



*Bijlages:*

Op de site [muideninfo.nl](http://muideninfo.nl) is de gang van zaken van 2002 tot heden te volgen aan de hand van documenten, persberichten, commentaren ed. Wij beperken ons hier tot in de tekst genoemde stukken.

- ▶ 01) Vaststellingsovereenkomst - tekenversie exclusief geheime onderdelen dd. 7 maart 2014
- ▶ 02) Brief van College van B&W dd. 26 maart 2014 aan de minister van Binnenlandse Zaken met het verzoek om financieel bij te dragen aan de lasten voortvloeiend uit de Vaststellingsovereenkomst
- ▶ 03) Persbericht van de gemeente Muiden dd 1 juni 2012 met de samenvatting van de bevindingen van emeritus-hoogleraar Vastgoedkunde prof. drs. P. P. Kohnstam en hoogleraar prof. dr. J. van Dinteren.
- ▶ 04) Brief dd. 28 oktober 2003 van het Bouwfonds aan KNSF Vastgoed II B.V., behandeld door de heer Lesmeister
- ▶ 05) Bezwaar tegen openbaarmaking AKRO-rapportage door KNSF dd. 16 maart 2005
- ▶ 06) Geheime Besluitenlijst GS dd. 22 maart 2005
- ▶ 07) Memo GS Noord Holland aan Gemeente Muiden dd. 20 03 2014

Meerdere organisaties en personen hebben vanaf het begin via inspraak en Open Brieven geprobeerd zowel de geheimhouding te doorbreken als aandacht te vragen voor de geplande grootschalige herontwikkeling van het ons vertrouwde terrein van de kruifabriek. Deze getuigde namelijk van weinig respect voor de waarden van het gebied en paste niet in een kleine gemeente als Muiden. Verschillende organisaties zoals de Tuindersvereniging "de West-Batterij," de sportvereniging "S.C. Muiden" en de Zeeverkenner die al vele jaren rond het KNSF-terrein een plek hadden voor hun activiteiten worden via geheime afspraken op slinkse wijze hiervan verdreven volgens de wens van KNSF. Ook hierover is op de site [muideninfo.nl](http://muideninfo.nl) veel informatie te vinden.

Ter illustratie hiervan voegen wij tot slot de inspraak van de voorzitter van de Tuindersvereniging "De Westbatterij" hierbij.

- ▶ 08) voorzitterInspraak in de Raad van Muiden van de voorzitter van de Tuindersvereniging "de West- Batterij" dd. 12 januari 2014.

IN DIT DOCUMENT ZIJN DE GEHEIME ONDERDELEN VERWIJDERD EN  
VERVANGEN DOOR HET WOORD 'VERTROUWELIJK'

## **Vaststellingsovereenkomst**

*en afspraken over de toekomstige ontwikkeling van*

**De Krijgsman in Muiden**

*tussen*

**de gemeente Muiden**

*en*

**Koninklijke Nederlandsche Springstoffenfabrieken N.V.**

*en*

**Knsf Vastgoed II B.V.**

*en*

**Exploitatiemaatschappij De Krijgsman C.V.**

*gedateerd 7 maart 2014*

## Inhoud

1	Definities .....	5
2	Doelstellingen.....	11
3	Bepalingen over samenwerking .....	12
	3.1 Algemeen .....	12
	3.2 Positie Gemeente .....	12
	3.3 Geen staatssteun .....	13
4	Uitgangspunten .....	13
5	Ruimtelijke planning .....	14
6	Ontwikkeling van het Plangebied, de Westbatterij en VERTROUWELIJK en reservering van ligplaatsen in de Buitenhaven .....	15
	6.1 Algemeen .....	15
	6.2 De Saneringswerkzaamheden.....	16
	6.3 Varen in het Plangebied .....	17
	6.4 Het Bouwprogramma.....	17
	6.5 Groen en Openbaar Gebied .....	18
	6.6 De Westbatterij.....	19
	6.7 VERTROUWELIJK.....	20
	6.8 De Buitenhaven.....	20
	6.9 Kwaliteitsteam .....	21
	6.10 Aanbesteding .....	22
7	Grondtransacties .....	23
	7.1 Algemeen .....	23
	7.2 Overdracht van Groen en Openbaar Gebied .....	23
	7.3 VERTROUWELIJK .....	25
	7.4 Overdracht van de Westbatterij .....	25
	7.5 VERTROUWELIJK .....	27
8	Financiële paragraaf .....	27
	8.1 Algemeen .....	27
	8.2 VERTROUWELIJK.....	27
	8.3 VERTROUWELIJK .....	27
	8.4 Bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen en exploitatiebijdrage .....	27

8.5	Faciliteit Depot .....	27
8.6	Faciliteit Krediet.....	27
8.7	Bijdrage verplaatsing Sportvelden .....	28
8.8	Planschade.....	28
9	Zekerheden .....	29
9.1	Algemeen .....	29
9.2	Hypotheek .....	29
9.3	Afstand van hypotheek en Vervangende Zekerheid .....	29
9.4	Zekerheidsborging Gemeente .....	29
9.5	Concerngarantie.....	30
10	Overdracht van rechten en verplichtingen .....	30
10.1	Ten aanzien van een Partij.....	30
10.2	VERTROUWELIJK .....	30
11	Beëindiging van de Geschillen .....	30
12	Ontbindende voorwaarde .....	31
13	Overleg en communicatie .....	32
13.1	Overlegstructuur.....	32
13.2	Overleg bij bijzondere omstandigheden .....	32
13.3	Kennisgevingen.....	33
13.4	Communicatie .....	33
13.5	Vertrouwelijkheid .....	34
14	Toepasselijk recht. Geschillenregeling .....	34
15	Slotbepalingen .....	35

VOK dd 7 maart 2014 Tekensversie, exclusief geheime onderdelen

Gem. Muiden, KNSF NV, KNSF Vastgoed II BV Expl.mij De Krijgsman CV

• Verwijzing naar uitspraak Rechtbank Adam dd. 11 08 2010 schadeplichtig over 26 maanden, beide partijen in hoger beroep; na overleg opgeschort;

1. Definities:

1.1 Genoemd worden Ambitiedocument, Beeldkwaliteitsplan, Bereikbaar Segment, Bestemmingsplan, Bouwprogramma, Buitenhaven, Data om ea onherroepelijk te hebben vastgesteld, Gerechtelijke Procedures, Groen, Intentieovereenkomsten, Partijen, het KNSF-terrein, met geheim onderdeel, Kwaliteitsteam, Nota Cultuurhistorie, maar twee onderdelen zijn geheim plus het Onderpand, Resterend Onderpand, Vervangende Zekerheid, gedeelte over de weg naar de Buitenhaven, Westbatterij als beschermd monument;

2. Doelstellingen:

IV, VI zijn geheim

3. Bepalingen over samenwerking:

3.3 Geen staatssteun volgens betaald juridisch advies, geen toetsing, wel geheimhouding;

4. Uitgangspunten:

4.1 J en K geheim

5. Ruimtelijke Planning:

Zie ontbindingsgronden, uiterlijk 31 december 2014 anders!

6. Ontwikkeling Plangebied, Westbatterij, geheim, Buitenhaven

6.1.V geheim

6.7 geheim

7. Grondtransacties:

7.1.1 geheim

7.2.3 koopprijzen Groen en Openbaar gebied zijn geheim

7.2.5 geheim

7.3 geheim

7.5 geheim

8. Financiële paragraaf:

8.2 geheim

8.3 geheim

8.5 Faciliteit Depot geheim

8.6 Faciliteit Krediet geheim

9. Zekerheden:

9.2 Hypotheek geheim

9.4 Zekerheidsborging Gemeente geheim

9.5 Concergarantie geheim

10. Overdracht van rechten en verplichtingen:

10.2 geheim

12. Ontbindende voorwaarde:

12.4 geheim

12.5 II koopprijs grond

13. Vertrouwelijkheid

Voor zover mogelijk geheim houden wat is afgesproken geheim te houden; Raad heeft  
zwijgplicht

Lijst van Bijlages bevat 29 onderdelen waarvan 11 geheim en een onderdeel waarvan nog  
eens drie geheime onderdelen.

