemmingsplan Servicebioscoop

Vraag:

Is het mogelijk om de bioscoop, die nu als maatschappelijk vastgoed verkocht wordt, de vierkante meters over bv 2 jaar als (duurdere) detailhandel meters kan verkopen. Kunnen we een dergelijke speculatie uitsluiten?

Antwoord college:

De servicebioscoop en de horecagelegenheid hebben binnen het bestemmingsplan 'Servicebioscoop' de bestemming 'Gemengd -1' (artikel 3). Binnen deze bestemming is de directe vestiging van een detailhandelszaak niet mogelijk. In artikel 3.6.1 van de regels van het bestemmingsplan is wel bepaald dat het bevoegd gezag (het college) middels een afwijkingsprocedure een omgevingsvergunning kan verlenen voor de vestiging van onder andere een detailhandelszaak indien aan een aantal voorwaarden zoals genoemd in het bestemmingsplan is voldaan. Het gaat hier onder andere om de volgende voorwaarden: de parkeerdruk wordt niet onevenredig vergroot en er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen. De vestiging van een supermarkt is hierbij specifiek uitgesloten en dus niet mogelijk.

Privaatrechtelijk zijn er afspraken gemaakt met de ontwikkelaar van de servicebioscoop omtrent de ontwikkeling. Deze zijn vastgelegd in een overeenkomst waarin onder andere het volgende bepaald:

'De Exploitant is verplicht op het verkochte een servicebioscoop te bouwen overeenkomstig de door de Gemeente verleende (nog te verlenen) omgevingsvergunning en conform hetgeen is bepaald'.

'Het is Exploitant behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente niet toegestaan om rechten en/of plichten uit de Overeenkomst en/of daaruit voortvloeiende overeenkomsten geheel dan wel gedeeltelijk over te dragen aan, respectievelijk over te doen nemen door een derde'.

'De Gemeente kan voorwaarden verbinden aan de goedkeuring, waaronder de voorwaarde van hoofdelijkheid en de voorwaarde dat de overnemende partij te goeder naam en faam bekend moet staan. Deze voorwaarden zijn redelijk en billijk'.

'De overeenkomst eindigt eveneens indien de exploitant binnen drie maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen financiering heeft verkregen voor de realisatie van de bouw. Partijen zullen alsdan een ontbindingsovereenkomst sluiten'.

Conclusie:

Op basis van de voorwaarden van de overeenkomst en de bestemmingsplan voorwaarden is het niet mogelijk om zonder juridische toetsing en/of goedkeuring van de gemeente, de gekochte gronden om te zetten in een functie zoals detailhandel.

Vraag:

Bij de stukken van de servicebioscoop is ook het raadsbesluit nr. 15.032 'Treffen van een financiële voorziening voor het negatieve eindresultaat van de bouwgrondexploitatie '917400 Centrumontwikkeling cinema' toegevoegd.

Hierin wordt gevraagd om een financiële voorziening te treffen voor het negatieve eindresultaat van de bouwgrondexploitatie '917400 Centrumontwikkeling cinema' ter grootte van € 108.071,—. Mis hier de financiële onderbouwing. Kan deze alsnog aangeleverd worden? De beantwoording kan naar alle raadsleden worden doorgezet?

Antwoord college:

Het antwoord op deze vraag is intern via de mail verspreid aan alle raadsleden.

Vraag:

De ruimte tussen de servicebioscoop en de bibliotheek, aan die achterzijde, bedraagt maar 1.05 mtr. Wij hebben begrepen dat aan die achterzijde van de bibliotheek een nooduitgang (vluchtweg bij calamiteiten) is gesitueerd. Ons inziens zal deze gehandhaafd moeten blijven, maar een nooduitgang moet wettelijk minimaal 1,20 mtr. zijn. Onze vraag is : moeten wij hierbij niet blijven voldoen aan de minimale eisen van een vluchtweg die 1,20 mtr. bedraagt?

Antwoord college:

Het klopt dat hier een vluchtroute loopt. In het plan is hier rekening mee gehouden om er voor te zorgen dat deze route gehandhaafd blijft.

