



Vragen ten behoeve van de commissievergadering dd. 14 februari 2005

Herhaling eerste ronde in verband met niet volledige beantwoording of tegengestelde antwoorden

In de eerste ronde heeft u eerst verklaart dat u door afspraken van het vorige college nauwelijks onderhandelingsruimte had. “”Er waren namelijk verregaande toezeggingen gedaan. Die bleken zover te zijn dat men ervan overtuigd was dat 1700 woningen nodig waren. Dit was men overeengekomen.”

Later gaf u aan dat er geen andere schriftelijke afspraken zijn dan de intentieverklaring die de raad heeft ondertekend. U verklaart ook dat er mondelinge afspraken zijn gemaakt. Maar u geeft wel aan dat wij nog steeds nee kunnen zeggen maar raad het af. Wat zijn dan de gevolgen?

Tot mijn verbazing zie ik u een dag later op de televisie verklaren op de vraag: De huidige wethouder is met handen en voeten gebonden omdat de beloftes aan de fabriek zijn gedaan door zijn voorganger.

Mackay

Ja natuurlijk wij hebben met het verleden te maken zoals in elke zaak het geval is. Absoluut waar ja. Dus inderdaad door mijn voorganger, laat ik maar zeggen de PvdA wethouder die er tien jaar heeft gezeten, ervaren man, die heeft met zijn college inderdaad een bepaalde situatie bereikt die we niet zomaar konden wegpoetsen.

Wat is nu de waarheid. Zijn er meer mondelinge en/of op schrift gezette afspraken dan alleen de intentieovereenkomst of niet.

Zelfde antwoord als bij VIB:

Die verregaande afspraken liggen slechts in één document vastgelegd, dat is de intentieverklaring. Zorgvuldige bestudering van die verklaring maakt duidelijk dat het hier om verregaande afspraken gaat. Het getal van 1.700 woningen wordt in dit document nog niet genoemd. Dat het om minimaal 1.200 woningen gaat moet voor de raad echter toen al duidelijk zijn geweest via het BRO rapport dat in december 2002 openbaar werd gemaakt en in januari 2003 in Muiden beschikbaar was. Dat de gemeente toen reeds de plicht had mee te werken aan het bebouwen van de weilanden (circa 600 woningen) en het realiseren van 100.000 m2 kantoren was reeds vastgelegd in het streekplan 1998. Het verder opplussen van 1.200 tot 1.700 woningen is met name het gevolg van de wensen van de gemeente Muiden om 323 woningen toe te voegen in de goedkope en sociale sector en een pakket van bijdragen, bijzondere voorzieningen en bovenwijkse voorzieningen. Dit blijkt uit de open begroting die

de neerslag is van de onderhandelingen tussen het vorige college van Muiden en KNSF Vastgoed.

Mijn kwalificatie “verregaande” is verder ingegeven door de koppeling die partijen destijds hebben aangebracht aan de opgave van de Bloemendaler polder. De Provincie wil en kan de gemeenten er toe dwingen aan de opgave van minimaal 4.500 woningen te voldoen.

Het is de samenhang tussen bovenstaande onderhandelingen, intentieverklaringen, studies en beleidsdocumenten die het speelveld voor de gemeente Muiden heeft bepaald. Hieraan heb ik de kwalificatie Verregaande Afspraken gegeven.