Op enkele plaatsen lukt de verwijzing niet: Error! Reference source not found??



A

Aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
 Beheerder van het Gemeentefonds  
 Postbus 20011  
 2500 EA DEN HAAG

Fw-kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk

UIT-2014-MS-24879

Behandeld door

Muiden.

Mevr. M. Schadé

**VERZONDEN 26 MRT 2014**

Onderwerp

aanvraag artikel 12 Fw

Excellentie,

Bijgaand ontvangt u, gelet op het besluit d.d. 6 februari 2014 van de gemeenteraad van Muiden het verzoek om een aanvullende uitkering uit het Gemeentefonds op grond van artikel 12 van de Financiële Verhoudingswet voor het begrotingsjaar 2015 van de gemeente Muiden.

Op 7 maart 2014 is de Vaststellingsovereenkomst inzake de ontwikkeling van het gebied De Krijgsmans ondertekend. Door de in de Vaststellingsovereenkomst overeengekomen oplossing van de dispuuten met KNSF, ontstaat in de (meerjaren)begroting van de gemeente Muiden een aanmerkelijk en structureel tekort dat niet door de gemeente zelfstandig is op te lossen. Dit terwijl de eigen inkomsten van de gemeente zich op een redelijk peil bevinden.

Het voornemen is dat de gemeente per 2016 opgaat in een gemeentelijke herindeling. Op grond van het uitgangspunt uit uw Handleiding artikel 12 (d.d. mei 2012) dat een gemeente in het kader van herindeling 'schoon' aan de nieuwe gemeente wordt opgeleverd, verzoeken wij een (eenmalige) aanvullende uitkering voor het begrotingsjaar 2015, opdat geen nadelige financiële effecten voor de fusiegemeenten ontstaat. Dit is ook conform het in de Tweede Kamer aangenomen amendement Van Beek. In uw brief van 12 december 2013 aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland refereert u aan het amendement van Beek vanwege de bijzondere omstandigheid die hier speelt.

Wij dienen deze vraag in met het verzoek nog in 2015 een beschikking te krijgen opdat gegeven de doorlooptijd van de behandeling van een artikel 12 verzoek van 18 maanden, reeds snel duidelijkheid voor de fusiegemeenten ontstaat.

# Gemeente Muiden

Bezoekadres: Het Auker 2 Postadres: Postbus 31398 ZG Almere  
 Telefoon: 0294 210210 Fax: 0294 261386



### Financiële positie gemeente Muiden

De gemeente Muiden heeft in 2013 een meerjarenbegroting vastgesteld die – met inachtneming van een ingezet fors bezuinigingsprogramma – vanaf 2017 structureel sluitend is. Naar aanleiding van recent gemaakte afspraken tussen Rijkswaterstaat, SAA, one en de gemeente over het infrastructurele project A1/A6 zal dit begrotingsevenwicht al vanaf 2016 ontstaan.

Kijkend naar de begrotingsuitvoering in 2013 blijkt uit zowel Voorjaarsnota als Najaarsnota 2013 dat er – per saldo – geen majeure financiële tegenvallers zijn opgetreden en dat de begrotingsuitvoering onder controle is. De gemeente is sinds het financiële bezuinigings- en herijkingsprogramma dat halverwege 2012 is ingezet, na het afstemmen van het vorige wetsvoorstel tot fusie door de Tweede Kamer ondanks de hoge lasten voor KNSF (juridisch) en A1/A6 (planologisch), goed in staat gebleken haar financiële situatie onder controle te brengen.

Vervolgens komen daar nu vanaf 2014 de financiële gevolgen van de afspraken uit de Vaststellingsovereenkomst met KNSF bij. Hiermee wordt een streep getrokken onder het verleden en vervallen alle financiële risico's en aansprakelijkheden (ook richting mede overheden) in dit kader voor de gemeente. Dat betekent dat de bijbehorende risico's en claims die voor de gemeente nog aanwezig zijn en die leiden tot zeer aanzienlijke kosten voor juridische ondersteuning in verband met tenminste twee langdurige rechtsgangen, van tafel zijn. Daarmee zijn ook deze bedreigingen van de toekomstige financiële situatie voor de fusiegemeente(n) van tafel.

### Financiële consequenties voor Muiden van overeenstemming inzake KNSF

Uitgangspunt van het financieel arrangement en de Vaststellingsovereenkomst is dat de gemeente geen ontwikkelrisico's neemt en op geen enkele wijze speculatief in de ontwikkeling van het gebied betrokken is. De financiële consequenties van die afspraken leiden evenwel in 2014 en latere jaren tot een aanmerkelijk en structureel tekort dat niet zelfstandig door de gemeente Muiden kan worden opgelost. Deze financiële verplichtingen voor de gemeente kennen een aantal elementen die in het raadsvoorstel bij de vaststelling van de begroting 2015 nader zijn toegelicht. Korthedshalve volstaan wij in deze brief met een verwijzing hiernaar. Alle achterliggende stukken en onderbouwingen zijn uiteraard voor u beschikbaar.

### Noodzaak artikel 12-aanvraag

De financiële bijdragen en verplichtingen uit hoofde van de Vaststellingsovereenkomst KNSF hebben een grote impact op de begroting van de gemeente Muiden. Voor het begrotingsjaar 2014 ontstaat als gevolg van de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen door te voeren begrotingswijzigingen een tekort van ruim € 10 mln. en in latere jaren een structureel tekort van ca. € 0,9 a € 1,3 mln. per jaar. Na een intensief proces van begrotingsvoorbereiding en behandeling voor het jaar 2015, is duidelijk geworden dat een eenmalige bijdrage (aanvullende uitkering) voor het begrotingsjaar 2015 – op basis van de begroting 2015 als aangehecht geraamd op ca. € 29 mln. – noodzakelijk is voor het verwerken van deze kosten. Het kunnen aangaan van de lening tegen een gunstiger tarief zal in de eerstvolgende begrotingswijziging nog worden verwerkt. De gevraagde aanvullende uitkering zal leiden tot een structureel sluitende begroting vanaf 2016, waardoor de gemeente Muiden zonder erfenissen uit het verleden schoon in de nieuwe fusiegemeente kan opgaan.







## 2. Het ambitiedocument

Het ambitiedocument is leidraad voor de opstelling van het bestemmingsplan. Het is als communicatiemiddel gericht op het publiek en de overheden. Het document is tot stand gekomen in hechte samenwerking van de gemeente Muiden en de KNSF. Bij de ruimtelijke verkenning die nodig was om tot een beter begrip te komen van dit terrein is uitgegaan van de aanwezige natuurwaarden en cultuurhistorische karakteristieken van het plangebied omdat deze borg staan voor een toekomstbestendige ontwikkeling.

De ruimtelijke ambitie voor de ontwikkeling van het KNSF-terrein wordt dan ook gekenmerkt door de groenstructuur, de natuurwaarden en de cultuurhistorische context. De realisatie van een goed geïntegreerde woonwijk op korte termijn wordt mogelijk gemaakt, inclusief een oplossing voor de velden van de Sport Combinatie Muiden en voor de ontsluiting voor een zo mogelijk te realiseren buitenhaven. De gemeente wordt eigenaar van het openbaar groen. De gemeente zal samen met particuliere eigenaren de kwaliteit voor het groen en water waarborgen.

