

Bijlage 2 Verslaglegging overleggen op 16-12-09 en 06-01-10

Overleg gemeente Muiden, KNSF Vastgoed en provincie Noord-Holland aangaande KNSF-terrein
16 december 2009 14:00-15:00, GS-zaal Haarlem

Aanwezig: mw. A.M. Worm-de Moel, dhr. F.A.M. Winnubst, mw. A. Waanders-van der Werf, mw. M.J. Schadé, dhr. R. Visser, dhr. F. Holzhaus, dhr. C. Mul, dhr. R. Stapel, dhr. T. Kampstra, mw. L. Driessen (voorzitter), mw. O. Prins (verslaglegging)

De gedeputeerde start het gesprek met het voorleggen van een vraag aan de heer Mul van VDG Trajectmanagement, als bemiddelaar en opsteller van het rapport bemiddeling KNSF terrein. Op pagina 9 van 34 onder 5. Conclusie en aanbeveling staat: *“Met de toelichting daaromtrent van de heer Kuenzli (zie gespreksverslag), kan niet anders worden geconcludeerd dan dat de Gemeente Muiden (College en Raad) een onjuiste interpretatie van de uitspraak hanteert.”* De gedeputeerde vraagt de heer Mul of de toevoeging “bij monde van de heer Kuenzli”, akkoord is. De heer Mul geeft aan dat het zijn conclusie is dat dit verkeerd geïnterpreteerd is. De heer Kuenzli heeft gezegd dat de mening van KNSF juist is. De gedeputeerde concludeert dat volgens de heer Kuenzli de interpretatie van KNSF over de hectaren juist is en dat de toevoeging zodoende op zijn plaats. De heer Mul is hiermee akkoord.

De gedeputeerde vervolgt dat het beoogd resultaat van het overleg is dat Muiden en KNSF er onderling uitkomen. De provincie wil haar uiterste best doen om dat tot stand te brengen vandaag. Zij benadrukt het gezamenlijk belang van Muiden en KNSF om van de dure juridische procedures af te zijn. Ook heeft geen van beide partijen er belang bij dat de provincie genoodzaakt zal zijn een besluit te nemen waar geen van de partijen blij mee zal zijn. Door de provincie werd bij aanvang van het gesprek uitgegaan van een mandaat van het college van Muiden (hierna: het college) door de gemeenteraad (hierna: de raad), wat echter niet het geval bleek te zijn. Inzet is nu om gezamenlijk de knoppen te bepalen waaraan gedraaid kan worden en waarmee de ruimte wordt benoemd die men bereid is te geven. Begin januari 2010 wil de gedeputeerde beide partijen weer aan tafel hebben met mandaat met als doel om tot overeenstemming te komen met als resultaat een gezamenlijk gedragen besluit om tot herontwikkeling van het KNSF-terrein te komen. Indien dat niet lukt neemt de provincie een besluit. Het college heeft hiermee al in het voorgaande gesprek ingestemd. KNSF Vastgoed (hierna: KNSF) is akkoord en geeft aan dat dit nog steeds hun intentie is.

De gedeputeerde verklaart vervolgens het verslag van dit gesprek en het aankomend gesprek in januari 2010 openbaar. En geeft aan dat het rapport van de heer Mul ook openbaar is. De gespreksverslagen echter niet. De uitspraak en het rapport van de heer Kuenzli zijn ook openbaar.

De gedeputeerde geeft vervolgens aan dat voor het verkennen van een oplossing het van belang is de “knoppen” te benoemen die voor beide partijen onderdeel zouden moeten zijn van die oplossing. De volgende inhoudelijke en procedurele knoppen worden daarbij door het college van Muiden naar voren gebracht:

- Aantal hectare bos
- Aantal woningen. Hier mag het college weliswaar niets over zeggen, maar de provincie wel.
- Kwaliteit
- Minder kantoren, minder woningen
- De kruithuizen: men wil meedenken met KNSF over hoe deze kunnen worden behouden.
- Schadeclaim van tafel
- Ontwikkeling van de haven
- De tot nu toe gemaakte voorbereidingskosten door de gemeente Muiden (hierna: de gemeente).

