

Vragen VVD fractie:

De huidige gebouwen op het KNSF-terrein die een kantoorfunctie zullen krijgen zijn onderdeel van de 100.000 m² of 75.000 m² bvo. Anders gezegd: de daadwerkelijke nieuwbouw voor kantoren zal dus lager liggen dan 100.000 of 75.000 m² bvo.

Het onderzoek naar de meest geschikte locatie van de sportvelden zal integraal onderdeel zijn van de verdere planontwikkeling. Dat betekent dat reeds tijdens het ontwerpatelier waarin een structuurvisie wordt opgesteld hiernaar gekeken wordt. Echter ook in een later stadium, wanneer het stedenbouwkundig plan wordt opgesteld, kan de exacte locatie van de sportvelden nader worden bepaald.

In de aanvulling op de intentieverklaring staat vermeld dat meer dan 25.000 m² kantoren kan worden ingewisseld voor woningen indien KNSF en de gemeente Muiden dat wensen. Hier wordt met de gemeente bedoeld “de gemeenteraad” zoals ook op bladzijde 2 ad2 van het raadsvoorstel correct staat vermeld. De aanvulling op de intentieverklaring zal hierop worden aangepast.

In de intentieverklaring is sprake van een nog op te stellen ontwikkelingsdocument. Dit document behelst meer dan alleen een huisvestingsplan.

Het Ontwikkelingsplan omvat onder andere de volgende onderwerpen:

- Een financieel hoofdstuk met daarin:
 - Een voorlopige exploitatie-opzet bestaande uit een berekening van de kosten en baten,
 - een risicoparagraaf (inclusief mogelijke planschades),
- Een hoofdstuk met een beschrijving van het ruimtelijk plan met daarin:
 - Een plankaart van het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen,
 - Een beschrijving van het te realiseren programma, i.e. woningcategorieën, bedrijfspanden, infrastructuur voorzieningen van openbaar nut. Dit alles op hoofdlijnen.
 - Een onderbouwing van het plan aan de hand van samenvattingen van studies op het gebied van Duurzaam Bouwen, archeologie, een bodem- en milieuparagraaf, ecologisch onderzoek, civieltechnische studies, marktonderzoek en eventuele andere onderzoeken.
- Een hoofdstuk met daarin op hoofdlijnen de planning van de uitvoering en gewenste fasering tot aan de oplevering van de laatste woningen.

Zoals in de intentieverklaring opgenomen zal dit ontwikkelingsdocument ter beoordeling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Vragen J. Bovenlander

Over het Capgemini rapport

Vraag:

Acht u het werk van Capgemini degelijk ?

Antwoord:

Ik constateer dat Capgemini in haar minimumvariant uitkomt op grosso modo 1.200 woningen. Dat betekent dat in de visie van Capgemini bovenop de 500-600 woningen op de weilanden circa 600-700 woningen in het bosgebied nodig zijn. Dit komt in grote lijnen overeen met het woningaantal dat is aangegeven door de PvdA fractie, door de heer Bovenlander, en het rapport van BRO uit december 2002.

Wanneer sommigen stellen dat 600-700 woningen voldoende is om de sanering te kunnen bekostigen heeft men dus wellicht gelijk. Men gaat echter voorbij aan het streekplan 1998 en de daarop gebaseerde door Muiden aangegane intentieverklaring in 2003 waarin de bebouwing van de weilanden met circa 600 woningen los staat van de saneringsopgave.

Verder over de beoordeling van de contraexpertise:

Het gedetailleerd inzoomen op een beperkt aantal posten, zoals bijvoorbeeld de post sloopkosten, is alleen terecht wanneer ook de andere posten in dezelfde mate van nauwkeurigheid in de berekeningen kunnen worden ingebracht. Wat men denkt te winnen op de ene post blijkt men vaak op een andere post weer te verliezen.