Partijen richten zich alleen nog op de toekomst, bestaande overeenkomsten en afspraken vervallen of worden vervangen. Het finale vervalmoment is het ontstaan van een onherroepelijk bestemmingsplan dat haar basis vindt in het Ambitiedocument. Eerder verschenen planontwerpen en -documenten zijn ofwel in dit ambitiedocument verwerkt of worden hierdoor vervangen.

## 3 De vaststellingsovereenkomst

Partijen wensen in een vaststellingsovereenkomst de afspraken inzake de oplossingen vast te leggen alsmede de condities waarop de lopende disputen definitief als afgehandeld worden beschouwd.

Het hoofdlijnenakkoord is uitgewerkt en verwoord in de vaststellingsovereenkomst. In de vaststellingsovereenkomst staan de afspraken uit het hoofdlijnenakkoord die het realiseren van de woningbouw mogelijk maken. De afspraken zijn gedetailleerd uitgewerkt om in een later stadium geen onduidelijkheid meer te laten bestaan. De bijlagen van de vaststellingsovereenkomst zijn een integraal onderdeel van de overeenkomst. Het ambitiedocument is eveneens als bijlage opgenomen en is een integraal onderdeel van de overeenkomst.

Het college ondertekent de vaststellingsovereenkomst als de nog niet beschikbare bijlagen van de overeenkomst naar tevredenheid zijn afgerond en dekking van de financiële gevolgen wordt voorzien.

## 4. De begrotingswijzigingen

Eén van de onderdelen van het hoofdlijnenakkoord is een financieel arrangement waarover de gemeente, de provincie en de Rijksoverheid in gesprek zijn.

Met de vaststelling van de begroting 2014 en bijbehorende meerjarenbegroting heeft de gemeente Muiden – met inachtnaam van het reeds in uitvoering zijnde forse bezuinigingsprogramma – zicht op een meerjarenbegroting die vanaf 2017 structureel sluitend is. Zowel de Voorjaarsnota 2013 als de Najaarsnota 2013 geven aan dat de begrotingsuitvoering onder controle is en er geen structurele tegenvallers worden verwacht, anders dan direct voortvloeiend uit onderhavige overeenkomst.

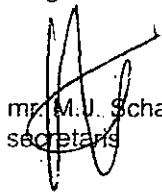





Resumerend verzoekt de gemeente Muiden u dan ook een aanvraag voor een aanvullende uitkering ex artikel 12 Fvw voor het begrotingsjaar 2015 zo spoedig mogelijk in behandeling te nemen, opdat medio 2015 middels een beschikking een eenmalige aanvullende uitkering kan worden verleend.

Op grond van het in behandeling nemen van deze aanvraag kan tijdig voor de fusiedatum aan de beoogde fusiegemeenten duidelijkheid worden verschaft dat conform het amendement Van Beek geen nadelige financiële consequenties ten laste van de fusiegemeente zullen komen.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders,

  
mr. M.J. Schadé  
secretaris

  
M.L. de Pater - van der Meer  
wnd. burgemeester

De aanvraag voor de artikel 12 Fvw is in afschrift gestuurd naar Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Bijlagen

Raadsvoorstel en besluit De Krijgsman d.d. 6 februari 2014

Raadsvoorstel en besluit Begroting 2015 d.d. 20 februari 2014

Raadsvoorstel en besluit Belastingverordeningen d.d. 20 februari 2014

Raadsvoorstel en besluit Rioolrecht d.d. 20 februari 2014

Gemeente Muiden



Persbericht Gemeente Muiden dd. 1 juni 2012

"De gemeente heeft in de volgende fase van het hoger beroep tegen KNSF haar verweerstukken ingediend. Met deze stukken toont de gemeente opnieuw aan dat zij gedurende het proces altijd haar medewerking heeft verleend aan de realisatie van het woning- en kantoorbouwproject op het KNSF terrein. Het is nu aan het Hof om te bepalen wat de vervolgstappen in de procedure zijn.

*Gemeenteraad heeft verantwoordelijkheid genomen*

De provincie en het ministerie van I&M hebben ingestemd met het initiatief van KNSF om de kruitfabriek te sluiten en te ontmantelen en de kosten daarvan te dragen, in ruil voor een kostendekkend bouwplan op het KNSF terrein. Met de gemeente Muiden is pas daarna een eerste intentieverklaring gesloten. In deze intentieverklaring is duidelijk een voorbehoud gemaakt inzake de besluitvorming door de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft in ons democratische bestel, als vertegenwoordiger van een kritische bevolking, immers de verantwoordelijkheid een eigen afweging te maken. Dit laat onverlet dat het college zich steeds heeft gehouden aan de intentieverklaringen en dat het college bij iedere stap heeft meegedacht en meegewerkt, maar tegelijkertijd ook haar verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening heeft genomen.

Vanaf de eerste intentieovereenkomst met KNSF heeft de gemeenteraad richting het college steeds haar kaderstellende en controlerende taak uitgevoerd. Daarbij hebben de inwoners van Muiden hun eigen mening kunnen geven, ook bij gemeenteraadsverkiezingen. Dit alles resulteert in een politiek afwegingsproces waar de nodige tijd overheen kan gaan. Zoals bij alle (woning) bouwplannen in Muiden en elders in Nederland spelen tal van factoren een rol. Denk hierbij aan demografische, ecologische, technische en financieel economische, maar ook aan sociaal maatschappelijke en politiek bestuurlijke aspecten. Vooral die laatste zijn vaak van groot belang en daar is Muiden geen uitzondering in.

*Initiatief en ondersteuning vanuit gemeente*

Na de totstandkoming van de intentieverklaringen heeft de gemeente gedaan wat verwacht mocht worden, maar ook meer dan dat. Zo werd het initiatief genomen om KNSF bij onderdelen van de planvorming te ondersteunen, zoals bij de uitwerking van het explosievenopruimingsplan en bij de aanvraag van de kapvergunning voor de explosievenopruiming. De gemeente is, ondanks het bij het Hof aanhangige geschil, nog steeds op constructieve en initiatiefnemende wijze in overleg met KNSF, onder meer in het kader van de opstelling van het stedenbouwkundig plan, de uitwerking van het verkeersontsluiting plan en de uitwerking van het bestemmingsplan. Het college gaat hierbij uit van de intentieverklaringen, het kwaliteitshandvest, het programma van eisen en wensen en de eerdere vonnissen. Op basis hiervan werkt het college aan de uitwerking van een bestemmingplan op grond waarvan, na goedkeuring door de raad, de planuitvoering ter hand kan worden genomen.

*Onterechte schadeclaim*

De gemeente is het niet eens met de wijziging van eis van KNSF en haar poging om daarmee een schadestaat procedure te omzeilen. Daartoe heeft KNSF in dit hoger beroep een ongefundeerde, astronomische claim ingediend. De gemeente kan zich hier niet in vinden, temeer daar er naar de mening van de gemeente geen sprake is van vertraging door haar toedoen, laat staan dat er sprake kan zijn van vertragingsschade. KNSF stelt dat ze, had de gemeente meegewerkt, vele jaren eerder had kunnen beginnen met de bouw van woningen. Tot op de dag van vandaag beschikt KNSF echter niet over de onderzoeken en de vergunningen die daarvoor nodig zijn. Zo beschikt ze niet over een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet (waarvan de provincie, bevoegd gezag, stelt dat ze deze wel degelijk nodig heeft), heeft ze het (door haarzelf geïnitieerde) MER nog niet afgerond en heeft ze met het Waterschap AGV nog geen overeenstemming bereikt over het waterbeheer op het KNSF-terrein. Verder heeft ze belangrijke delen van het KNSF-terrein nog niet onderzocht op archeologische waarden, beschikt ze pas sinds enige maanden over de definitieve goedkeuring van het saneringsplan voor kruitgerelateerde bodemvervuiling en beschikt ze pas sinds augustus 2010, na ingrijpen door de gemeente, over

een door het Ministerie van I&M goedgekeurd plan voor de opruiming van explosieven op het voormalige fabrieksterrein.

