



De heer J. Bovenlander
De Fluit 35
1398 CA MUIDEN

uw brief van 24 april 2005

ons kenmerk 2005/SK

Muiden, 4 augustus 2005

Onderwerp: Vragen KNSF/Capgemini

Geachte heer Bovenlander,

Uw brief d.d. 24 april 2005 hebben wij in goede orde ontvangen.

In bovengenoemde brief legt u een aantal vragen aan wethouder Mackay voor. Het merendeel van uw vragen heeft betrekking op het onderzoeksrapport dat Capgemini heeft opgesteld.

Ten aanzien van dit rapport kunnen wij het volgende opmerken. Capgemini heeft op 8 februari het rapport dat zij hebben opgesteld gepresenteerd in een openbare commissievergadering. Er is toen ook de mogelijkheid geweest om uitgebreid te spreken over dit rapport en de heer Postema van Capgemini heeft een groot aantal vragen beantwoord.

In het vervolg op de commissievergadering van 8 februari, heeft er op 14 februari nogmaals een commissievergadering plaatsgevonden. Uiteindelijk is het rapport, tezamen met de aanvulling op de intentieverklaring en het kwaliteitshandvest op 17 februari in de gemeenteraad behandeld. Verslagen van de commissie- en raadsvergaderingen treft u bijgaand aan. Gezien het feit dat de raad inmiddels heeft ingestemd met het overlegresultaat en ook uiteindelijk het rapport van Capgemini voor kennisgeving heeft aangenomen verwijzen wij naar het bijgevoegde raadsvoorstel en de bijgevoegde verslagen van de vergaderingen.

Daarnaast gaan wij in het onderstaande specifieker in op uw vragen.

Onderstaande geeft antwoord op uw vragen 1, 2, 3 en 6.

Het college is van mening dat zij niet is afgeweken van de opdracht van de Raad. Die opdracht luidde:

Het nieuwe college wenst dat een onderzoek uitgevoerd wordt naar de juistheid van de door Arcadis opgestelde open begroting. Aldus zal de door Arcadis opgestelde open begroting worden getoetst op basis van:

- de toetsing van Oranjewoud;
- de door de PvdA gepresenteerde tegenbegroting;

- andere publiek toegankelijke informatie die voor het onderzoek van belang kan zijn;
- de eigen ervaring en inzichten van het onderzoeksbureau.

Het onderzoek dient duidelijkheid te verschaffen of de Open begroting (kosten en opbrengsten) destijds correct is opgesteld. Voorts dienen de conclusies van het onderzoek helder richting de gemeenteraad te worden gecommuniceerd, dat wil zeggen op een overzichtelijke wijze en in een voor ieder begrijpelijke taal. Dit laatste echter nadat er is gerapporteerd aan het ministerie van VROM, de Provincie Noord-Holland, het college van B&W en KNSF Vastgoed II BV en de onderzoeksresultaten alsmede de presentatie met deze partijen zijn besproken.

De gemeente Muiden wenst het onderzoek zo spoedig mogelijk te starten en bij voorkeur op 9 december de resultaten aan de gemeenteraad gepresenteerd te zien. Afronding van het rapport dient binnen enkele dagen daarna te geschieden”.

Over de exacte formulering van de opdracht aan Capgemini is uitvoerig overleg geweest met Capgemini. Het college was van mening dat de opdracht aan Capgemini, zoals uiteindelijk verwoord, recht deed aan de opdracht van de Raad en op instemming kon rekenen van de andere bij het traject betrokken partijen.

Vervolgens heeft Capgemini overleg gehad met, en kennis genomen van, de inzichten van meerdere partijen en personen in Muiden, zoals de PvdA en de heer Bovenlander. Samen met de inzichten van de gemeente hebben deze inzichten ertoe geleid dat Cap-gemini van mening was dat de uitgangspunten voor de begroting van Arcadis ook anders gekozen hadden kunnen worden. In deze sprak Capgemini van de minimumvariant. Deze minimumvariant sluit volgens Capgemini op ongeveer 1.200 woningen. Waarom dit aantal afwijkt van het aantal woningen dat PvdA noemt heeft Capgemini helder duidelijk gemaakt (additionaliteit van de bouw op de weilanden en toevoegingen van een pakket van wensen van de gemeente Muiden).