Daarnaast heeft de heer Bovenlander eerder op Muideninfo gesteld dat in een overgroot deel van het terrein geen explosieven kunnen liggen. In een later stadium heeft hij aan de gemeente te kennen gegeven dat hij dat niet kan garanderen en dat het daarom wel degelijk verstandig is het gehele terrein te onderzoeken op explosieven. Deze inconsequentie in uw advies is u vergeven, hier is sprake van voortschrijdend inzicht dat u tijdig aan ons hebt gemeld.

Zo heeft u eerder gesteld dat het terrein niet vervuild kan zijn. Nu blijkt er een rapport van TNO te zijn waarin staat dat er wel degelijk sprake is van zwaar toxisch vervuilde gebouwen en grond bij de gebouwen. Alle risico's van meer of minder vervuiling liggen bij KNSF Vastgoed.

De heer J. Bovenlander stelt de volgende **vraag**:

Zou het mogelijk zijn dat de andere partij die de opdracht betaalt (= ministerie VROM) dan wel KNSF, waarvan u beweert dat de opdrachtwijziging een zaak is tussen haar en Capgemini, dit wetende, de conclusie van het rapport aangestuurd heeft ? Een verdere aanwijzing daarvoor is dat op deze vergadering bleek dat het rapport tot twee keer toe op aangeven van KNSF gewijzigd zou zijn.

Antwoord: het college van Muiden heeft geen enkel bewijs dat welke partij dan ook, zijnde VROM, KNSF, Provincie, College van Muiden, PvdA, de heer Bovenlander, actiegroepen, media, Arcadis, Oranjewoud, enz, de conclusies tegen de wil van Capgemini in gestuurd heeft.

Dat Capgemini tijdens de studie meerdere keren overleg heeft gehad met zowel Arcadis als met de gemeente lag in de opdracht besloten en was juist een goede zaak. Het college van Muiden weet dat Capgemini en Arcadis het niet op alle punten eens zijn geworden. Het college van Muiden heeft de overtuiging dat Capgemini haar eigen conclusies heeft getrokken.

Vraag:

Bovenlander stelt dat Meijdam tegen hem gezegd zou hebben: “iedere onderzoeker komt met andere resultaten” (einde citaat). Is het dan niet uiterst verdacht dat Capgemini en Arcadis met exact hetzelfde bedrag komen voor fase 1 ?

Antwoord:

Nee, dat vind het college van Muiden niet uiterst verdacht. Het is de plicht van de gemeente Muiden zelf om te beoordelen of een onderzoeksbureau met verdachte conclusies komt of niet. Daar staan uitlatingen van de heer Meijdam tegen de heer Bovenlander geheel los van.

Open begroting:

Vraag:

Bovenlander stelt: open begroting is op z'n zachtst gezegd misleidend. Bent u het daarmee eens ?

Antwoord:

Nee.

Vervolg vraag:

Indien “nee” waarom niet ?

Antwoord:

Streekplan 1998 geeft reeds de verplichting van circa 600 woningen op de weilanden plus de 100.000 m² bvo bedrijven/kantoren. Daarbovenop komen de 600-700 woningen in het kruitbos. Resultaat = 1.200 tot 1.300 woningen. Door de wensen van Muiden is er een pakket aan extra's bovenop gekomen. De daarna opgestelde open begroting maakt vervolgens geen onderscheid meer tussen de weilanden en het bosgebied maar gaat uit van één integraal plan voor het gehele gebied omdat daarmee een betere integrale kwaliteit voor het gehele gebied mogelijk is. In de open begroting zijn de wensen van Muiden opgenomen:

10mio = 100 w plus goedkope sector = 323 w. zo komt het totaal uit op 1200+100+323=1623 woningen. 1.694 was het eindresultaat van die onderhandelingen. Aangezien deze heldere redenering grosso modo hetzelfde eindresultaat heeft als de open begroting achten wij de open begroting niet misleidend.