De twee door de gemeente geraadpleegde deskundigen bevestigen de argumentatie van de gemeente en vellen een vernietigend oordeel over de claim van KNSF. Zo stelt emeritus hoogleraar Vastgoedkunde Prof. Drs. P.P. Kohnstamm "Er is geen sprake van schade door toedoen van het college, maar los daarvan is deze schadeclaim absurd hoog. Nog nooit is er in Nederland in de vastgoedsector een dergelijk bedrag geëist. De onderbouwing van de schadeclaim kan een professionele toets niet doorstaan.". Ook de conclusie van hoogleraar prof. dr. J. van Dinteren, gerenommeerd deskundige op het vlak van gebiedsontwikkeling, is niet mis te verstaan. Hij concludeert dat KNSF tot op de dag van vandaag niet zou kunnen hebben begonnen met bouwen en stelt dat door KNSF "aan alle faalfactoren wordt voldaan", dat er door KNSF "geen onderzoek is gedaan naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen", dat er sprake is van "slechte timing" en van "onvoldoende commitment vanuit de bevolking" en dat "het probleem ligt bij KNSF Vastgoed."

ONTVANGEN U 9 NOV. 2003



Bouwfonds Ontwikkeling B.V.

Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken

Postbus 15, 3870 DA Hoevelaken

Telefoon 033 253 9111

Fax 033 253 9777

www.bouwfonds.nl

KNSF Vastgoed II B.V.  
T.a.v. de heer Dr. R.L. Visser  
Postbus 75046  
1070 AA AMSTERDAM

Datum  
28 oktober 2003

Behandeld door  
drs. D.R. Lesmeister MRE

Doorkiesnummer  
9715

Kenmerk  
18514/dl-kt

Onderwerp  
KNSF-terrein te Muiden

E-mail  
d.lesmeister@bouwfonds.nl

Geachte heer Visser,

Naar aanleiding van uw brief van 1 september 2003 inzake het KNSF-terrein te Muiden, berichten wij u graag als volgt.

De bij de voornoemde brief meegezonden bijlagen en de diverse gesprekken tussen ons, hebben inmiddels geleid tot een basis voor het voortzetten van de besprekingen, met het doel om op redelijke termijn tot overeenstemming te komen over de overname van de ontwikkeling van het aan KNSF toebehorende KNSF-terrein te Muiden.

Partijen gaan er hierbij vanuit dat op basis van de thans voor handen zijnde informatie, de waarde van het terrein zich zal bevinden tussen € 245.000.000,- en € 345.000.000,- exclusief BTW, onder andere afhankelijk van het uiteindelijk mogelijk te realiseren programma.

Uit de stukken en onze besprekingen is een aantal agendapunten geïnventariseerd, die wij in de komende periode met u nader zouden willen uitwerken. Dit betreffen de volgende punten:

- bestemmingsplan en programma;
- planning en fasering;
- bouw en woonrijp maken;
- bovenwijkse voorzieningen en openbare ruimte;
- afspraken met en verplichtingen naar de Gemeente Muiden.

Wij stellen voor een periode vast te stellen van twee maanden vanaf de datum van ondertekening door u van deze brief, waarbij wij met u op exclusieve basis de besprekingen voortzetten, waarbij ondermeer de voornoemde agendapunten kunnen worden uitgewerkt, met de bedoeling om daaromtrent binnen genoemde periode overeenstemming te bereiken en vervolgens de Transactie op die basis uit te voeren. In deze periode kunnen wij tevens specifieke aandacht geven aan de door u voorgestelde erfpachtconstructie, versus de verkoop van het Terrein. Zowel uw als onze belangen staan hierbij centraal.

Datum  
28 oktober 2003

Kenmerk  
18514/dl-kt

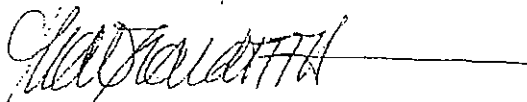
Pagina  
2

Vanzelfsprekend is de tussen ons gesloten geheimhoudingsovereenkomst op deze brief en de daaruit voortvloeiende besprekingen en ter beschikking te komen gegevens en informatie onverkort van toepassing.

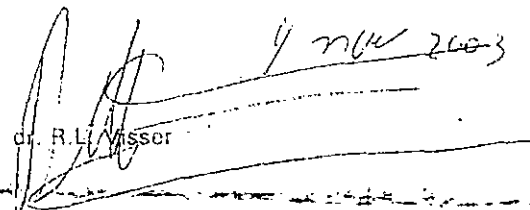
Indien u kunt instemmen met de inhoud van deze brief, verzoeken wij u deze brief getekend retour te zenden.

Hoogachtend,  
Bouwfonds Ontwikkeling B.V.

Voor akkoord:  
KNSF Vastgoed II B.V.



drs. ing. H.J.M. van Zandvoort  
voorzitter Directie.



4 nov 2003

dr. R.L. Wissers



# KNSF VASTGOED

05

Provincie Noord-Holland D.V.
Jaar: 200 / 2156
Ingekomen: 12 JAN. 2010
Directie: BE/RI
Onderdeel:
Gezien:

Provincie Noord-Holland  
College van Gedeputeerde Staten  
D.t.v. de heer A.M.C.A. Hooijmaijers  
Postbus 123  
2000 MD Haarlem

Beh. door : F.A. Holzhaus / M.W. van Lienden

Muiden, 15 maart 2005

Project : Herontwikkeling KNSF-terrein te Muiden

Betreft : Bezwaren openbaarmaking Akro-rapportage

Geacht college, geachte heer Hooijmaijers

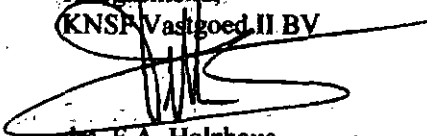
Hierbij verstrekken wij u onze notitie opgesteld door mr. N.J.M. de Munnik van Nauta Dutilh Advocaten d.d. 15 maart 2005 met betrekking tot onze bezwaren inzake de openbaarmaking van de Akro-rapportage.

Voor de volledige onderbouwing van het aantekenen van bezwaar op het voornemen van GS van Noord-Holland op de openbaarmaking verwijzen wij naar de bovengenoemde notitie. Onderstaand volgen in ieder geval twee goede gronden voor GS om niet tot openbaarmaking over te gaan:

- In de eerste plaats is er geen Wob-verzoek terzake en zou openbaarmaking dus onverplicht en op eigen initiatief geschieden, wat wel eens strijdig zou kunnen zijn met de tussen KNSF en GS gesloten Intentieverklaring;
- In de tweede plaats: als wel een verzoek op grond van de Wob zou worden gedaan zijn er in ieder geval twee, maar wellicht drie goede gronden om niet tot openbaarmaking over te gaan. In de notitie zal worden ingegaan op de Intentieverklaring en enkele daaruit voortvloeiende verplichtingen. De voorlopige conclusie die daaruit wordt getrokken is dat een actieve, onverplichte, openbaarmaking wel eens in strijd zou kunnen zijn met de artikelen 7 en 8 van de Intentieverklaring en dat de eerdere opdrachtverlening in 2004 aan Akro ook wel eens in strijd met de artikelen 2, 7 en 8 van de Intentieverklaring kan zijn geweest. Vervolgens zal commentaar worden gegeven op enkele aannames en conclusies van Akro. Tot slot zullen de mogelijke weigeringsgronden op grond van de Wob worden besproken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en verzoeken u kennis te nemen van de volledige inhoud van de notitie van Nauta Dutilh, waaruit blijkt dat wij voldoende bezwaren hebben om het Akro-rapport niet te openbaren.