In het Bouwbesluit (2015) is in artikel 2.107, lid 8 bepaald dat een vluchtroute een vrije doorgang heeft zmet een breedte van ten minste 0,85 m. Bij de servicebioscoop heeft de doorgang een breedte van minimaal 1.05m. Het plan van de servicebioscoop is besproken met de Veiligheidsregio en akkoord bevonden.

Vraag:

in de memo dat de scenario's voor het fractiehuis op haalbaarheid worden onderzocht. Mis hierin wie (RSB cinemas, gemeente) de kosten draagt en waarop deze begroot zijn.

Antwoord college:

De gemeente draagt deze kosten en de kosten maken geen onderdeel uit van de BGE. In scenario I wordt uitgegaan van een nagenoeg kostenneutrale variant waarbij het Fractiehuis terug komt op de 1e etage van het gemeentehuis.

Scenario II gaat uit van een gedeeltelijke nieuwbouw van het Fractiehuis. Deze zou dan moeten komen ter hoogte van de huidige expositieruimte museum 't Oude Slot. Voor dit scenario is een offerte aangevraagd bij een binnenhuisarchitect, maar nog niet verder uitgewerkt. Dit moet eerst besproken worden met de werkgroep (Presidium).

In de nabije toekomst zal er in het gemeentehuis voldoende ruimte komen om het Fractiehuis te kunnen huisvesten.

Vraag:

In het voorliggende voorstel ontbreekt een financiële paragraaf.
Wat zijn de inkomsten die binnen en buiten het (bestemmingsplan)project

Servicebioscoop worden ontvangen en wat in dezelfde lijn de totale kosten zijn die worden gemaakt?

Antwoord college:

Het antwoord op deze vraag is intern via de mail verspreid aan alle raadsleden.

Vraag:

Er wordt een voorziening getroffen van € 108.071 voor de BGE. Zijn daarnaast nog uitgaven te verwachten ten behoeve van een archeologisch vervolgonderzoek en is daarvan een indicatie te geven? Wij begrijpen dat dit dan nog boven op de genoemde voorziening zal komen. Is dit juist? Uit welke voorziening worden deze eventuele kosten gefinancierd?

Antwoord college:

Er is op dit moment rekening gehouden met een booronderzoek en een sleuven onderzoek met een eventuele doorstart naar een opgraving ten behoeve van archeologie. Hierbij is er van uitgegaan dat er geen bijzondere archeologische resten in de grond zitten. Echter, indien er archeologische sporen worden gevonden van grote omvang en betekenis (bijvoorbeeld een grafveld), dan zal dit leiden tot extra kosten. Deze kosten zijn momenteel niet begroot. De gemeente zal op dat moment met de ontwikkelaar naar een passende oplossing zoeken. Daarbij zal er een nieuwe politiek-bestuurlijke afweging gemaakt moeten worden.

Vraag:

Kan aangegeven worden op welke basis kostenneutraal de huidige functionaliteit van het fractiehuis kan worden vorm gegeven?

Antwoord college:

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlage: Memo scenario's fractiehuis, 16 maart 2015.

Vraag:

Over welke beschikbare ruimten wordt hier gesproken?

Antwoord college:

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlage: Memo scenario's fractiehuis, 16 maart 2015.

Vraag:

En hoe kan het verklaard worden dat hieraan geen kosten zijn verbonden ?

Antwoord college:

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlage: Memo scenario's fractiehuis, 16 maart 2015.

Vraag:

Wat wordt er bedoeld met meer functionaliteit?

Antwoord college:

Dit betreft meer m2 voor de fracties dan men nu heeft. Het gebruik van smartbords, ontvangstruimten voor gasten, etc. Dit zoals verwoord tijdens de presidiumvergadering van 20 januari 2015.

Vraag:

Als slotzin staat er: *mogelijke kosten die hiermee samenhangen*. Waar sluit deze zin op aan? (nieuw) bouw?

Antwoord college:

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlage: Memo scenario's fractiehuis, 16 maart 2015.

Vraag:

Kan er voor de besluitvorming toch enige indicatie ten aanzien van de mogelijkheden en kosten gegeven worden?

