



Gemeente Muiden

Muiden, 28 januari 2014

## P E R S B E R I C H T

### **Nieuw perspectief Muiden uitgewerkt in Vaststellingsovereenkomst**

Het college van B&W vraagt de Gemeenteraad akkoord te gaan met de vaststellingsovereenkomst voor de ontwikkeling van De Krijgsman in het verlengde van het hoofdlijnenakkoord en het ambitiedocument dat het college van B&W de raad in december vorig jaar aanbod. De vaststellingsovereenkomst is de juridische vertaling van het hoofdlijnenakkoord waarin de financiële gevolgen zijn uitgewerkt. Tevens doet het college de Gemeenteraad een voorstel aan ter dekking van de met de vaststellingsovereenkomst samenhangende kosten.

#### **Resultaten van de vaststellingsovereenkomst**

##### 1) Behoud waardevolle natuur en toegankelijkheid

De gemeente wordt eigenaar van een belangrijk deel van het groen, water en openbaar gebied en is daarmee ook verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Behoud van belangrijke natuurwaarden zoals de bospercelen, bijzondere waterpartijen en de diverse begroeiing rondom voormalige fabriekspanden blijft hiermee gewaarborgd. Het groen wordt toegankelijk én er komt een langzaam verkeer aansluiting van dit gebied met de Vesting Muiden. Voor toekomstig eigenaren van de woningen, de erven, die vooral op de fundering van voormalige fabrieksgebouwen worden gerealiseerd geldt een onderhoudsverplichting om het aanwezige groen op hun terrein op een bepaald kwaliteitsniveau te onderhouden. Door gebruik te maken van de aanwezige oude historische fundamenten is op die plek minder toevoeging van zand nodig, waardoor aanwezig groen beter behouden kan blijven.

##### 2) Minder dan 1475 woningen en geen 75000 m2 kantooroppervlak zoals door rechter in 2008 bekrachtigd:

De wijk krijgt een voldoende open karakter in de woonwijken en in de openbare ruimte doordat deze, overeenkomstig het aan de overeenkomst gehechte Ambitiedocument, 1100-1200 woningen telt. Als absoluut maximum geldt een limiet van 1300 woningen, dit is enige ruimte voor de ontwikkelaar voor het geval de markt vraag vooral kleinere (goedkopere) woningen betreft. Afspraak is dat deze 100 woningen nadrukkelijk binnen het bestaande bouwoppervlak moeten worden gerealiseerd, zodat deze geen extra ruimtebeslag leggen (denk aan appartementen in plaats van tweekappers). Ook de 75000m2 kantoren waarvan eerder sprake was zijn niet meer aan de orde. Wel zijn gecombineerde woon-/werkfuncties mogelijk mits dit niet ten koste gaat van het groen en tuinen.

##### 3) Juridische strijdbijl begraven, impuls voor Muiden en weg vrij voor fusie

De overeenkomst biedt een uitweg uit de impasse waar Muiden zich al lang in bevindt. KNSF en Muiden kunnen hiermee een punt zetten achter hun jarenlange juridische strijd over de invulling van het terrein. De daarmee samenhangende hoge juridische kosten kunnen nu worden omgezet in de ontwikkeling van een mooie wijk. Alle eerder gesloten bestuurlijke overeenkomsten sinds 2002 komen te vervallen en er ontstaat een geheel nieuwe situatie. Bovendien wordt hiermee een mogelijk obstakel voor de komende fusie met Naarden en Bussum weggenomen. De aanleg van De Krijgsman zal een impuls geven aan de gemeente. Door de komst van nieuwe inwoners kan de toekomst van belangrijke voorzieningen als onderwijs, de bibliotheek, het verenigingsleven en de lokale economie worden zeker gesteld. Bovendien levert de bouw van De Krijgsman de nieuwe fusiegemeente mogelijk reeds vanaf 2017 extra OZB inkomsten op.

#### **De kosten die gepaard gaan met deze overeenkomst**

- De Gemeente Muiden zal groen, water en openbaar gebied in ingerichte staat van KNSF overnemen, waarmee de kwaliteit kan worden gewaarborgd.
- Een tijdelijke financieringsfaciliteit zal ter beschikking worden gesteld aan de ontwikkelaar van het project om deze in staat te stellen op korte termijn te beginnen met de uitvoering.
- KNSF betaalt de Gemeente Muiden bij vaststelling van het bestemmingsplan een bijdrage in gemeentelijke plankosten, bovenwijkse voorzieningen en in de verplaatsing van SC Muiden; de

gemeente zal op haar beurt zorgdragen voor de aanleg van nieuwe velden van SC Muiden op het Brediussterrein.