- Wat zijn de gevolgen voor de Jozefschool. Gaat de verbouwing nu door of niet?
- *De verbouwing van de Jozefschool gaat door. In de afspraken met KNSF is financieel rekening gehouden met een nieuwe locatie voor een basisschool op het KNSF terrein. Welke school in Muiden daartoe verplaatst gaat worden is nu nog niet duidelijk. Dit zal in goed overleg met beide scholen besproken worden.*
-
- Herhaaldelijk heeft de fractie van de PvdA gevraagd waarom er nu, op dit tijdstip, een akkoord moet worden gesloten met de KNSF. Waarom kan dat niet bijvoorbeeld over 6 of 12 maanden ? In de commissievergadering van 25 januari heeft de wethouder de vraag ontweken met het antwoord ‘dat je het ijzer moet smelten als het heet is’. Graag nu wel een serieus antwoord.
- *De intentieverklaring is van april 2003. De provincie heeft haast met haar taak om 4.500 woningen in dit gebied te realiseren en heeft vorig jaar reeds de gemeente buitenspel gezet en zichzelf als bevoegd gezag de regie gegeven. MER en streekplanuitwerking zijn hiermee reeds in gang gezet. Provincie heeft aangegeven dat als Muiden nu niet binnen de planning van de huidige lopende planologische procedure tot een overeenstemming komt met KNSF Vastgoed zij met een aanwijzing zal komen. De stemming proevende bij de Provincie en de hierin consequente houding van de vorige en de huidige gedeputeerde doet het college van Muiden u adviseren hier wel degelijk rekening mee te houden.*
- Wat is nu eigenlijk het door het college behaalde onderhandelingsresultaat ? $1200 + 150 + 125 = 1475$ woningen en daar blijft het waarschijnlijk niet bij aangezien er tot 2010 geen kantoren worden gebouwd, dus het woningaantal gaat richting 1700. Dat is het aantal waarop het vorige college is gesneuveld. Wat zijn de argumenten van het college om nogmaals nagenoeg 1700 woningen ter instemming te willen voorleggen ?
- *U geeft een foute voorstelling van zaken. Het bouwvolume blijft beperkt tot 1.350 woningen en maximaal 100.000 m² bvo kantoren.*
- Inzake rapport Cap Gemini:
 - 1) Waarom is het plan van de PvdA voor 500 woningen niet doorgerekend cq. beoordeeld door Cap Gemini?
De opdracht van Capgemini was om de open begroting van Arcadis te toetsen en daarbij het plan van PvdA te betrekken. Dat hebben zij gedaan.
 - 2) Cap Gemini heeft aangegeven dat het college net zo goed voor de minimale variant had kunnen kiezen als voor de integrale variant, beiden zijn immers kostendekkend. Waarom heeft het college gekozen voor de variant met veel woningen i.p.v. de variant met minder woningen ?
De gemeente heeft niet gekozen voor de variant met veel woningen = 1.700 woningen. De gemeente heeft onderhandeld en is uitgekomen op een variant met 1.350 woningen.

Tweede ronde

Heeft de heer Schulp toezeggingen gedaan aan de Koninklijke zoals zij verwoorden in hun schrijven van 9 februari 2005 aangaande de uitbreiding van de haven en de Westbatterij? Wat is de juridische status van de toezeggingen van de heer Schulp?

Antwoord door de heer Schulp. Nee er zijn door de heer Schulp geen toezeggingen gedaan.

Klopt het dat het percentage sociale huurwoningen in dit plan nul procent is.

Nee, dat klopt niet. Het is hetzelfde percentage van de hoeveelheid goedkope sector als in de open begroting gehanteerd (= 25%). Dit kan bijvoorbeeld uitgegeven worden in het 1^e, 4^e, 8^e jaar.

Is de aanvullende intentieverklaring gecheckt door advocaten. Zijn hun conclusies schriftelijk vastgelegd. Kunnen wij deze zien.

De aanvullende intentieverklaring is niet slechts gecheckt door advocaten maar zelfs opgesteld door onze advocaten/juristen.

Als de situatie was zoals u aangeeft voor de televisie vind u dat u dan niet de raad daar over in had moeten lichten. Wie had deze situatie geschapen, het vorig college of de formateur, de heer Methorst.

Zie het antwoord op uw eerste vraag. Verder ben ik van mening dat alle partijen, dus ook de raad van Muiden, mee heeft gewerkt deze situatie te laten ontstaan. Zo is de intentieverklaring eerst voorgelegd aan de fractievoorzitters, inclusief de heer Hylkema, en ter plekke doorgelezen waarna de fractievoorzitters complimenten hebben gemaakt aan de opstellers van het document.