Antwoord college:

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlage: Memo scenario's fractiehuis, 16 maart 2015.

Uit mondelinge informatie weten wij dat bij de voorliggende informatie de huidige boekwaarde van het fractiehuis wordt gehanteerd.

Antwoord college:

Dat is correct.

Vraag:

Waarom is niet, zoals te doen gebruikelijk dit pand getaxeerd (herbouwwaarde?) en niet als onderdeel gehanteerd om tenminste kostenneutraal dit project af te sluiten?

Antwoord college:

De waarde van het fractiehuis op de gemeentelijke balans bepaalt de inbrengwaarde in de grondexploitatie. De koper wil graag een bioscoop realiseren. Het huidige fractiehuis is niet inpasbaar in de toekomstige ontwikkeling. Dit betekent dat de ontwikkelaar bouwrijpe grond koopt van de gemeente. Bouwrijpe grond is vrij van obstakels tot 1,5 m-mv. Om de gemeente tegemoet te komen is de ontwikkelaar bereid om de kosten van sloop en herstelwerkzaamheden voor haar rekening te nemen. Deze kosten bedragen, op basis van een directieraming 138.891,- euro, die betaald worden door de ontwikkelaar boven op het grondbod (€ 29.280 kosten sloop en € 109.611 aan herstel werkzaamheden).

Vraag:

Waaruit worden eventuele (extra) kosten voor de nieuwe fractievoorziening gefinancierd?

Antwoord college:

Indien de gemeenteraad kiest om gebruik te maken van de nagenoeg kosten neutrale oplossing dan kan dit waarschijnlijk binnen de huidige kaders worden gefinancierd. Indien men kiest voor een nieuw fractiehuis met extra functionaliteit dan zal hiervoor een nieuwe financiële voorziening getroffen dienen te worden uit de financiële middelen van de gemeente (algemene reserve).

Vraag:

Een dynamische tekst rondom de aanscherping spin-off geeft (hoge) economische verwachtingen weer. Kan hieruit geen mogelijkheid worden gecreëerd om de kosten voor een gemeenschapsvoorziening als het fractiehuis is te betalen?

Antwoord college:

Wij willen graag de ondernemer en het Citycentrum faciliteren. Ook willen we als gemeente graag onze verantwoordelijkheid nemen bij het levensvatbaar en toekomstbestendig maken van het Citycentrum. Dit ligt in lijn met het door de gemeenteraad vastgestelde Centrumontwikkelingsprogramma van april 2013. Indien een functie als bioscoop wordt toegevoegd aan de functies is het de verwachting dat er meer bezoekers naar het Citycentrum komen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het onderzoek van Extenzio en de economische spin off die als bijlagen

zijn opgenomen bij het raadsvoorstel.

Dit kan een positief resultaat geven in de parkeeropbrengsten. Dit is niet op voorhand te voorspellen. Pas na realisatie en aanloop fase van een jaar zal dit beeld helder zijn. Of dit dus mogelijk is kan eigenlijk pas beantwoord worden in 2018. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal het fractiehuis, op basis van de huidige planning, waarschijnlijk Q1 2016 moeten worden gesloopt.

Vraag:

Er wordt geredeneerd vanuit een gemiddelde bezetting tussen 14:00 en 15:00 uur op een zaterdag middag in december. Is dit de maatgevende periode / de meest representatieve periode om de verandering in de parkeerbehoefte te kunnen bepalen?

Antwoord college:

De gemiddelde parkeerdruk op een zaterdag in december is hoger dan de gemiddelde parkeerdruk op andere zaterdagen in het jaar, zoals bijvoorbeeld in maart. Daarmee kan dit beschouwd worden als een bovengrens van de parkeerdruk. Zelfs op de drukste dag van het jaar is er voldoende parkeergelegenheid nabij de locatie van de servicebioscoop. De parkeerdruk zal op overige dagen alleen maar minder zijn.

Vraag:

In het bestemmingsplan wordt aangegeven: De bioscoop en de horeca worden voornamelijk in de avonduren bezocht waardoor de bezettingsgraad van de betreffende parkeerterreinen nog lager zal zijn. 's Avonds is er juist ook sprake van bewonersparkeren in hoeverre is hier rekening mee gehouden?

