



KNSF VASTGOED

Gedeputeerde Staten van de
Provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD HAARLEM

Provincie Noord-Holland DIV
Jaar: 2008 1559
Ingekomen: 12 JAN. 2009
Directie: BEL/RI
Onderdeel:
Dossiernr.:

Ouderkerk aan den Amstel, 8 januari 2009

Geacht College,

Zoals bekend is KNSF doende met het ontwikkelen van woningbouw op het terrein van de oude kruisfabriek te Muiden.

De ontwikkeling van de woningbouw op het KNSF-terrein maakt integraal deel uit van de ontwikkeling van een groter gebied, de Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein. Op het gehele terrein zullen ongeveer 5.000 woningen gerealiseerd worden.

Voor wat betreft het KNSF-terrein hebben het Rijk, de Provincie en KNSF op 20 december 2002 een intentieovereenkomst gesloten. De Gemeente en KNSF hebben op 21 januari 2003 een intentieovereenkomst gesloten en zijn partijen een woningbouwprogramma overeengekomen van 1.350 woningen met 100.000 m2 bedrijfsploeroppervlakte ("bvo") dan wel 1.475 woningen met 75.000 m2 bvo. Op 4 februari 2005 hebben KNSF en de Gemeente omtrent dit woningbouwprogramma een nadere overeenkomst gesloten door middel van een zogenaamde Aanvullende Intentieovereenkomst.

In de Intentieovereenkomst en de Aanvullende Intentieovereenkomst zijn bepalingen opgenomen betreffende de inspanningsverplichtingen die partijen op zich hebben genomen. In artikel 6 van de Aanvullende Intentieverklaring is opgenomen dat partijen zich zoveel mogelijk zullen inspannen al hetgeen te zullen doen wat in hun vermogen ligt om met inachtneming van zo kort mogelijke termijnen uitvoering te geven aan de Intentieverklaring en de Aanvullende Intentieverklaring en daartoe voor zoveel als mogelijk procedures en het opstellen van (concept)plannen parallel te laten plaatsvinden.



K N S F VASTGOED

Ondanks veelvuldig overleg tussen partijen in de jaren 2004-2009 en nadat KNSF tientallen malen de Gemeente aangesproken op haar verplichtingen, is inmiddels vastgesteld dat de Gemeente haar inspanningsverplichting niet nakomt.

Dit niet-nakomen van haar inspanningsverplichting heeft inmiddels geresulteerd in een substantiële (vertragings) schade, waarover de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam bij voorlopig oordeel heeft uitgesproken dat de Gemeente daar aansprakelijk voor is.

Inmiddels is de Gemeente middels drie Kort Geding vonnissen veroordeeld haar inspanningsverplichtingen na te komen. Naar aanleiding van deze veroordelingen hebben de Gemeente en KNSF nadere afspraken gemaakt die de Gemeente ook niet nakomt.

Als voorbeeld in deze kan dienen de behandeling van de inmiddels in 2004 aangevraagde kapvergunning door KNSF.

In eerste instantie werd deze geweigerd met het argument dat nog geen voorontwerp-bestemmingsplan was genomen. Ondanks het feit dat het ontbreken van een voorontwerp-bestemmingsplan geen juridische reden is de vergunning te weigeren heeft KNSF zich, omwille van de goede verhouding, geschikt in dit oordeel.

Op 25 juni 2008 heeft KNSF, nadat dit voorontwerp tot stand is gekomen, wederom een vergunning aangevraagd, conform hetgeen met de Gemeente was besproken. De Gemeente heeft vervolgens KNSF wederom gevraagd de aanvraag in te trekken, nu met als argument dat zij de inspraakreacties wilde afwachten. Ook dit verzoek heeft KNSF ingewilligd. KNSF heeft op 14 november 2008 wederom vergunning ingediend waarvan de beoordelingstermijn door de Gemeente wederom met acht weken is verlengd. Het voorgaande betekent dat KNSF nu reeds meer dan 4 jaar wacht op het verlenen van de kapvergunning.

Op grond van het voorgaande moet geconcludeerd worden dat de Gemeente, ondanks een drietal veroordelingen, en ondanks de naar aanleiding van die veroordelingen gemaakte nadere afspraken, nog steeds haar verplichtingen niet nakomt. KNSF kan niet anders dan concluderen dat de Gemeente niet voornemens is haar verplichtingen na te komen.

De Provincie heeft omtrent de realisering van het project meerdere malen aangegeven een spoedige voortgang van het project van groot ruimtelijk belang te vinden. Dit heeft, naast de Intentieverklaring van 20 december 2002, ondermeer geresulteerd in vastlegging van het project in het Streekplan Noord-Holland Zuid van 2003 en de Uitwerking Bloemendalerpolder/KNSF-terrein, vastgesteld op 19 december 2006.

Inmiddels heeft uw Provincie zeer recent, te weten op 1 januari 2009, de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland 2009 (hierna: "de Verordening") vastgesteld. De Verordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten, te weten de Provinciale categorie 1-onderwerpen genoemd in het Overgangsdokument van 3 juni



K N S F VASTGOED

2008 en het nu geldende streekplanbeleid. Het project Bloemendalerpolder/KNSF-terrein heeft een Categorie 1 status gekregen.


Deze Categorie 1- onderwerpen hebben een provinciaal belang aldus dit Overgangsdokument. Uit de Oplegnotitie behorende bij dit Overgangsdokument komt naar voren dat Categorie-1 onderwerpen de kern van het provinciale beleid vormen. Teneinde dit beleid te realiseren kan de Provincie de pro-actieve ruimtelijke juridische instrumenten uit de nieuwe Wro inzetten, aldus de Oplegnotitie.

De op grond van de nieuwe Wro (artikel 4.2 Wro) bestaande bevoegdheid tot het geven van een pro-actieve aanwijzing is in casu bij uitstek het instrument om het provinciale belang te realiseren. Een ander pro-actief instrument is het vaststellen van een inpassingsplan. (artikel 3.26 Wro)

Middels dit schrijven verzoekt KNSF u uitvoering te geven aan dit provinciale belang en over te gaan tot het geven van een aanwijzing dan wel het vaststellen van een inpassingsplan.

Tevens delen wij u mede dat de (alsmaar oplopende) schade die wij ondervinden doordat de Gemeente Muiden haar afspraken uit hoofde van de eerder genoemde overeenkomsten niet, niet volledig of niet tijdig nakomt inmiddels zeer substantieel is. Wij hebben onze advocaat dan ook opdracht gegeven deze op de Gemeente Muiden en direct verantwoordelijken te verhalen.

Hoogachtend,

1/0 

Drs. F.A. Holzhaus

CC Gemeente Muiden