Hoogachtend,  
KNSF Vastgoed II BV

  
drs. F.A. Holzhaus  
Directeur

Bijlage: Notitie Nauta Dutilh d.d. 15 maart 2005 inzake bezwaren openbaarmaking Akro-rapportage

KNSF Vastgoed  
De Oude Molen 1a, 1184 VW Ouderkerk a/d Amstel  
Postbus 75046, 1070 AA Amsterdam  
Telefoon 020 - 305 91 05, Telefax 020 - 305 91 09

mr. N.J.M. de Munnik  
T +3110 224 04 87  
F +3110 224 00 09  
M 06 53225960  
norbert.demunnik@nautadutilh.com

Rotterdam, 15 maart 2005  
NdM/hz

**Notitie** Aan **KNSF**  
Betreft **Openbaarmaking Akro rapportage**

## 1 Inleiding

GS van Noord-Holland zouden overwegen om de Akro-rapportage van oktober 2004<sup>1</sup> openbaar te maken. De gronden die hiervoor worden aangevoerd zijn het feit dat KNSF inmiddels een nieuwe overeenkomst met de gemeente Muiden heeft gesloten en met het oog op die overeenkomst nog eens door Capgemini naar de Open Begroting heeft laten kijken en voorts het feit dat de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) geen grondslag zal bieden om de openbaarmaking te weigeren.

Ik meen dat KNSF tegen dit voornemen van GS bezwaar moet maken en wel omdat de openbaarmaking van de Akro-rapportage alsnog (zeer) schadelijk voor KNSF kan zijn. Er zijn in ieder geval twee goede gronden voor GS om niet tot openbaarmaking over te gaan:

- In de eerste plaats is er geen Wob-verzoek terzake en zou de openbaarmaking dus onverplicht en op eigen initiatief geschieden, wat wel eens strijdig zou kunnen zijn met de tussen KNSF en GS gesloten Intentieverklaring;
- In de tweede plaats: als wel een verzoek op grond van de Wob zou worden gedaan zijn er in ieder geval twee, maar wellicht drie goede gronden om niet tot openbaarmaking over te gaan.

Onderstaand zal worden ingegaan op de Intentieverklaring en enkele daaruit voor partijen voortvloeiende verplichtingen. De voorlopige conclusie die daaruit wordt getrokken is dat een actieve, onverplichte, openbaarmaking wel eens in strijd zou kunnen zijn met de artikelen 7 en 8 van de Intentieverklaring en dat de eerdere opdrachtverlening in 2004 aan Akro ook wel eens in strijd met de artikelen 2, 7 en 8 van de Intentieverklaring kan zijn geweest. Vervolgens zal commentaar worden gegeven op enkele aannames en conclusies van Akro. Tot slot zullen de mogelijke weigeringsgronden op grond van de Wob worden besproken.

## 2 De Intentieverklaring

- 2.1 Tussen KNSF enerzijds en de minister van VROM en GS anderzijds bestaat een contractuele relatie die is vastgelegd in de Intentieverklaring d.d. december 2002. Op grond van artikel 6 heeft deze overeenkomst in beginsel een looptijd van twee jaren, met de mogelijkheid van telkens een verlenging met dezelfde duur, indien niet wordt opgezegd door één van de partijen. Deze Intentieverklaring is derhalve ook nu nog van kracht.

<sup>1</sup> Rapport Bloemendalerpolder KNSF-terrein, Strategiebepaling d.d. 21 oktober 2004



- 2.2 In de considerans sub G en in artikel 2.1 wordt ingegaan op de Open Begroting. Deze begroting zal door KNSF worden opgesteld en dient inzicht te geven in de kosten van onder andere ontmanteling, sanering en sociaal passief alsmede in de dekking van die kosten. Onder die kosten vallen, uitdrukkelijk, niet alleen het volledig explosieveilig maken van de installatie, de afvloeiingskosten voor het personeel en de uitvoering van een bodemsanering, maar ook de in de projectontwikkeling gebruikelijke kosten voor het bouw- en woonrijp maken van gronden e.d..  
De door KNSF op te stellen Open Begroting zou zo spoedig mogelijk aan VROM en GS worden voorgelegd ter toetsing. Uitdrukkelijk noemt artikel 2.1 dat in verband met de lokale gevoeligheid van het KNSF-project en de operationele lokale omstandigheden, dat toetsing zal plaatsvinden onder coördinatie van GS door adviseurs en deskundigen die door de minister en GS gezamenlijk zullen worden benoemd.
- 2.3 In de artikelen 7 en 8 van de Intentieverklaring is vastgelegd, dat de door de KNSF verstrekte en nog te verstrekken informatie als vertrouwelijke bedrijfsgegevens aangemerkt dienen te worden en dat partijen geheimhouding zullen betrachten met betrekking tot de inhoud van de Intentieverklaring, behoudens voorzover bekendmaking noodzakelijk is op grond van de wet.
- 2.4 Zonder medeweten van KNSF is door ambtenaren van de Provincie in 2004 aan Akro opdracht gegeven om de Open Begroting van de KNSF (opgesteld door Arcadis) en de toetsing ervan door Oranjewoud nog eens te beoordelen. Uit het rapport valt op te maken, dat de Open Begroting van Arcadis en de toetsing door Oranjewoud aan Akro ter beschikking zijn gesteld.  
KNSF is met dit één en ander eerst bekend geworden, na de uitbrenging van het rapport in oktober 2004.  
In de eerste plaats moet geconstateerd worden, dat deze handelwijze op zeer gespannen voet staat (of wellicht strijdig is) met de artikelen 1 en 2 van de Intentieverklaring. Deze artikelen noemen uitdrukkelijk toetsing door *partijen*. Onder partijen valt dus niet alleen GS van Noord-Holland en de minister van VROM, maar ook KNSF.  
Voorts is er geen sprake van "adviseurs en deskundigen die door de minister en GS gezamenlijk zullen worden benoemd".  
Uitgaande van de vertrouwelijkheid van de Open Begroting en derhalve ook van de op de Open Begroting gebaseerde toetsing, is aannemelijk, dat ook artikel 7 van de Intentieverklaring is geschonden. Voorzover er verschil van mening zou kunnen zijn over het al dan niet openbare

karakter van de Open Begroting in het licht van de Wob, had het op de weg van GS gelegen om, juist met het oog op de artikelen 7 en 8, en juist met het oog op de in artikel 2.1 genoemde lokale gevoeligheden, over het openbare karakter met de KNSF vooraf van gedachten te wisselen.

Het is vrijwel onvermijdelijk te concluderen, dat GS door de ambtelijke opdracht aan Akro om de Open Begroting en de toetsing, nogmaals te beoordelen hebben kunnen weten, dat er mogelijk is gehandeld in strijd met de Intentieverklaring.

### 3 Het Akro-rapport

#### 3.1 Het Akro-rapport bevat (onder meer):

- gedetailleerde en uitgewerkte begrotingsposten;
- informatie die direct afkomstig is uit de Open Begroting;
- informatie die direct afkomstig is uit het Oranjewoud-rapport;
- gedetailleerde overzichten van mogelijkheden van grondexploitatie;
- gedetailleerd overzicht van te verwachten kosten en opbrengsten;
- schattingen en aannames met betrekking tot eigen vermogen en vreemd vermogen.