KNSF voegt hier vervolgens de volgende knoppen aan toe:

- Uitplaatsen voetbalvelden
- Omgaan met de aanwijzing monumentale status van de panden aan het Kruitpad
- Omgaan met toekomstige kosten
- Beperken uitgiftetermijn
- Uitruiel kantoren-woningen: dit betekent niet méér woningen maar wel betere kwaliteit

- Omruil naar hotel/retailfunctie binnen 75.000 m2 kantoor, mogelijk in mix.
- Keiharde afspraken over vergunningen om te kunnen starten en commitment voor de voortgang. Men doelt hier onder andere op de kapvergunning, het uitbaggeren van de waterpartijen etc. Het college geeft aan dat men afhankelijk is van bezwaar en beroepsprocedures, maar gaat er alles aan doen om voortgang te houden. Zo heeft men al haar goedkeuring uitgesproken over de kapvergunning.

Per “knop” wordt vervolgens kort verkend wat de inzet van partijen is.

Er wordt gestart met de eerste knop: het aantal hectare bos. De eerder met het college besproken 2,5 hectare is voor KNSF niet akkoord. Dit is een markt vraag die de ontwikkelaar zelf moet kunnen bepalen. KNSF vraagt ten minste Kuenzli. Zij wil de boskavels betrekken omdat deze al bij de bouwvlek zaten. Daarnaast wil zij geen publiek bos, eventueel wel wandelpaden. Wat betreft de 22 tot 24,5 hectare groen is middelen bespreekbaar. Deze is inclusief de rietlanden en de groenstrook langs de dijk. Verder wil zij graag meekijken of bebouwing zoveel mogelijk op bestaande vlekken kan, het groen wordt dan meer verspreid maar zo veel mogelijk aaneengesloten. De huidige claim wil men op een andere manier gecompenseerd.

Wat betreft de knop kruithuizen geeft KNSF aan dat als de gemeente er een monumentale status van wil maken, dit consequenties heeft. Hier is bebouwing gepland. Het Kruitpad is circa 1,5 kilometer lang, en KNSF is bang de gemeente later tegen te komen en 3 hectare te moeten missen. Het college geeft aan aanvragen altijd in behandeling te moeten nemen en hanteert hierbij het advies van de provinciale monumentencommissie. Het college heeft alle procedures in dit kader doorlopen. Een monumentale status betekent overigens niet dat er een stolp overheen komt. Bij ontwikkelingen van groot maatschappelijk belang kan dit worden gewijzigd. Volgens KNSF is dit wel degelijk een risico. Het college geeft bij monde van de burgemeester aan dat dit een publieke zaak is, maar dat het college zich indien dat noodzakelijk is hard voor zal maken.

Wat betreft de gemaakte en toekomstige kosten geeft KNSF aan dat de schadeclaim claim is gebaseerd op ruim drie jaar vertragingsschade. Zij heeft hier naar haar mening recht op en vindt dit zodoende geen knop maar een voorwaarde. Ondanks het feit dat afspraken door de gemeente niet zijn nagekomen, heeft KNSF de fabriek ontmanteld en is zij gestart met het veilig maken. De claim staat wat hen betreft los van de oplossing, tenzij er op andere wijze wordt gecompenseerd. In ieder geval zal KNSF niets meer betalen aan Muiden tot er een onherroepelijk bestemmingsplan ligt en een titel voor de aanvraag van een bouwvergunning. Over de claim moet de rechter maar een uitspraak doen. Gedeputeerde onderschrijft op basis hiervan nogmaals dat het van groot belang is er in januari uit te komen.