Omdat Kolpron reeds in 2001 in haar vooronderzoek stelde dat de gemeente Muiden in de komende tien jaar circa 1.100 woningen nodig heeft om sociaal-economisch het hoofd boven water te houden, was de minimumvariant van Capgemini voor het college een passend scenario. Daarnaast was het college ervan overtuigd dat een dergelijk aantal woningen ruimtelijk verantwoord ingepast kan worden op het KNSF terrein (dit is ondertussen bevestigd door het Ontwerpatelier).

Het ~college heeft het rapport van Capgemini dan ook geaccepteerd omdat het aan de opdracht voldeed, wij ervan overtuigd waren dat Capgemini haar onderzoek onafhankelijk en integer heeft uitgevoerd, een woningaantal in de orde van grootte van de minimumvariant economisch wenselijk en ruimtelijk goed inpasbaar is, en hiermee werd aangetoond dat de Arcadisebegroting - wanneer van een ander paradigma wordt uitgegaan - niet de enige waarheid was.

Met dit resultaat kon het college, onderbouwd door het Capgemini rapport, onderhandelen om het aantal van 1.700 woningen naar omlaag te krijgen.

Het college heeft dus juist wel onderhandeld met de minimumvariant als uitgangspunt (zoals u vraagt in uw vraag 6). Dit onderhandelen resulteerde in het aan de Raad voorgelegde voorstel. Op dat moment was er voor het college niet meer uit de onderhandelingen te halen. Nog langer onderhandelen ging tegen de uitdrukkelijke wil van de provincie in en was voor hen niet acceptabel. Het risico van een aanwijzing met een verplichting van 1.700 woningen door de Provincie achtte het College zeer reëel. Op dit risico heeft het College de Raad gewezen. Het uiteindelijk besluit over de te volgen

route is genomen door de Raad. Dit voorstel is met ruime meerderheid van stemmen aangenomen door de Raad. Er is enkele maanden zeer intensief over deze kwestie gesproken in de Raadscommissie, de Raad, overlegcircuits daarbuiten en de media. Wij zijn dan ook van mening dat in die periode het proces binnen de gemeente Muiden op correcte zeer open wijze democratisch is verlopen.

Over uw vragen 4 en 5

In uw vraag 4 schrijft u dat “het verband tussen deze wijziging (op basis van redelijke aannames) en het minder ingrijpend schoonmaken” u ontgaat. U verzoekt dit uit te leggen. Ons inziens is er nooit sprake geweest van een wezenlijke wijziging van de opdracht. Het college heeft nooit aan Capgemini gevraagd de opdracht uit te breiden of te wijzigen. Capgemini heeft, ons inziens terecht, haar opdracht altijd zo geïnterpreteerd dat zij meer onderzocht dan slechts het controleren van berekeningen van Arcadis. Het “bredere” bestond uit het onderzoeken of de uitgangspunten/aannames die aan de berekeningen vooraf zijn gegaan redelijk waren. Hiertoe was het relevant breder te kijken dan alleen naar de Arcadisbegroting. Om die reden zijn ook andere meningen, zoals die van de PvdA, in de opdracht betrokken. Tegen het einde van het onderzoekstraject verwoordde Capgemini haar opdracht nog eens duidelijk in haar eigen woorden in haar conceptrapportage. Over deze formulering van de brede interpretatie van de opdracht verschilde KNSF Vastgoed van mening met de andere partijen.

KNSF was van mening dat Capgemini eigenhandig, of in opdracht van de gemeente Muiden, de opdracht had gewijzigd. Aangezien de gemeente geen opdracht had gegeven aan Capgemini de opdracht te wijzigen (maar het wel eens was met de door Capgemini gekozen formulering van de opdracht) hebben wij destijds gesteld dat dit een zaak was tussen KNSF en Capgemini. Uiteindelijk heeft KNSF de rapportage, inclusief de door Capgemini geformuleerde opdracht, geheel geaccepteerd.

De reden dat KNSF zich kon mengen in deze opdracht discussie is gelegen in het feit dat Capgemini de opdracht slechts kon uitvoeren als zij volledige toegang hadden tot de Arcadis begroting inclusief toelichtingen/antwoorden door Arcadis als Capgemini daar behoefte aan had. Dit kon slechts met toestemming van KNSF. Deze toestemming is door KNSF gegeven onder voorwaarde dat KNSF, de Provincie en de gemeente Muiden het eens waren over de inhoud en doel van de opdracht aan Capgemini.