Daarnaast bevat het een beoordeling van de Open Begroting.

Deze beoordeling is overigens op goede gronden aan te vechten, hetgeen ook geldt voor de ongeclausuleerde stellingname in het rapport, dat de sanering van het terrein en het bouw- en woningrijp maken aanbestedingsplichtig zijn "conform de UAR dan wel de Europese Richtlijn Werken".

#### 3.2 Uitgangspunt van het rapport lijkt te zijn hoe er een verdeling van het aantal te bouwen woningen in de gemeente Muiden kan plaatsvinden over de Bloemendalerpolder enerzijds en het KNSF-terrein anderzijds:

*De Provincie Noord-Holland staat nu op het punt het streekplan nader uit te werken en dient hierbij te overwegen hoe de woningbouwcapaciteit in de Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein ruimtelijk wordt toegedeeld.*

*De Provincie gaat uit van de bouw van in totaal 4.500 woningen in de polder. Daar de KNSF 1.700 woningen claimt blijven er voor het overige deel van de polder (inclusief de binnenstedelijke locaties) 2.800 woningen over. Projectontwikkelaars hebben inmiddels 174 ha verworven. Het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) is onderdeel van de Dienst Landelijk*

*Gebied (heeft totaal 61 ha in eigendom). Dit taakstelling in de Bloemendalerpolder is de realisatie van 210 ha groen.*

Niet-nader wordt uitgewerkt, of en waarom er een maximale capaciteit van 4.500 woningen zou zijn. Opvallend is dat de projectontwikkelaars met grondposities in de Bloemendalerpolder met name worden genoemd en dat van hen wordt gezegd dat zij een essentiële rol spelen bij de ontwikkeling van het gebied, welke conclusie niet wordt getrokken ten aanzien van de KNSF.

- 3.3 Het Akro-rapport gaat ervan uit, dat de saneringskosten met 36 tot 48% zouden kunnen worden verminderd en dat een post van 23 miljoen Euro "verwerving" onderwerp van onderhandelingen met de KNSF zou dienen te zijn. Geconcludeerd wordt op basis daarvan, dat er op het KNSF-terrein maximaal 700<sup>2</sup> (en niet 1.700) woningen gebouwd zouden hoeven worden. Uiteindelijk leidt dit tot (onder andere) een tweetal conclusies:

*"Door minder woningen te bouwen op het KNSF-terrein kan de bouw zich meer richten op de Rietpolder en kan het Kruitbos gedeeltelijk of geheel worden getransformeerd tot natuurgebied. Mogelijkerwijs kunnen gronden van het Bureau Beheer Landbouwgronden in de Bloemendalerpolder worden geruild. Deze gronden komen dan beschikbaar voor productie. Daarmee kunnen de resterende woningen volgens de opgave worden gerealiseerd*

en

*"De Intentieverklaring tussen Provincie, ministerie en de KNSF wordt per december 2004 automatisch verlengd met twee jaar. Wij denken dat er voldoende overwegingen zijn voor de Provincie om deze overeenkomst op te zeggen en een nieuwe overeenkomst te sluiten.*

De mogelijkheid van het sparen van het Kruitbos wordt in het Akro-rapport zelf niet genoemd als onderzoeksopdracht. Evenmin is dat het geval met de mogelijkheid of de wenselijkheid van het beëindigen van de overeenkomst met KNSF.

De indruk ontstaat, dat er is toegeredeneerd naar een conclusie, dat er minder kosten door de KNSF gemaakt hoeven worden, waardoor minder woningen nodig zijn, waardoor meer woningen gebouwd kunnen worden in de Bloemendalerpolder.

<sup>2</sup> exclusief de 500 woningen in de Rietpolder die op grond van het vorige streekplan reeds toegestaan waren

De, vooralsnog onwaarschijnlijke, conclusie dat er tot 48% bespaard zou kunnen worden op kosten van sanering en bouwrijp maken zou beteken, dat zowel Arcadis als Oranjewoud (en later ook Capgemini) geen deugdelijk werk zouden hebben afgeleverd.

- 3.4 Hoewel het rapport uitdrukkelijk concludeert tot beëindiging en eventueel wijziging van de overeenkomst met KNSF biedt de inhoud ervan daarvoor onvoldoende feitelijke grondslag. Het rapport zou dan ook niet kunnen dienen als motivering voor een wijziging van zienswijze en handelen van GS naar aanleiding van voortschrijdend inzicht met betrekking tot het algemeen en belangen van derden, zoals omschreven in artikel 4.4 van de Intentieverklaring, welk artikel gaat over de vaststelling van het streekplan.

#### **4 Mogelijke schadelijke gevolgen van openbaarmaking**

Het bovenstaande wekt de indruk, dat het Akro-rapport ook nu nog potentieel schadelijk is voor de KNSF en mogelijk voordeel brengt voor andere projectontwikkelaars.

Gelet op de titel van het rapport, alsmede gelet op het feit dat de woningbouwmogelijkheden in de Bloemendalerpolder uitvoerig zijn besproken voorafgaand aan de tekening van de Intentieverklaring (en ook daarin uitdrukkelijk worden genoemd), kan de indruk ontstaan dat GS hebben geweten dat de opdrachtverlening aan Akro en de voorgenomen openbaarmaking mogelijk strijdig zijn met de Intentieverklaring.

Het feit dat op dit ogenblik een nieuwe overeenkomst met de gemeente Muiden is gesloten en er (deze keer wel in overleg met KNSF) een tweede toetsing van de Open Begroting heeft plaatsgevonden door Capgemini, maakt niet dat openbaarmaking van het Akro-rapport niet meer schadelijk zou zijn voor KNSF.

Immers, openbaarmaking zou kunnen leiden tot politieke ontwikkelingen en wellicht daardoor tot het alsnog opzeggen door Provincie en Gemeente van hun contracten met de KNSF.

Ook als op grond van de Wob tot openbaarmaking zou moeten worden besloten (wat niet waarschijnlijk is) sluit dat niet uit dat KNSF schade kan leiden en die schade op die Provincie zou kunnen verhalen. Die mogelijkheid zou dan een relatieve weigeringsgrond kunnen opleveren.

#### **5 Wob**

- 5.1 Hieronder wordt ingegaan op de absolute weigeringsgrond ex artikel 10 lid 1 sub C van de Wob (bedrijfs- en fabricagegegevens) en de relatieve weigeringsgrond ex artikel 10 lid 2 sub G (voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van een partij). Mogelijk zou ook nog een beroep kunnen worden gedaan op de grond genoemd in het 2<sup>e</sup> lid sub B: het schaden van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of van in de wet genoemde bestuursorganen. Volstaan wordt met één opmerking hierover: het zou goed mogelijk zijn, dat openbaarmaking van het Akro-rapport leidt tot schade voor KNSF, welke schade dan enerzijds is veroorzaakt door de openbaarmaking van het rapport, maar anderzijds ook haar oorzaak vindt in de eerdere onverplichte opdrachtverlening aan Akro in 2004: als de Provincie die opdracht niet had gegeven, was er geen Akro-rapport geweest. Het zou wel eens kunnen zijn, dat daarin door KNSF een grond wordt gevonden om een claim bij de Provincie in te dienen, hetgeen dan tot financieel nadeel als bedoeld in de Wob kan leiden.
- 5.2 Richtinggevend voor de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak met betrekking tot de bedrijfs- en fabricagegegevens uit de Wob is (onder andere) de uitspraak van 9 april 2003, AB 2004, no. 201. Dezelfde formulering wordt in die uitspraak gehanteerd als in de memo van 22 februari 2005. In de zaak van 9 april ging het om de vraag of een bijlage behorende bij een brief terecht niet openbaar was gemaakt. De rechtbank had het beroep tegen de weigering om openbaar te maken ongegrond verklaard en vervolgens heeft de Raad van State het daartegen ingestelde hoger beroep ongegrond verklaard. Het ging in die zaak om een bijlage bij een brief van International Business Park Friesland (IBF) aan het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (een bestuursorgaan) van 22 december 1999. De brief was wel openbaargemaakt, de bijlage niet met een beroep op artikel 10 lid 1 sub c Wob. De rechtbank had in casu de weigering om openbaar te maken bevestigd en had daarbij onder meer overwogen dat in die bijlage verschillende begrotingsposten gedetailleerd werden uitgewerkt, waardoor inzicht kon ontstaan in de wijze van bedrijfsvoering van IBF. De Afdeling heeft met toepassing van artikel 8:29 Awb de bijlage waar het hier om ging beoordeeld en het oordeel van de rechtbank onderschreven. Appellant had nog betoogd dat de aankoopprijs van gronden vrij opvraagbaar zou zijn bij het Kadaster, maar dat leidde bij de Afdeling niet tot een andere conclusie. De Afdeling overweegt:

