

Commissie : C  
Vergaderdatum Commissie : 8 februari 2005  
Vergaderdatum Raad : 10 februari 2005  
Onderwerp : Ontwikkelingen KNSF-terrein  
  
Registratienummer : 2005 - 328

Muiden, 4 februari 2005

Aan de gemeenteraad.

### **Voorstel**

1. het rapport van Capgemini "Onderzoek kostendekkende sanering Kruit-fabrieksterrein Muiden" dd. 21 december 2004 voor kennisgeving aannemen;
2. instemmen met het met KNSF bereikte overlegresultaat, zoals dat is verwoord in de aanvulling op de intentieverklaring dd. 4 februari 2005;
3. instemmen met de concept "Reactie advies richtlijnen voor het milieueffectrapport Bloemendalerpolder/KNSF", zoals hieronder beschreven;
4. instemmen met het tussen deze gemeente en KNSF gesloten kwaliteitshandvest dd. 4 februari 2005;
5. voor reeds gemaakte kosten, zoals hierna beschreven, een krediet beschikbaar stellen van afgerond € 50.000,-- en de desbetreffende ontwerp-begrotingswijziging vaststellen;
6. ons college machtigen al het nodige te doen om het ontwerp-atelier met voortvarendheid ter hand te nemen en daarvoor de noodzakelijke uitgaven te doen;
7. deze nota voor het overige voor kennisgeving aannemen. In commissoriaal verband zullen wij u consequent van de ontwikkelingen op de hoogte houden en zonodig voorstellen aan uw raad voorleggen.

### **Inleiding**

In de commissie C van 27 januari jongstleden deelden wij u mee ons zelf als deadline te hebben gesteld, dat er aan het eind van week 5 duidelijkheid zou moeten zijn over de ontwikkelingen rond het KNSF-terrein en dat wij uw raad en de commissie C daarover dan schriftelijk zouden informeren. Wij delen u het volgende mee.

### **Argumenten**

#### onderzoeksrapport Capgemini.

September jongstleden heeft uw raad ons college opdracht gegeven een externe deskundige een onderzoek te laten doen naar de juistheid van de door Arcadis opgestelde open begroting.

Halverwege november hebben wij ons georiënteerd op de vraag welk onafhankelijk bureau deze opdracht het beste zou kunnen uitvoeren. In overleg met alle partijen is de keus gevallen op Capgemini.

21 december jongstleden heeft Capgemini het onderzoeksrapport uitgebracht.

In de commissie C van 27 januari jongstleden hebben wij u geïnformeerd, dat het onderzoeksrapport nog niet openbaar kon worden gemaakt omdat KNSF van mening is, dat de onderzoeksopdracht tijdens de daadwerkelijke uitvoering van het onderzoek is verruimd.

Omdat wij inmiddels met KNSF overeenstemming hebben bereikt over de toekomstige bebouwing van het KNSF-terrein (zie hierna) heeft KNSF te kennen gegeven geen bezwaar meer te hebben tegen een openbare behandeling van het Capgemini rapport. Vertegenwoordigers van Capgemini zullen dan ook in de commissievergadering van 8 februari aanwezig zijn om een toelichting op het rapport te geven.

Voor de leden van uw raad en de commissies is een exemplaar van het rapport bijgevoegd.

Wij stellen u voor het rapport voor kennisgeving aan te nemen.

#### resultaat van het overleg met KNSF.

Met KNSF hebben wij de afgelopen weken intensief overlegd over de nader te bepalen woningbouw c.a. als genoemd in artikel 3.1 van de intentieverklaring van 21 januari 2003 en enkele andere toekomstige ontwikkelingen. Het resultaat van dit overleg is als volgt:

1. het aantal te bouwen woningen wordt teruggebracht van 1700 naar 1350. Van deze 1350 woningen worden er 1200 in het duurdere en 150 in het goedkopere segment gerealiseerd;
2. van de 100.000 m2 BVO te realiseren kantoorruimte kan KNSF maximaal 25.000 m2 BVO inruilen voor 125 woningen in het duurdere segment, zulks ter beoordeling van KNSF. Indien KNSF meer kantoorruimte wil inwisselen voor woningbouw heeft zij daarvoor toestemming nodig van de gemeenteraad;
3. KNSF krijgt voorts het recht om voor tenminste 50 % en met een maximum van 200 ligplaatsen tegen kostprijs te participeren in de beoogde jachthavenontwikkeling;
4. verder krijgt KNSF het recht de Westbatterij als onderdeel van het KNSF-project te ontwikkelen en te realiseren. De Westbatterij wordt daartoe voor een symbolisch bedrag (€ 1,-) aan KNSF overgedragen. Daar tegenover staat de plicht van KNSF het fort toereikend te restaureren en tegen acceptabele lasten in vervangende huisvesting voor de zeeverkeners te voorzien.

Voor exacte informatie verwijzen wij u naar bijgevoegde door ons college en KNSF ondertekende "aanvulling op de intentieverklaring" dd. 4 februari 2005.

Alle belangen tegen elkaar afwegende zijn wij tevreden over het resultaat.

Wij stellen u dan ook voor met het bereikte onderhandelingsresultaat in te stemmen.

#### Mer-procedure.

In de commissie C van 27 januari jongstleden heeft u gesproken over de concept "Reactie advies richtlijnen voor het milieueffectrapport herontwikkeling Bloemendalerpolder/KNSF".