Over het uitplaatsen van de voetbalvelden geeft de gemeente aan dat de sportnota bijna is afgerond. In deze nota zal de gemeente moeten aangeven onder welke randvoorwaarden de gemeenten tot uitplaatsing van de sportvelden wil komen. De gedeputeerde geeft aan dat het allemaal erg lang duurt, het wordt tijd dat dit wordt opgelost. Hier is men het allemaal over eens.

Het college wil graag samen met de heer Stapel praten met de politieke fracties. De gedeputeerde geeft echter aan dat het de spreekwoordelijke twaalf uur is, en dat het college verantwoordelijk is voor de communicatie naar hun eigen fracties.

KNSF benadrukt dat de hoofdzaken en bijzaken niet moeten worden omgedraaid. Basaal bekeken gaat het om 5,5 hectare, het lijkt onnodig om het hierop te laten klappen. De gedeputeerde benoemt dat de discussie dus in hoofdzaken gaat om 2,5 hectare (22-24,5) en 5,5 hectare groenstrook, dus in totaal 8 hectare. De bouwvlek is 46,5 hectare. De heer Mul herhaalt zijn conclusie dat wanneer er overeenstemming wordt bereikt over het bos, ook de rest van de oplossingen binnen handbereik ligt. KNSF is het hier niet mee eens en is van mening dat de 2,5 hectare bosrand voor woningbouw mag worden uitgegeven. Het college geeft aan dat de raad het rapport van Kuenzli niet heeft aanvaard. Zij heeft een grote verantwoordelijkheid voor een leefbare en mooie omgeving en samenhang. De gedeputeerde vraagt zich af waarom er zo moeilijk wordt gedaan over een bos dat niet toegankelijk is/wordt en wat bovendien niet van de aanwezige partijen is. Kortom, wat je niet tegen moet willen houden.

KNSF geeft nogmaals aan dat zij de gemeente niet gaat betalen, ook niet als de claim wordt ingetrokken. De gemeente vindt echter dat zij geen enkele garantie heeft dat KNSF de claims gaat intrekken. Op de vraag van de gedeputeerde wat de gemeente doet mocht KNSF de claim intrekken, geeft de gemeente aan geen steun te hebben van de raad om KNSF op andere punten tegemoet te komen. De gedeputeerde concludeert hieruit dat een gesprek in januari dus geen enkele zin heeft. Het college geeft aan hiervoor alleen haar uiterste best te kunnen doen. Maar als Kuenzli door de raad niet wordt aanvaard, heeft een gesprek inderdaad geen zin. Het college doet daarom nogmaals een beroep op de provincie om de raad te laten zien wat de consequenties zijn van een dergelijk besluit. Het college ziet hiertoe zelf weinig mogelijkheden en ruimte en noemt hierbij het duale systeem. De gedeputeerde bestrijdt dit en geeft aan dat het dualisme wel degelijk zeggenschap biedt. KNSF concludeert dat de rechter dit dus moet bepalen, met als consequentie een grote schadeclaim voor de gemeente. Op verzoek van de gedeputeerde volgt hierna een schorsing

Na de schorsing benoemt de gedeputeerde als voornaamste knoppen voor een oplossing: de uitgangspunten van het Kuenzli-rapport enerzijds en de door KNSF geclaimde schadecompensatie anderzijds. De andere punten zijn niet te veronachtzamen maar een oplossing op deze hoofdpunten is een voorwaarde voor een deal over het totaal.

Het frame moet zijn: 1 à 2 A4-tjes met afspraken om het conflict uit de wereld te helpen. Hier kan de gemeente vervolgens mee op pad. KNSF noemt als belangrijkste overige punten de uitgiftetermijn en de flexibiliteit. In dat kader wil KNSF de rechter Kuenzli laten bekrachtigen. Het college benoemt echter dat er dan nog steeds niet wordt gebouwd. Zij noemen als belangrijkste punten claim van tafel, betalen van de voorbereidingskosten en havenontwikkeling. KNSF wil echter pas bij een definitief bestemmingsplan de claim van tafel doen.