*"Wat er ook zijn moge van de veronderstelling van appellant dat in de bijlage de in transacties gehanteerde grondprijzen zijn vermeld en die gegevens de vertrouwelijke bedrijfsgegevens zijn waarom het hier gaat, dan zou het toch om informatie gaan die niet zonder meer in dezelfde vorm in het Kadaster kan worden aangetroffen".*

Uit de noot bij de uitspraak kan worden afgeleid, dat het ging om de subsidiëring door het Samenwerkingsverband Noord-Nederland van IBF in het kader van het Internationaal Structuurplan Noorden des Lands ter grootte van 25 miljoen gulden. Het ging dus om verschillende begrotingsposten in het kader van een subsidiëeringsaanvraag en gelet op het feit dat het ook ging om grondprijzen en om een structuurplan, ligt het voor de hand te concluderen, dat het om gegevens ging die sterk lijken op de gegevens uit de Open Begroting voor het KNSF-terrein. Opvallend is dat zelfs de "bijna openbaarheid" van grondprijzen in het Kadaster zoals die ook in die bijlage stonden niet leidt tot de conclusie dat de bijlage openbaar moet worden gemaakt.

Juist met een beroep op deze uitspraak kan worden geconcludeerd, dat hier sprake is van bedrijfs- en fabricagegegevens en is dus sprake van een absolute weigeringsgrond: geen afweging tussen het belang van openbaarmaking enerzijds en het belang van de vertrouwelijke bedrijfs- en fabricagegegevens anderzijds, maar een wettelijk voorschrift om niet openbaar te maken.

- 5.3 De weigeringsgrond met betrekking tot het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van partijen is wel een relatieve: daar moet het belang dat met de openbaarmaking van het rapport is gemoeid. In de eerste plaats is niet duidelijk wat in casu het belang van het openbaar maken van het Akro rapport is, zodat een afweging bemoeilijkt wordt. Het risico van benadeling van de KNSF is hierboven uiteengezet: opzegging van contracten en, na politieke interventie, het volledig afblazen van het KNSF-project. Daarbij moet niet alleen gedacht worden aan de relatie tussen KNSF enerzijds en de Provincie anderzijds, maar ook en juist aan de relatie met de gemeente Muiden.

## 6 Conclusie

De conclusie van één en ander is :

- dat de opdrachtverlening aan Akro wellicht al als een schadeveroorzakend feit kan worden aangemerkt en dat openbaarmaking, ook als die verplicht is op grond van de Wob,

- ook tot schade voor KNSF kan leiden en
- dat op grond van de absolute weigeringsgrond in de Wob openbaarmaking moet worden geweigerd , en
  - dat op grond van in ieder geval één, maar wellicht twee, relatieve gronden openbaarmaking kan worden geweigerd.

In dit verband moet nog worden opgemerkt dat er, op dit ogenblik, geen verzoek om openbaarmaking is ingediend, maar dat het hier gaat om een openbaarmaking op eigen initiatief van GS. In het licht van de met de Provincie gesloten Intentieverklaring is dat opmerkelijk, zoals het eenzijdig verlenen van opdracht tot opstelling van het Akro-rapport dat ook was.

**GEHEIME BESLUITENLIJST VAN DE VERGADERING VAN  
GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-HOLLAND VAN 22 maart  
2005**

06

A.M.C.A. Hooijmaijers

\*2.

**RWB**

KNSF-Terrein: Akro-  
verkenning  
(2004-46389)

Het college besluit:

- a. Kennis te nemen van de reactie van KNSF op het voornemen van GS tot opheffing van geheimhouding van de Akro-rapportage
- b. Op grond van artikel 55 van de Provinciewet geheimhouding te handhaven ten aanzien van het ' Rapport Bloemendalerpolder KNSF-terrein, strategie bepaling' van Akro consult, de aanbiedingsbrief van Akro-consult en geheimhouding op te leggen op de naar aanleiding van het rapport gevoerde correspondentie.



Aan  
De gemeentesecretaris van Muiden  
Marjolein Schadé

Uw contactpersoon  
Tjeerd Kampstra

Kopie aan

Doorkiesnummer

20 februari 2014

112

Betreft: Muiden

## Memo

### Gedeputeerde Staten kunnen het volgende aan Muiden berichten:

1. PNH zal de begrotingswijzigingen voor 2014 alsmede de begroting 2015 goedkeuren nadat deze door de raad zijn vastgesteld;
2. PNH kan instemmen met het door Muiden aantrekken van de geldlening van de gemeente Beverwijk;
3. De financiële consequenties van de vaststellingsovereenkomst worden gesaneerd via een artikel 12 bijdrage opdat Muiden schoon de fusie in kan gaan;
4. Het amendement Van Beek wordt hierbij gehanteerd en zal voor zover nodig ook in het wetsvoorstel voor de herindeling worden ingepast;
5. De provincie en BZK kunnen daarbij instemmen met een eenmalige verhoging door de gemeente Muiden van de OZB in het jaar 2015 naar het voor een artikel 12 geldend niveau van 120% van het landelijk gemiddelde;
6. Op basis van de informatie die thans in formele zin bekend is bij het Ministerie over de situatie in Muiden, stelt zij zich vooralsnog op het standpunt dat bij het vaststellen van de saneringsbijdrage rekening dient te worden gehouden met een verhoogde OZB heffing voor de duur van tenminste 10 jaar, zoals in een reguliere artikel 12 wordt toegepast, ongeacht of deze heffing ook daadwerkelijk wordt geheven in de gemeente;
7. Het vorige punt zou kunnen betekenen dat de artikel 12 status van Muiden in 2015 ook consequenties heeft voor de nieuwe fusie gemeente;
8. Vanuit het belang van de herindeling dat alle partijen onderschrijven, heeft de provincie er vertrouwen in dat in de komende maanden in goed overleg tussen partijen een oplossing zal worden gevonden voor het hiervoor bedoelde punt;

9. Om het belang van de herindeling (nogmaals) te onderstrepen zullen BZK en PNH, indien zich onverhoopt problemen voordoen, in aanvulling op eerdergenoemde art. 12 procedure-helpen zoeken naar een oplossing teneinde de fusie van de 3 gemeenten (Bussum, Naarden, Muiden) tot de nieuwe gemeente niet onnodig te vertragen;
10. PNH is bereid tot een maximum van in totaal € 1 miljoen bij te dragen aan de door Muiden gemaakte kosten voor de inhuur van ambtelijke capaciteit danwel externe deskundigheid in de jaren 2014 en 2015 onder nader overeen te komen voorwaarden en na finale kwijting van alle procedures voortvloeiend uit het geschil Muiden/KNSF (door middel van het ondertekenen van de Vaststellingsovereenkomst en het door de gemeenteraad z.s.m. vaststellen van het bestemmingsplan);
11. PNH zal zich, met inachtneming van haar reguliere verantwoordelijkheden, samen met Muiden inspannen om te bezien op welke locatie de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de volkstuintjes mogelijk kan worden gemaakt. Bij het zoeken naar locaties vindt PNH het van belang daarbij ook het vraagstuk van de verplaatsing van sportvelden te betrekken;
12. BZK en PNH hechten er zeer aan dat Muiden en KNSF uiterlijk per 28 februari 2014 tot overeenstemming komen over ondertekening van de VOK en finale kwijting van alle verplichtingen uit het verleden.