Antwoord college:

Er is rekening gehouden met het parkeren van de bewoners. Wij verwachten geen parkeerproblemen voor de directe omwonenden. In de nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan hebben wij hier ook aandacht aan besteed. Mocht er na de realisatie van de servicebioscoop toch sprake zijn van een parkeerprobleem voor de direct omwonenden (vergunninghouders), dan zullen op dat moment de tijden waarop vergunninghouders kunnen parkeren, worden verruimd.

Vraag:

De betreffende servicebioscoop richt zich voornamelijk op gezinnen (met kinderen). Voorstellingen voor deze doelgroep vinden voornamelijk 's middags plaats. Dit staat haaks op wat in het bestemmingsplan staat, waarin wordt aangegeven dat de activiteiten juist 's avonds plaatsvinden. Hoe wordt hier mee omgegaan?

Antwoord college:

De doelgroepen waar de servicebioscoop zich op richt, zijn gezinnen met kinderen en bezoekers van 25 jaar en ouder. Deze doelgroep sluit goed aan bij het huidige bezoekersprofiel van het Citycentrum. De filmvoorstellingen zullen in de middaguren, maar met name in de avonduren plaatsvinden. Zowel overdag als in de avonduren is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van de servicebioscoop.

Vraag:

Normaliter wordt een bovengrens aangehouden van een parkeerbezetting / bezettingsgraad van 80%. Bij een parkeerbezetting van meer dan 80% worden parkeerproblemen ervaren. Bij het bepalen van de parkeeroverschot is duidelijk te zien dat de bezettingsgraad van parkeergarage 'de Geer' zelfs 86% is. Dit zet het parkeeroverschot enorm onder druk, kan er zodoende dan nog wel gesproken worden van een overschot?

Antwoord college:

Het onderzoek uit 2011 zoals bijgevoegd als bijlage 3 bij het bestemmingsplan gaat uit van de drukste zaterdag van het jaar (december). Hier uit blijkt dat zelfs op dat moment nog voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. De gemiddelde parkeerdruk zal op een reguliere zaterdag alleen maar lager zijn. Er is derhalve geen parkeerprobleem te verwachten.

Vraag:

Bij de functie bioscoop wordt een opmerking aangegeven: "Bij bioscopen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+ 40%)". Indien rekening wordt gehouden met deze overlap is er dan geen sprake van een parkeerbehoefte van maximaal 103 parkeerplaatsen. Is de marge van het overschot die dan wordt aangegeven ten aanzien van de gemiddelde bezetting op een zaterdag middag dan niet behoorlijk krap (met 117 parkeerplaatsen)?

Antwoord college:

De servicebioscoop bevat een viertal zalen. De insteek van de bioscoop is dat alle films nooit op hetzelfde moment zullen beginnen. De overlap tussen twee voorstellingen is minimaal. Er is geen aanleiding om te vermoeden dat er sprake zal zijn van een parkeertekort in de omgeving van de servicebioscoop.

Vraag:

Door de komst van de Servicebioscoop is er sprake van een versterking van bezoekersaantallen en versterking van de regionale positie. Het totale aanbod aan voorzieningen wordt completer. De te verwachten spin-off naar de middenstand is daarom positief:

- Er komen extra bezoekers vanuit Veldhoven;
- Er komen extra bezoekers vanuit de regio;
- De verblijfsduur in het centrum wordt langer;
- Impuls voor horeca en winkels;
- De centrum-functie wordt versterkt.

Wat is hier de te verwachten parkeerbehoefte van? En: Voorziet de huidige parkeervoorzieningen voldoende in een mogelijke toename van bezoekers en de daarmee in haar parkeerbehoefte?

Antwoord college:

Het bestemmingsplan 'Servicebioscoop' voorziet in de realisatie van een servicebioscoop en horecagelegenheid. In het bestemmingsplan is onderbouwd dat deze ontwikkeling niet zal leiden tot verkeer- en parkeerproblemen. We verwachten dat de ontwikkeling in de toekomst zal leiden tot een spin-off voor het Citycentrum. Gezien de huidige tendens voorzien wij dat er dan ook voldoende parkeergelegenheid zal zijn in het gehele Citycentrum. Voor de planologische aanvaardbaarheid van de komst van de servicebioscoop is dit laatste aspect overigens niet van belang.