De gedeputeerde doet de heer Mul het verzoek om een voorstel te doen voor maximaal 2 A4-tjes met afspraken op basis van de rondgang van de afgelopen maanden. De gemeente zorgt voor mandaat bij de raad. Als hete hangijzers wordt op hoofdlijnen uitgegaan van: Kuenzli, geld, procedures en overig. Het college wil hier iemand bij betrekken die ervaring heeft met de grondexploitatie, en de verhaalbaarheid van publieke plankosten, omdat de partijen elkaar in de toekomst hierover nog kunnen tegenkomen. Het college wil daarnaast een gecertificeerde arbiter inzetten. De heer Kampstra concludeert dat dit te veel wordt om te regelen voor januari 2010. KNSF geeft aan de benodigde input te leveren met betrekking tot de exploitatiekosten/overeenkomst. De gedeputeerde wil eerst de hete hangijzers op hoofdpunten afkaarten (zie hiervoor). Van daaruit zullen voor de overige punten procedureafspraken moeten worden gemaakt. Dit geldt ook voor de exploitatiekosten. Het frame voor een oplossing moet voor de kerst klaar zijn. De heer Mul geeft aan dat dit wat hem betreft haalbaar is. De gedeputeerde vraagt partijen vervolgens of het zin heeft om in januari nogmaals samen te komen om vanuit dit kader in één finale sessie over een oplossing te praten, waarbij beide partijen met mandaat aan tafel zitten. Partijen stemmen in met dit voorstel. Afsproken wordt op **6 januari van 10:30-11:30** opnieuw bij elkaar te komen. Voorwaarde is wel dat zowel KNSF als gemeente op dat moment met mandaat van hun achterban aan tafel zit.

Met deze conclusie sluit de gedeputeerde de bijeenkomst en dankt eenieder voor haar/zijn inbreng.

Verslag overleg gemeente Muiden, KNSF Vastgoed en provincie Noord-Holland

Datum: 6 januari 2010, 10:30-11:30, GS-zaal Haarlem

Aanwezig: mw. A.M. Worm-de Moel, dhr. F.A.M. Winnubst, mw. A. Waanders-van der Werf, mw. M.J. Schadé, dhr. R. Visser, dhr. F. Holzhaus, dhr. C. Mul, dhr. R. Stapel, dhr. T. Kampstra, mw. L. Driessen (voorzitter), mw. O. Prins (verslaglegging)

De gedeputeerde wenst een ieder namens GS al het goede voor 2010. Zij refereert aan de vergadering op 16 december jl. en de gemaakte afspraken, en geeft de heer Mul het woord over de door hem opgestelde intentieovereenkomst. De heer Mul geeft een korte toelichting over de totstandkoming hiervan. Hij heeft beide partijen gevraagd een lijstje te maken met de relevante onderhandelingspunten om de gevraagde 2 A4-tjes te kunnen opstellen. En vindt het spijtig dat het college al met de fractievoorzitters had gesproken voordat hij langskwam. Het college geeft bij monde van de burgemeester als reactie dat zij zich aan de afspraak heeft gehouden om een lijstje op te stellen en dit met de fractievoorzitters te bespreken. Zij zien in het voorstel van de heer Mul echter niet alle punten van hun lijstje terug. Zij hebben KNSF gevraagd hun lijstje te overleggen, maar deze gaf aan deze niet op te sturen. Het college vindt dat KNSF zich zodoende niet aan de afspraak heeft gehouden. De heer Mul geeft vervolgens aan dat het opstellen van lijstjes zijn verzoek is geweest, maar dat daarover de vorige keer nadrukkelijk is afgesproken dat de partijen pas om mandaat zouden vragen op basis van een concreet voorstel van de bemiddelaar. KNSF geeft aan dat zij haar punten al op 16 december heeft genoemd en toegelicht en zodoende geen lijstje heeft opgesteld. De gedeputeerde geeft aan dat dit op 16 december jl. ook zo was afgesproken. Het was niet de bedoeling dat partijen een van tevoren dichtgetimmerd voorstel bij de heer Mul zouden aanreiken.