Wij stellen u voor met deze concept-actie in te stemmen, met dien verstande dat

*in de tweede alinea van bladzijde 2, het volgende wordt opgenomen:*

"Verder wijzen wij u er op, dat er sprake is van 100.000 m2 BVO kantoren met een geluidwerende functie en niet van 100.000 tot 190.000 m2".



*de derde alinea van bladzijde 2 als volgt wordt gelezen:*

“Naast de variant van 1700 woningen en de groene variant voor het KNSF terrein wensen wij een variant uitgewerkt te zien waarbij uitgegaan wordt van 1350 woningen op het KNSF terrein. Over dit woningaantal hebben wij recent met KNSF overeenstemming bereikt”.

ontwerp-atelier.

Ondanks de oorspronkelijke wensen van alledrie de partijen ( gemeenten Weesp en Muiden en de provincie) om tot een integraal afgewogen visie voor Bloemendalerpolder en KNSF-terrein te komen is de laatste tijd de nadruk komen te liggen op de louter kwantitatieve insteek, met als gevolg dat het denken over de gewenste kwaliteiten vanuit het gebied naar de achtergrond is verschoven. Vanuit de stuurgroep is om die reden het plan opgevat om naast het formele spoor van Mer-procedure enz. binnen een beperkte tijdspanne (4 tot 6 maanden) een ontwerp-atelier te houden. Uitgangspunt in dit ontwerp-atelier is dat vanuit inhoud en kwaliteit een visie voor het gebied wordt ontwikkeld en vanuit een open planproces bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak wordt gezocht. Tussen ontwerp-atelier en Mer-onderzoek zal er sprake moeten zijn van uitwisseling van informatie (iteratief proces). Wij stellen ons voor, dat beide gemeenten een stedenbouwkundige aantrekken, die gezamenlijk het ontwerp vormgeven. Het proces zal primair worden aangestuurd door (de portefeuillehouders van ) beide gemeenten, waarbij de provincie faciliterend optreedt. Om inwoners en direct belanghebbenden en de leden van uw raad en de raadscommissies direct bij het open planproces te kunnen betrekken is een werkplek in het gebied een voorwaarde. Het voormalige PTT-kantoor aan de Burgemeester de Raadsingel zou daarvoor een geschikte locatie kunnen zijn. KNSF heeft zich bereid verklaard om met ingang van 1 januari jongstleden het postkantoor daarvoor tegen kostprijs van ons te gaan huren.

Op dit moment kunnen wij nog geen exacte inschatting maken van de kosten, die aan het ontwerp-atelier verbonden zijn. Met alle partijen moeten wij namelijk nog definitieve procesmatige afspraken maken, waarbij ook de verdeelsleutel van de kosten nog aan de orde moet komen. Ook willen wij nog onderzoeken of VROM in het kader van de voorbeeldprojecten een bijdrage in de kosten wil leveren. Wil het ontwerp-atelier enige kans van slagen hebben dan zal er veel aandacht moeten zijn voor de communicatie met onze inwoners en andere belanghebbenden. Ook hiervoor willen wij externe deskundigheid inschakelen.

Wij stellen u voor ons te machtigen de nodige uitgaven te doen om het ontwerp-atelier uit te voeren. Via de commissie zullen wij u van de ontwikkelingen en het uitgavenpatroon op de hoogte houden. De te maken kosten zullen wij te zijner tijd overigens inbrengen in de op te stellen exploitatie-overeenkomst.



### Kwaliteitshandvest KNSF-terrein.

Met KNSF hebben wij overeenstemming bereikt over een kwaliteitshandvest voor het KNSF-terrein. Dit handvest zal leidraad zijn bij de toekomstige ontwikkeling van het terrein. Korthedshalve verwijzen wij u naar het bijgevoegde handvest. Wij stellen u voor met dit handvest in te stemmen.

### **Financiële Toelichting**

Het door Capgemini uitgevoerde onderzoek kost € 34.129,--. Het ministerie van VROM heeft toegezegd de helft van dit bedrag te willen subsidiëren. Vooruitlopende op de ontvangst van dit subsidie dient uw raad wel het totale bedrag beschikbaar te stellen. Verder hebben wij naar schatting ongeveer € 15.000,-- uitgegeven voor extern onderzoek en juridisch advies verband houdende met de aanvraag om kapvergunning en juridische bijstand rond het opstellen van het onderhandelingsdocument. Alles bij elkaar afgerond € 50.000,-- inclusief omzetbelasting. Wij stellen u voor een krediet tot dit bedrag beschikbaar te stellen. De kosten kunnen worden gedekt uit de algemene reserve, vrij beschikbaar.

Burgemeester en wethouders

G. Aalten,  
secretaris

H.A. Smith,  
burgemeester

### **Bijlagen**

- onderzoek kostendekkende sanering Kruitfabrieksterrein Muiden van Capgemini dd. 21 december 2004
- aanvulling op de intentieverklaring dd. 4 februari 2005
- concept reactie advies richtlijnen voor het milieueffectrapport herontwikkeling Bloemendalerpolder/KNSF
- kwaliteitshandvest dd. 4 februari 2005
- ontwerp-begrotingswijziging  
(volgt ter inzage)



## INVENTARISATIELIJST

Commissie : Commissie A  
Vergaderdatum Commissie : 8 februari 2005  
Vergaderdatum Raad : 10 februari 2005  
Onderwerp : Ontwikkelingen KNSF  
Registratienummer : 2005-

---