Vraag:

Er is sprake van 4 zalen met in totaal 550 stoelen. Bij een overlap van voorstellingen kunnen er dus 770 bezoekers aanwezig. Is bekend met welke vervoerswijze zij komen of met welke verdeling rekening gehouden moet worden?

Antwoord college:

De servicebioscoop bevat een viertal zalen. De insteek van de bioscoop is dat alle films nooit op hetzelfde moment zullen beginnen. De overlap tussen twee voorstellingen is minimaal. Er is geen aanleiding om te vermoeden dat er sprake zal zijn van een parkeertekort in de omgeving van de servicebioscoop.

Vraag:

Na een aanloopperiode trekt de Servicebioscoop jaarlijks 150.000 tot 180.000 bezoekers; per dag omgerekend tussen de 411 en 493 bezoekers. Is gezien de te verwachten activiteiten er niet sprake van meer bezoekers? Valt het gebruik te combineren met andere activiteiten, aangezien er net zoveel bezoekers voor de bioscoop zijn dan dat er stoelen zijn?

Antwoord college:

Het bestemmingsplan 'Servicebioscoop' voorziet in de realisatie van een servicebioscoop en horecagelegenheid. In het bestemmingsplan is onderbouwd dat deze ontwikkeling niet zal leiden tot verkeer- en parkeerproblemen. We verwachten dat de ontwikkeling zal leiden tot een spin-off voor het Citycentrum in de toekomst. Wat dit voor gevolgen zal hebben voor het aspect verkeer en parkeren in het Citycentrum is op dit moment nog niet duidelijk. Voor de planologische aanvaardbaarheid van de komst van de servicebioscoop is dit aspect ook nu niet van belang.

Vraag:

In het bestemmingsplan is aangegeven: Onderhavig voorziet in de realisatie van een bioscoop en een horecagelegenheid. Voor beide functies wordt gebruik gemaakt van de bestaande aanwezige parkeerplaats. Ook vinden er geen veranderingen plaats aan de infrastructuur, derhalve kan worden gesteld dat onderhavig plan geen bijzondere aandacht vraagt ten aanzien van het verkeerscirculatieplan.

- is er zicht op de huidige verkeersstromen
 - is er zicht op de toekomstige verkeersstromen
 - is de toename van de intensiteit acceptabel?
 - indien bezoekers de auto hebben geparkeerd, waar steken zij vervolgens over?
 - is een aanpassing van de infrastructuur niet noodzakelijk ivm de verkeersveiligheid?
 - is een aanpassing van het kruispunt Geer, Het lover en Repel nu niet verstandig?
- Aangezien de Geer de toegangsweg is tot het parkeerterrein Repel, parkeergarage Minneveld en het parkeergelegenheid Meent Noord. Een ideaal moment om de verkeerssituatie van de infrastructuur op de toekomstige verkeersstromen aan te passen.

Antwoord college:

Op basis van de huidige en toekomstige verkeersstromen (verkeersmodel SRE/MRE) en de verwachte verkeersgeneratie van de Servicebioscoop, voorzien wij op dit moment geen knelpunten.

Vraag 10:

Hoe groot is het aandeel van de bezoekers dat komt met de fiets en zijn er voldoende veilige fietsstallingen die diefstal voorkomen.

Antwoord college:

De te verwachten doelgroep komt hoofdzakelijk met de auto. Hoe groot het aandeel is van bezoekers dat met de fiets komt, is niet bekend. Voor de bezoekers die met de fiets komen, zullen voldoende veilige fietsenrekken aanwezig zijn nabij de bioscoop. Er zullen extra fietsklemmen met aanbindmogelijkheid worden geplaatst.