Op basis van de toelichting van de heer Mul stelt de gedeputeerde vast dat de basis voor de oplossing moet worden gevonden in twee kernpunten die tegen elkaar moeten worden weggestreept: KNSF ziet af van de schadeclaim en Muiden accepteert het rapport Kuenzli als uitgangspunt voor de verdere planuitwerking. Als partijen elkaar hierop kunnen vinden is er ook een basis om er op de overige punten uit te komen.

De gedeputeerde vraagt het college vervolgens of zij hier nu met mandaat zitten. Het college heeft volgens haar lijstje alleen mandaat voorzover dat past binnen de kaders zoals eerder door de raad vastgesteld, gezien de amendementen en moties hierover. De fractievoorzitters willen de bosrand partieel bebouwen, dus slechts lobben aan de buitenrand en geen bebouwing in het kruitbos. Zij hebben het beeld van 40 landgoederen of appartementen als krentenbrood in het bos, dan is er geen bos meer over. Op de vraag van de gedeputeerde aan het college of de raad de uitspraak van de rechter respecteert, geeft het college aan dat zij van mening is dat de gemeenten handelt binnen de kaders van het vonnis van de rechtbank en dat dit mandaat niet verder reikt. KNSF geeft vervolgens aan dat zij Kuenzli als absoluut uitgangspunt hanteren. Als deze zo goed mogelijk wordt ingepast, staan zij ook positief tegenover de oplossing van de overige punten. Dat is voor hen het minimum, mede gezien er bij de start van de intentieovereenkomst werd uitgegaan van het bebouwen van 70 hectare. De burgemeester geeft aan het hier niet mee eens te zijn. De heer Kampstra vraagt KNSF of zij anders wel akkoord waren geweest met de intentieovereenkomst. Daarop antwoordt KNSF niet volledig akkoord te zijn gegaan met de huidige tekst, maar wel op de hoofdlijnen.

De gedeputeerde vraagt het college vervolgens of de raad zich voldoende bewust is van de juridische consequenties. Het college antwoordt bij monde van de burgemeester dat zij dit betwijfelt. Vervolgens stelt de gedeputeerde de vraag of het college dit richting raad voldoende duidelijk heeft weten te maken. Het college denkt van wel, maar vindt dat het gesprek blijft hangen in abstracten. De provincie gaat immers inpassen. De gedeputeerde geeft aan hier nog geen uitspraken over te hebben gedaan. Het college vindt echter dat hier wel mee is bedreigd. De gedeputeerde vraagt vervolgens wie de interpretatie heeft gedaan van het vonnis. Het college geeft bij monde van de heer Winnubst aan dat dit is gedaan door hun huisadvocaat en dat dit tevens is onderschreven door SAB als opsteller van het voorontwerp bestemmingsplan. Hier is in het voorontwerp volgens hem ook ruim aandacht aan besteed. Het college vindt zodoende dat zij zich hebben gehouden aan de uitspraak van de rechter. KNSF heeft ook driekwart jaar meegewerkt aan het voorontwerp, en toen dit stopte was dit voor iedereen een tegenvaller. Het college was in de veronderstelling dat men er samen uit zou komen. Het college was ook akkoord met de presentatie van het ontwerp aan de commissies die hiermee ook akkoord waren.

KNSF licht hierop toe dat zij weliswaar 2 presentaties heeft gegeven, maar dat er over het voorontwerp geen vragen waren en de raadsleden hun kruit zodoende droog hielden. De stedenbouwkundige van de gemeente heeft toentertijd ook aangegeven dat het plan te krap was, een verklaring die zij later heeft gewijzigd. Het college meldt dat zij overvallen zijn door de 35 appartementencomplexen.