Vraag:

Heeft de voorgeschiedenis u zoveel vertrouwen in de ondernemer KNSF gegeven dat u denkt in synergie dit project tot een succes te kunnen brengen ?

Antwoord:

Het college beschouwt KNSF Vastgoed net als elke andere ontwikkelaar in Nederland. De belangen en doelstellingen van ontwikkelaars en van overheden verschillen op een aantal punten. Zo dient een overheid het publiek belang, terwijl de ontwikkelaar haar omzet en winst als belangrijke bedrijfsdoelen heeft. Daar is niets mis mee. Het is zaak dat samenwerkende partijen zich concentreren op gezamenlijke doelen en ambities. Dit college heeft vertrouwen in de ambities, en het kunnen, van KNSF vastgoed voor het realiseren van een plan van uitzonderlijk hoge ruimtelijke kwaliteit. Dit is dan ook letterlijk zo opgenomen in het kwaliteitshandvest.

Daarnaast heeft KNSF vastgoed geenszins carte blanche bij de verdere ontwikkeling. De gemeente Muiden is het bevoegd gezag (als de provincie dat niet afpakt) voor het tot stand brengen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is het juridische document, gekoppeld aan een beeldkwaliteitplan, waarin de gemeente, indien door ons gewenst, tot op detailniveau van de kavels kan bepalen hoe één en ander er uit gaat zien. Dit alles in het verlengde van de eerst op te stellen structuurvisie, de uitkomsten van het MER onderzoek en de door de provincie vast te stellen Streekplanuitwerking en het gezamenlijk op te stellen Ontwikkelingsplan. Wij denken dit langdurige en intensieve proces in synergie met KNSF Vastgoed te kunnen doorlopen.

Houthoff Buruma

Vraag:

bent u het met mij eens dat een ander, vers bureau de Raad over de ontstane situatie zou moeten adviseren, en daarvoor nu de tijd genomen moet worden ?

Antwoord:

Nee, dat zijn wij niet met u eens. Het bureau Houthoff Buruma is tijdens deze adviesperiode consequent in haar adviezen gebleven. Bovendien is geen één keer gebleken dat haar adviezen niet correct waren. Er is dus geen enkele aanleiding om van juridisch adviesbureau te wisselen.

Uitvoerbaarheid van het akkoord

Vraag:

Bent u met mij (=Bovenlander) van mening dat deze situatie (=goedkeuring door de Raad en vervolgens een langdurig proces eindigend in een vernietiging door de Raad van State) voorkomen moet worden, en het daarom raadzaam is te streven naar een akkoord dat raadsbreed acceptabel is en daarvoor de tijd te nemen?

Antwoord:

Ja, dat zijn wij met u eens, op uw opmerking “en daarvoor de tijd te nemen” na. Wij streven naar een voorstel dat raadsbreed geaccepteerd wordt. Wij hebben u echter aangegeven dat er nu een voorstel ligt dat het uiterste is dat wij in de onderhandelingen kunnen behalen. Wij vertrouwen erop dat het nu voorliggende voorstel kan rekenen op een meerderheid in de Raad.

Onderhandelingspositie

Vraag:

Bent u het met mij eens dat onder de huidige omstandigheden (o.a. geuite verdenking van side-letters) uw onderhandelingspositie zodanig verbeterd is dat u een onderhandelingsresultaat kunt bereiken dat wel raadsbreed gedragen wordt?

Antwoord:

Wij waarderen uw pogingen onze onderhandelingspositie te versterken bijzonder. Nu is gebleken dat alle geruchten over side-letters en gesjoemel op misverstanden of politieke manoeuvres lijken te zijn gebaseerd is de positie van alle partijen helder. In het licht van de nu gebleken meningsverschillen tussen de coalitiepartijen en enkele van de oppositiepartijen achten wij het zeer onwaarschijnlijk dat een raadsbreed gedragen resultaat kan worden voorgelegd, hoezeer wij dit ook betreuren.