Muiden, maandag 27 januari 2014

Geachte burgemeester, wethouders, leden van de Raad, mijn naam is Alex Hollemans en ik richt het woord tot u als "verse" voorzitter van de tuinvereniging Westbatterij.

Het nieuws dat onze tuindersvereniging wellicht moet verdwijnen van onze huidige locatie is hard aangekomen bij de leden. Een aantal heeft er zelfs slapeloze nachten van gehad. En dat is begrijpelijk als ik u vertel, dat een derde van onze leden al meer dan 40 jaar tuiniert op dezelfde tuinen. De tuinder die het langst tuiniert bij ons heeft zelfs al 55 jaar zijn tuin. Onze vereniging bestaat weliswaar 29 jaar maar op onze gronden wordt al getuiniert sinds 1946 en er wordt zelfs beweert dat er al tuinen waren rond 1900.

Op 24 januari jl. hebben wij onze jaarlijkse algemene ledenvergadering gehouden. Deze vergadering was drukker bezocht dan ooit tevoren en het was een vergadering met veel emoties. De leden hebben ons bestuur nadrukkelijk meegegeven dat wij alles op alles moeten zetten om onze tuinen op de huidige locatie te behouden. De reden hiervoor is dat wij verknocht zijn aan onze hobby op deze plek en dat de argumenten waarom de tuinen moeten verdwijnen niet overtuigend zijn en in onze beleving gebaseerd op onjuiste veronderstellingen.

Volgens sommigen is het een rommelig aanzien en passen de tuinen niet in het nieuw te ontwikkelen woningbouwgebied. Bedenk daarbij dat wij als tuinders al ruim 12 jaar op de schopstoel door korte termijn beleid van de gemeente Muiden. U bent er hiermee indirect voor verantwoordelijk dat het voor de vereniging en leden niet loonde om te investeren in de hobby. In het verleden heeft de Gemeente ons meerdere malen toegezegd mee te willen werken aan een kwaliteitsverbetering. Nu blijkt deze optie plotseling niet meer aan de orde en is er wellicht helemaal geen plaats meer voor ons.

De gemeente noemt twee argumenten waarom de tuinen volgens hen weg moeten. Het Fort krijgt een horecabestemming en er moeten honderden parkeerplaatsen komen. Weinig consistent als u bedenkt dat bij de aanleg van de natuurboulevard er recentelijk nog struiken zijn weggehaald omdat dit niet paste bij hoe het Fort er vroeger uitzag en nu gaan wij hier honderden auto's laten parkeren? Die bestonden nog niet ten tijde van het oorspronkelijke fort. Dan het argument dat er een ontsluitingsweg moet komen naar de haven. De nieuwe woonwijk wordt ontworpen op basis van cultuur historische waarden en er wordt gebruik gemaakt van bestaande paden en wegen. Als dat zo is dan hoeft die weg helemaal niet te lopen over de laatste 10 a 20 tuinen.

Kortom het heeft erg de schijn van gelegenheidsargumenten of stuurt iemand mee op achtergrond?

Het hebben van een tuin is meer dan alleen zaaien, onkruid wieden en oogsten. De tuinen op de huidige locatie vervullen een zeer sterke sociale functie en onze vereniging vormt een sterke gemeenschap waarin de leden zich thuis en geborgen voelen. De tuinen zijn voor velen in Muiden een sociale ontmoetingsplek waar je dagelijks meerdere keren per dag andere Muiders ontmoet; als (mede)tuinder of als bewoner die een ommetje maakt of de hond uitlaat. Bij de tuinen en in de wijk kent iedereen elkaar.

Tijdens onze jaarvergadering hebben wij als bestuur na afloop veel tuinders gesproken en vele oudere tuinders geven aan dat zij het niet zien zitten om nog ergens anders een nieuwe tuin te beginnen. Voor hen eindigt hun tuinavontuur hier als uw gemeentebestuur er een streep door haalt. Dat wordt dan letterlijk thuis achter de geraniums zitten en dat in de nieuwe participatiemaatschappij.

Misschien zou uw bestuur het vizier meer moeten richten op de kansen die wij u bieden.

Er is een trend in Nederland gaande waarbij gemeenten hun uiterste best doen om bewoners in hun directe woonomgeving te laten tuinieren. Dat doen zij juist om de sociale cohesie te versterken en isolement te doorbreken. In Muiden hebben wij ook een enorme sterke binding. Iedere ingreep in ons tuinenpark verstoort dit proces en gaat tegen iedere logica in. Uit onze gesprekken met de Gemeente Muiden blijkt dat er momenteel geen beleid is op het gebied volkstuinten. De Gemeente heeft herhaaldelijk aangegeven dat zij op dit gebied graag beleid wil ontwikkelen met onze vereniging. Vanzelfsprekend staan wij hiervoor open maar dan moet er niet aan onze fundamentele worden getornd. Waardeer ons tuinenpark, in samenwerking met ons, op naar een hoger niveau en integreer het tuinenpark als toekomstig buurtpark in de nieuw te ontwikkelen woonwijk. Dit getuigt van visie, lef en moderne stadsontwikkeling. Er zijn landelijk al vele voorbeelden hoe dit in praktijk kan worden gebracht.

Volgens het bestemmingsplan landelijk gebied rust op ons terrein de bestemming volkstuinten. Dit is zojuist in januari 2014 herbevestigd. Het getuigt van weinig consistentie hierover nu alweer een discussie te starten. De crisis en herstellwet is voor zover onze kennis reikt niet van toepassing op het landelijk gebied en valt daarmee buiten de afspraken die zijn gemaakt met de KNSF. Dus geen enkele reden tot een heroverweging.

Onze vereniging heeft bovendien vorig jaar een huurcontract gesloten met de gemeente waarvan de inkt nog nauwelijks is opgedroogd. Ook hiervoor geldt dat hernieuwde discussie over ons voortbestaan niet getuigt van veel respect en consequent beleid richting onze vereniging en leden.

Wij vragen het gemeentebestuur te kiezen voor een constructieve in plaats van een destructieve opstelling door met opbouwend beleid te komen en de continuïteit van onze vereniging veilig te stellen. Wij verwachten van ons gemeentebestuur een respectvolle en betrouwbare opstelling ten opzichte van onze vereniging. Het beleid in het recente bestemmingsplan en de verse huurovereenkomst zou daarbij leidend moeten zijn.

Er moet duidelijkheid komen voor de tuindersvereniging. Laat onze leden niet de dupe worden van bestuurlijke dwalingen uit het verleden. En maak er vooral niet nog een bij!

Wij zijn in gesprek met wethouders en ambtenaren en die gesprekken verlopen constructief en in een prettige sfeer. Maar zonder concrete afspraken zijn het niet meer dan vrijblijvende gesprekken. Wij staan als bestuur open voor de dialoog; doet u mee?

Maak samen met ons beleid en integreer onze tuinvereniging in de nieuwe woonwijk.