-
- De wethouder heeft in de eerste termijn aangegeven dat hij er van uit gaat dat zowel de volkstuinen als de voetbalvereniging niet verplaatst behoeven te worden. Kan de wethouder aangeven wat de effecten zijn op de kostendekkendheid van de het bouwplan van de KNSF, als deze functies worden gehandhaafd ?
- *Even ter aanvulling. De voorkeur van de gemeente gaat er nu naar uit de sportvelden niet te verplaatsen. Onderzoek moet uitwijzen of dat ook inderdaad goed mogelijk is. Indien deze functies worden gehandhaafd zal het gehele budget of een groot deel van de voor verplaatsing gereserveerde budgetten anders in het project kunnen worden aangewend. Aangezien deze bedragen onderdeel uitmaken van de 10 mio voor bijdragen en (bovenwijkse) voorzieningen gaat de gemeente ervan uit dat deze eventueel vrijvallende onderdelen door de gemeente kunnen worden aangewend ten behoeve van het project*
-
- Zoals al eerder vermeld beweert de KNSF dat het slopen van 100 gebouwen op het terreinen € 26 miljoen kost. Steunt de wethouder deze stellingname van de KNSF ?
- De gebouwen op het terrein zijn gesloopt. Is het college bereid aan de KNSF te vragen wat de daadwerkelijk, nacalculatorische, kosten bedragen ? Zo ja, wanneer gaat het college dit doen ? Indien de daadwerkelijk gemaakte kosten substantieel lager bedragen, welke consequenties gaat het college hieraan verbinden ?
- *Het college gaat geen enkele consequenties aan dergelijke mogelijke uitkomsten op basis van nacalculatie verbinden omdat de afspraken niet zijn gebaseerd op basis van nacalculatie maar op basis van een inschatting van kosten en baten vooraf. Kansen voor besparingen maar ook risico's van tegenvallers liggen bij KNSF.*

- kan muiden op basis van de intentieverklaring Muiden nog nee zeggen (mackay) of zijn wij op basis van de intentieverklaring gebonden (mail hooijmaijers)
- *Op basis van de intentieverklaring kan Muiden nee zeggen. De gemeente Muiden heeft echter wel de plicht om sanering van het terrein mogelijk te maken door ontwikkeling van woningbouw aanvullend op de reeds mogelijke woningbouw op de weilanden.*
- *Nadeel van nee zeggen is gelegen in de dan te verwachten loskoppeling van de woningbouw op de weilanden waarbij verplaatsing van de sportvelden dan een feit zal zijn, het handhaven van de volkstuinen lastig zal zijn en de provincie met een aanwijzing zal komen van minimaal 5.000 woningen.*
- *En dat terwijl er met 1.350 woningen en de intenties die tussen partijen nu op papier zijn gezet een woningbouwontwikkeling in gang kan worden gezet van hoge kwaliteit.*
-
- Wat is de vrijheid van een gemeente als Muiden om zelf een bouwplan en een bestemmingsplan vast te stellen?
- *Het is de taak en bevoegdheid van de gemeente Muiden zelf het bestemmingsplan te gaan opstellen. Echter bij een aanwijzing van de provincie kan de provincie die bevoegdheid naar zich toe trekken.*
- *Indien de gemeente zelf de eigenaar van de grond zou zijn zou het in theorie mogelijk zijn dat de gemeente zelf voor eigen kosten en risico de ontwikkeling van het terrein ter hand zou nemen. Dit is echter niet de realiteit.*
- *Via het bestemmingsplan heeft de gemeente wel veel mogelijkheden om de plannen zo te sturen dat zij passen in haar eigen beleid en ambities, voorzover dit alles past binnen de grenzen van wat de markt aan kan.*