- De ontwikkelaar legt een ontsluitingsweg aan die loopt tot aan de dijk. Hiermee wordt tevens een goede ontsluiting van de buitenhaven mogelijk.
- De ontsluitingsweg naar de dijk loopt tot aan de plaats waar nu de Tuinvereniging gevestigd is. De gemeente is in overleg met de vereniging om te bezien hoe tot een goede alternatieve locatie voor de volkstuinten gekomen kan worden.
- De KNSF stelt er prijs op de eerder overeengekomen overdracht en herbestemming van de Westbatterij te handhaven. Dat betekent dat de herplaatsing van de Zeeverkenner op termijn nog steeds aan de orde is. Het college heeft het bestuur van de Zeeverkenner hierover geïnformeerd.
- De financiële consequenties die voortvloeien uit de vaststellingsovereenkomst leiden in 2014 en latere jaren tot een tekort dat Muiden niet alleen kan dragen.

#### **Hoe kunnen deze kosten gedekt worden?**

De gemeente voert op dit moment overleg met de provincie Noord-Holland als financieel toezichthouder en met Binnenlandse Zaken als uitvoerder van de Algemene Uitkering (gemeentefonds). Met het oog op de aanstaande fusie wil de gemeente een beroep doen op de regeling die ook aan de orde was tijdens de bespreking in de Tweede Kamer van de helaas gestrande fusie voorstellen. Het gaat hier om een vervroegde invulling van het 'amendement Van Beek'. Dit amendement verwees naar de situatie waarbij een fusiegemeente geen gevolgen zou ondervinden van de in Muiden ontstane situatie rond KNSF. Door toepassing van artikel 12 van de Financiële Verhoudingenwet wegens bijzondere omstandigheden wordt geregeld dat de kosten voor de overeenkomst gedekt worden, zoals in het geval van het amendement van Beek zou gelden voor de mogelijke kosten die zouden samenhangen met een gehele of gedeeltelijke toekenning van de claim. De bijzondere omstandigheid komt voort uit risicoreductie en vermindering van aansprakelijkheid.

Om de invulling van dit amendement te realiseren zal de gemeente Muiden voor het begrotingsjaar 2015 een beroep doen op artikel 12 met verwijzing naar genoemde bijzondere omstandigheden.

De artikel-12 aanvraag geldt alleen voor het jaar 2015. Hierdoor kan Muiden de gezonde financiële situatie blijven handhaven én zeker stellen klaar te zijn voor de fusie met Naarden en Bussum in 2016, zonder dat deze gemeenten extra belast worden. Vanwege de regels behorende bij toepassing van art. 12 zal het Rijk van de gemeente verlangen dat de tarieven OZB naar het maximale plafond wordt getrokken. Dat zou dan gelden voor 2015. Na de fusie per 2016 vindt er een harmonisatie van tarieven plaats tussen Muiden, Naarden en Bussum en zal de OZB voor Muiden naar verwachting omlaag gaan. Het college zal met de financiële toezichthouder en met BZK overleggen hoe hiermee om te gaan. In ieder geval zoekt het college naar mogelijkheden om de gevolgen voor de burger zoveel mogelijk te beperken. In de begroting voor 2015 wordt in dat kader dan ook voorgesteld de afvalstoffenheffing te verlagen.

#### **Informatievoorziening en besluitvorming**

De vaststellingsovereenkomst wordt behandeld in de gecombineerde commissievergadering RZ en FEZ op 30 januari en ligt ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad op 6 februari. Na instemming van de gemeenteraad van Muiden, zullen nog aan de raad voorgelegd worden een "beeldkwaliteitsplan" en een ontwerp bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan zal samen met het ambitiedocument dienen als kader voor een in te stellen kwaliteitscommissie, die tevens de functie van welstandscommissie vervult. Na instemming van de Raad met het ontwerpbestemmingsplan gaat dit in procedure, inclusief de mogelijkheid voor een ieder om hierop zienswijzen in te dienen die daarna gewogen zullen worden door de gemeenteraad. Uitvoering van het project kan starten wanneer het bestemmingsplan definitief is geworden waardoor op dat moment ook de volledige vaststellingsovereenkomst in werking treedt. Dat zou afhankelijk van de procedures, naar verwachting in de loop van 2015 aan de orde kunnen zijn. Dan vervallen ook feitelijk alle lopende juridische procedures en aanspraken.

---