Bijlage bij beantwoording vragen:

Memo Scenario's fractiehuis, 16 maart 2015

aan : Eric Bergmeester, Albert Smallenbroek, Nicole Ramaekers, Merla Foederer en Thamar Dirkx
 onderwerp : huisvesting fracties indien fractiehuis t.g.v. bioscoop verdwijnt
 cc :
 van : M. Loos afdeling : HenT
 datum : 16 maart 2015 aantal bijlagen : -
 reactie voor : 17 maart 2015

Toelichting memo

Scenario's Fractiehuis

Op 20 januari 2015 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen het Presidium, werkgroep van de gemeenteraad, en ambtelijke organisatie. Tijdens dit overleg zijn door de gemeenteraad de kaders meegegeven indien het Fractiehuis komt te vervallen vanwege de ontwikkeling van de bioscoop.

Deze kaders zijn met de portefeuillehouder, griffier en de voorzitter van de gemeenteraad (burgemeester) besproken. De kaders zijn tijdens dit overleg vertaald in twee scenario's namelijk:

- 1 huidige functionaliteit Fractiehuis behouden maar op een andere plaats
- 2 functionaliteit Fractiehuis uitbreiden en op een andere plaats.

Op basis van deze uitgangspunten zijn een aantal acties ondernomen:

- 1 Er is een intern onderzoek gestart of de fracties binnen de huidige bebouwing kunnen worden gehuisvest.
- 2 Er is een offerte opgevraagd bij B-TOO om te komen tot een ontwerp van een geheel nieuw Fractiehuis in de bestaande bebouwing.

Scenario 1 binnen de huidige bebouwing

Op de 1e verdieping is een mogelijkheid om het Fractiehuis terug te laten komen. Dit kan worden gerealiseerd binnen een groot deel van de gewenste kaders (dichtbij raadsruimte, eigen ingang, ontvangstruimte, etc). Op basis van gesprekken met de ambtelijke organisatie blijkt het volgende:

De kamers 1.27 t/m 1.18 met uitzondering van de Collegiekamer en kamer 1.26 (Bodes) zouden ingericht kunnen worden als fractiekamers. De huidige kamers worden bezet door de ambtelijke organisatie.

Met een aantal eenvoudige ingrepen kan de alarminstallatie en toegankelijkheid voor de fracties georganiseerd worden (aanpassen zones alarminstallatie en het vervangen van een aantal deurknoppen). De fracties kunnen via de ingang parkeergarage aan het Minneveld het gemeentehuis betreden en zo naar het trappenhuis en lift komen. Vervolgens kan men via de 1e verdieping naar hun fractieruimten.

Voordeel is dat naast de fractiekamers, indien nodig, gebruik gemaakt kan worden van de multimediale vergaderruimten het Look en Oerle. Tevens is er een toiletblok en koffiehok en printer binnen deze vlek. De raadzaal is te bereiken via de trap van expositieruimte Museum het oude Slot.