De gedeputeerde stelt vervolgens vast dat het gesprek niet vooruit maar achteruit gaat. Daarnaast wordt er afgedreven van de insteek. Het college heeft geen mandaat om tegemoet te komen aan Kuenzli. Het college reageert hierop door te melden dat in de interpretatie van Kuenzli door de rechtbank ruimte is geboden, in het overnemen van het rapport niet. De heer Kampstra concludeert dat Muiden niet akkoord is met het voorstel van de heer Mul. Dit wordt door het college bevestigd. De heer Mul licht vervolgens de zinnen uit zijn voorstel toe over geconcentreerde bewoning en opengestelde wandelpaden. Het college geeft aan dat het alleen bespreekbaar is om enkele lobben te bebouwen en wil eigenlijk niet praten over hectaren, maar over te behouden kwaliteit. De gedeputeerde wil zich niet in de uitwerking begeven, omdat haar verwachting is dat men er dan niet uitkomt.

Het college meent dat men in november 2009 verder was dan nu en wil praten over het belang van het bos. Zij wil wel bebouwing toelaten, maar hierbij kwetsbaarheid van het bos meenemen en zo de kwaliteit behouden. Door midden in het bos te bouwen wordt hieraan niet tegemoet gekomen. Daarop constateert de gedeputeerde dat er geen gezamenlijke basis is om tot een oplossing te komen. Partijen komen er onderling niet uit. Vervolgens vraagt het college hoe het mogelijk kan zijn dat de rechter een gebied (de groenstrook langs de dijk) buiten het KNSF-terrein heeft meegenomen. De heer Stapel licht toe dat dit niet aan de orde is. Het gaat hier om de uitspraak van de rechter en deze verwijst in haar vonnis naar het rapport van Kuenzli waarin deze strook wel is meegenomen. Hij geeft aan dat ook diverse provinciale juristen het vonnis op deze manier interpreteren.

KNSF wil dit door de rechter nogmaals laten bekrachtigen. En geeft aan dat zij de claim niet meer van tafel doen, als dit gerechtelijk traject is ingegaan. De schadeperiode loopt dan door tot er een nieuw voorontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt. Vervolgens noemen zij een beschikking die zij recent hebben ontvangen van de gemeente met een aanslag voor de WOZ van 8 ton, op basis van een grondwaarde van 100 miljoen euro.

De gedeputeerde vraagt het college tot slot of er binnen het college overeenstemming is over de wijze waarop met het vonnis van de rechtbank is omgegaan in relatie tot het rapport van Kuenzli. Het college antwoordt bij monde van de burgemeester dat zij hierover nooit een minderheidsstandpunt heeft ingenomen, dus dat zij de conclusies van Kuenzli hebben aanvaard. Zij verzoeken de gedeputeerde nogmaals om met de fractievoorzitters te praten om tot ander inzicht te komen. De gedeputeerde sluit vervolgens af met de uitspraak dat zij zich hierover gaat beraden en teruggaat naar GS. Zij neemt het voorstel om de fracties de juridische consequenties te doen inzien mee, maar voelt hier persoonlijk niets voor. Zij heeft zich hier hard voor ingezet, maar stelt vast dat er tussen de partijen geen gezamenlijke basis is om tot een oplossing te komen. Zij betreurt dit zeer en zal zich beraden over de vervolgstappen. KNSF geeft aan dat met deze conclusie zij een gerechtelijke procedure zal starten die erop is gericht te laten vaststellen dat Muiden het vonnis van de rechtbank uit 2008 onjuist heeft geïnterpreteerd en kondigt aan dat een hieruit voortvloeiende verlengde schadeprocedure vanaf nu niet meer van tafel gaat. Met deze conclusie sluit de gedeputeerde de bijeenkomst en dankt eenieder voor zijn/haar inbreng.