Door de mogelijkheid van andere uitgangspunten in de opdracht te betrekken werden opties anders dan een integrale totaalontwikkeling van het terrein, zoals voorheen door KNSF, Provincie en gemeente Muiden, steeds als uitgangspunt genomen en ook de basis vormende voor de Arcadis begroting, mogelijk. Zo kon de minimumvariant in beeld komen. Deze minimumvariant gaat er vanuit dat niet het gehele terrein integraal ontwikkeld wordt voor woningbouw en dat die delen waar geen woningbouw komt in mindere mate gesaneerd (lees: minder ingrijpend schoonmaken) hoeven te worden. Aldus worden er minder saneringskosten gemaakt en hoeven daar minder woningen tegenover te staan. Capgemini wijst er overigens op dat dit minimumscenario snel tot aanzienlijk meer woningen leidt, wanneer het “bovenwijkse pakket” daarbij betrokken wordt.

Antwoord op uw vraag 7.

De rechten en plichten van de gemeente Muiden in de zaak van de herontwikkeling van het KNSF terrein zijn duidelijk verwoord in de door partijen ondertekende Intentieverklaring. Afwijking van de genoemde woningaantallen en andere bebouwingsoppervlakken kan plaats vinden als gevolg van besluiten van hogere overheden (Provincie), het te doorlopen MER traject, of als beide partijen anders overeenkomen. Het is u wellicht bekend dat KNSF op dit moment constructief meewerkt aan de verkenningen om een structureel deel van de kantorenopgave buiten het feitelijke

plangebied te plaatsen. Hiermee zou de bebouwingsdruk op het KNSF terrein nog verder kunnen afnemen ten opzichte van de programmatisch gemaakte afspraken in de Intentieverklaring. Deze ontwikkeling is ingezet door de meningen van met name partijen uit de Muidense gemeenschap tijdens het Ontwerpatelier.

Antwoord op uw vraag 8.

Het is u wellicht bekend dat in het ontwerpatelier is gekeken naar de mogelijkheden van Integrale gebiedsontwikkeling voor het gehele gebied van KNSF en Bloemendalerpolder. Dit gebeurt met name vanuit ruimtelijk kwalitatieve invalshoek. Bij een volledig optimale integrale gebiedsontwikkeling is sprake van financiële verevening tussen de deelprojecten onderling. Van de veertien voorbeeld projecten die door de minister van VROM zijn aangewezen in het kader van de Integrale Gebiedsontwikkeling (ontwikkelingsplanologie) voldoet het overgrote merendeel niet aan dit vereveningscriterium. Een oorzaak hiervan is dat de verschillende deelprojecten zich meestal in zeer verschillende stadia van ontwikkeling bevinden waardoor partijen al contracten of programmatische afspraken hebben gemaakt op momenten dat andere deelprojecten en/of partijen nog niet in beeld zijn of daar nog niet aan toe zijn. Dit is ook het geval in het Muidense voorbeeldproject. Omdat VROM, Provincie, Muiden en KNSF reeds enkele jaren terug hebben gesproken over sluiting van de kruifabriek met compensatie door een bouwprogramma verkeert het KNSF project in een essentieel verder gevorderd stadium dan de rest van het voorbeeldproject. Dat wil niet zeggen dat verevening niet alsnog zou kunnen plaatsvinden. Indien KNSF hier niet aan mee wil werken is het echter niet af te dwingen. In het ontwerpatelier wordt momenteel toegewerkt naar een kwalitatief verantwoorde oplossing. Hierbij wordt duidelijk dat het aantal woningen op verantwoorde wijze te realiseren valt op het KNSF terrein met inbegrip van de afspraken gemaakt in het Kwaliteitshandvest dat onderdeel is van de Intentieverklaring. Voor een deel van het kantorenprogramma wordt echter gezocht naar een oplossing die meer ligt in de lijn van echte integrale gebiedsontwikkeling. Ons inziens zal het aspect van waarheidsvinding hierbij geen enkele rol spelen. Vertrekpunt bij optimalisatie in het gebied (denk aan uitwisseling van bebouwing uit het KNSF terrein naar de polders ten zuiden van de A1 en met natuureigendommen uit de polders naar het KNSF terrein) zijn de afspraken gemaakt met KNSF Vastgoed in de intentieovereenkomst.

Wij gaan er vanuit u hiermede voor het moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders,

G. Aalten, secretaris – A.M. Worm-de Moel, burgemeester