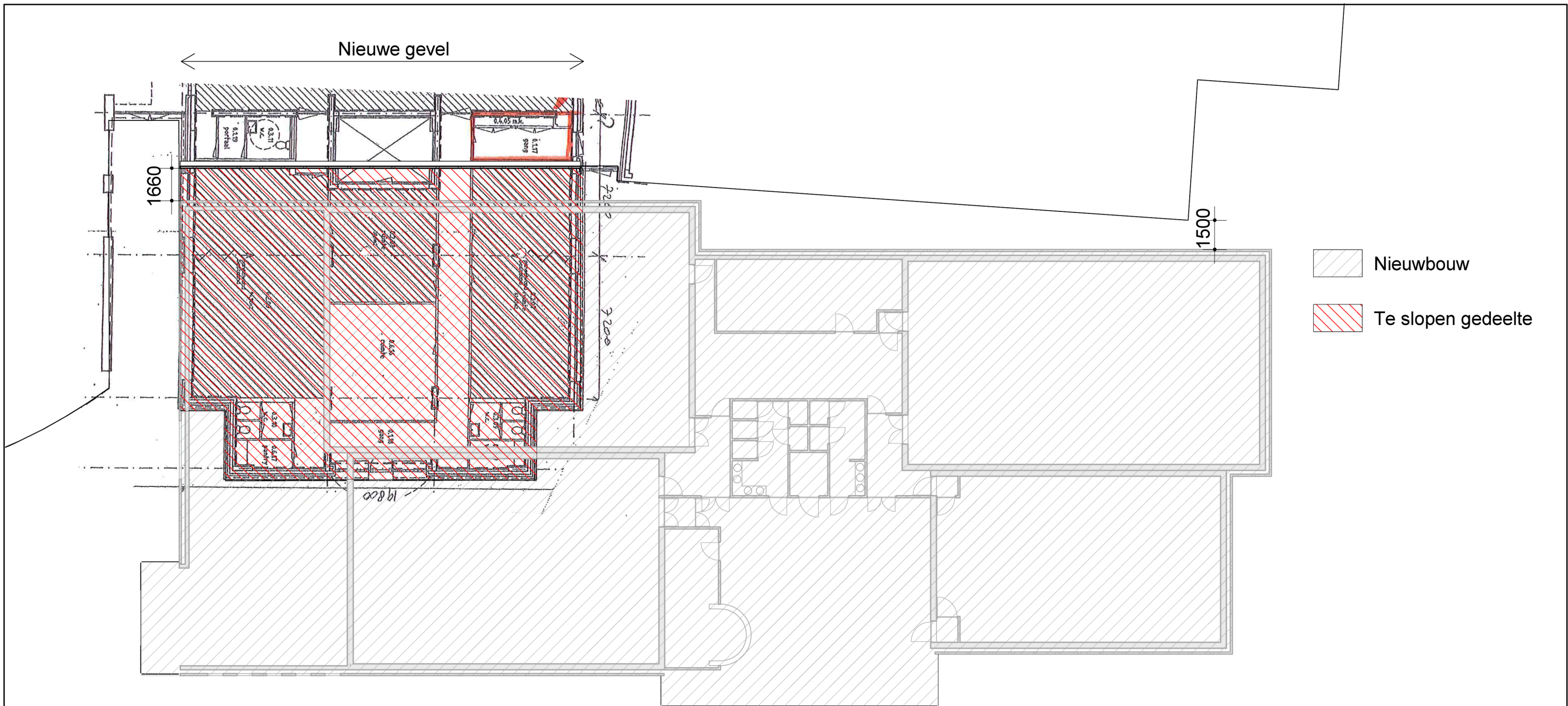
Dit is het meest kansrijke en zo goed als budget neutrale scenario, zonder verbouwkosten, waarbij ingespeeld wordt op de organisatieontwikkeling het nieuwe werken waarbij er meer ruimte ontstaat in het gemeentehuis.


Scenario 2 meer functionaliteit

Met Binnenhuis architect B-Too is de huisvesting van een nieuw Fractiehuis besproken. B-too ziet hier kansen binnen de huidige bebouwing. Het bureau heeft hier dan ook een offerte voor uitgebracht. De kosten van dit voorbereidingstraject bedragen ruim €20.000,-. De kosten van een nieuw Fractiehuis worden geschat tussen €200.000 en € 250.000,-. Dit is een forse investering die zich niet verhoudt tot de organisatie ontwikkeling waarbij op termijn ruimte in het gebouw te verwachten valt.

Ambtelijk advies:

Indien de gemeenteraad akkoord gaat met de ontwikkeling van een servicebioscoop op de locatie waar nu het fractiehuis is gevestigd wordt geadviseerd te kiezen voor scenario 1. De verwachting is dat dit zo goed als budget neutraal gerealiseerd kan worden. Ambtelijk wordt gesteld dat dit een goed signaal geeft richting onze gemeenschappelijke maatschappelijke verantwoordelijkheid om zoveel mogelijk efficiënt ruimtegebruik toe te passen en creatief te zijn met financiële middelen.



Project:	Bioscoop te Veldhoven		
Opdrachtgever:	RSB Cinemas		
Omschrijving:	Situatie slopen		
 van bergens thuis in ontwikkeling en bouw	Formaat:	A3	Werknummer:
	Schaal:	1 : 200	M0000
	Datum:	26-02-2014	Bladnummer:
	Get:	RB	08
Status:	Voorlopig ontwerp		