

Notulen van de openbare vergadering van de commissie
Fysiek Domein, gehouden op **15 juni 2015**
(voortzetting van de vergadering van 10 juni 2015)

Aanwezig:

Dhr. R.H. Rebel, voorzitter
Dhr. E. Weyland, secretaris
Dhr. J. Veenstra, griffier

Mw. D.C. van Deutekom (CDA)
Dhr. G. Rebel (CDA)
Mw. J.H. Prins (VVD)
Dhr. C. Bikkers (VVD)
Dhr. B. Schröder (D66)
Dhr. R. Schaap (D66)
Dhr. M.W. Hoelscher (PvdA)
Dhr. N. Honing (PvdA)
Mw. L.C. Landré (GroenLinks)
Mw. M.E. Lemmens (GroenLinks)
Dhr. J.B.R. Driessen (Dorpsbelangen Huizen)
Dhr. G.G. Oudhof (Dorpsbelangen Huizen)
Dhr. W. Doorn (ChristenUnie)
Mw. M.H. Mauritz - van Beem (ChristenUnie)
Dhr. R.J.C. Bource (SGP)
Dhr. G.J. Bosch (SGP)
Dhr. J.T.C. Schra (Leefbaar Huizen)

Mw. M.L.C. Verbeek, wethouder

ambtelijk adviseurs:
Dhr. H. de Bruijn
Dhr. G. Klompmaker

Afwezig:

Mw. J.M.T. van der Will-Nieuwenhuizen (VVD)

1. Opening

De voorzitter heropent te 20.00 uur de vergadering en heet allen van harte welkom.

5. Spreekrecht voor burgers

De voorzitter nodigt de heer Van den Broek uit van het spreekrecht gebruik te maken.

De heer Van den Broek spreekt namens de ondernemersvereniging Hart voor Huizen zijn vreugde uit over de positieve ontwikkelingen die te melden zijn rond het inmiddels beruchte "Keugat". Ondanks ieders goede bedoelingen is het de afgelopen jaren niet gelukt de plannen voor het ontwikkelen van het gebied vlot te trekken. Het voorstel dat er nu ligt, om als gemeente Huizen de regie op te pakken, is dan ook een gigantische stap voorwaarts. Het oude plan had naar de huidige maatstaven een te groot winkeloppervlak en een te massieve uitstraling voor het dorp. De ondernemersvereniging realiseert zich heel goed dat het goedkeuren van de voorstellen pas het begin is. Daarna zal nog heel veel moeten worden gebrainstormd, worden overlegd met diverse belanghebbenden, worden geschreven en weer worden geschrapt. De ondernemers hebben het vertrouwen dat met ieders inzet en betrokkenheid een goed plan zal resulteren, waar de inwoners blij van worden en het hart van Huizen nog aantrekkelijker maakt voor de ingezetenen, maar ook voor de inwoners van de omliggende gemeenten en de toeristen

die Huizen bezoeken. Heel veel stappen zijn al gezet om meer mensen naar Huizen toe te trekken. De ontwikkelingen van het Nautisch Kwartier, de veranderingen van de Havenstraat, het opknappen van het Oude Raadhuisplein, de Fietsstraat, heel recent geopend, en het opknappen van het winkelcentrum Oostermeent zijn er voorbeelden van. De plannen rond de Krachtcentrale en straks rond de Keucheniusstraat zijn de missende schakels om Huizen nog meer aantrekkingskracht te geven.

In de Structuurvisie 2011 werd het volgende beschreven: *“Aan de westkant van het centrum loopt een belangrijke ontsluitingsweg vlak langs het hart van het oude dorp, het gebied rond de oude kerk. Door de positionering en uitstraling van de huidige bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte is het historische centrum echter niet beleefbaar vanaf de weg. Door herontwikkeling van de bebouwing te stimuleren en de openbare ruimte op te waarderen, kan het gebied een herkenbare en hoogwaardige entree van het oude dorp worden.”*

In de brainstormsessie hebben de ondernemers voor zichzelf een droom geformuleerd. Zij zagen een dorpscentrum vol leuke winkels, horecaterrassen, mooi aangekleed met aantrekkelijk meubilair, bloemen en heel veel tevreden mensen, winkels die uitblinken in persoonlijke aandacht en service. De ondernemers willen naar consumenten uitstralen dat Huizen staat voor eerlijk, authentiek en dorps, met leuke winkeltjes die uitnodigen om te proeven en te kopen. Dat kan alleen maar levensvatbaar zijn als er ook voldoende traffic is. Goede publiekstrekkingen zijn dan ook onontbeerlijk, zowel op food- als op non food-gebied. Goede, gratis parkeervoorzieningen, voldoende horeca en een aantrekkelijke weekmarkt maken het centrum compleet.

De ondernemersvereniging wil zich graag inzetten om mee te denken over de invulling van de plannen, in de hoop dat binnen enkele jaren het “Keugat” zal zijn geworden tot het bruisend deel van het hart van Huizen. De eerste stap is gezet. Hopelijk zal de raad ermee instemmen om ook de volgende stappen te zetten.

De heer Hoelscher vraagt de heer Van den Broek hoe deze aankijkt tegen nieuwe winkels aan de Keucheniusstraat, gelet op de leegstand die er ook is van winkels in het oude dorp en aan welke publiekstrekkingen de ondernemers denken.

De heer Van den Broek antwoordt dat gehoopt wordt op winkels die vooral passen in het dorps karakter. Aan de andere kant wordt ook naar publiekstrekkingen gezocht. Een aantal keren is bijvoorbeeld gesproken over de mogelijkheid om bijvoorbeeld een Action naar Huizen te halen. Qua profiel is het weliswaar niet een winkel die men het liefst zou willen, maar het is wel een publiekstrekker. Verder zou men heel graag een tweede supermarkt willen in het centrum, maar dan wel één die duidelijk aanvullend is op de al bestaande, hetzij een aan de onderkant van de markt, een prijsvechter à la de Lidl of de Aldi, hetzij een die zich echt onderscheidt op kwaliteit. Een biologische supermarkt met veel verse producten zou nog veel beter passen bij het profiel dat voor ogen staat, maar moet wel voldoende vierkante meters kunnen vullen en ook voldoende aantrekkingskracht hebben.

Ten opzichte van de bestaande leegstand moet altijd een balans in acht worden genomen. Aan de ene kant is voldoende winkelaanbod nodig om mensen te kunnen trekken, opdat de bestaande winkels volledig kunnen draaien. Aan de andere kant moet overbebouwing worden voorkomen. Bij het winkelen publiek bestaat absoluut behoefte aan aanvulling van het winkelarsenaal. De jonge generatie bijvoorbeeld wil er heel graag nog wat modewinkels bij hebben. Als er meer aanbod is, zullen ook de bestaande winkels aantrekkelijker worden voor het publiek.

De voorzitter stelt vast dat de commissie geen behoefte heeft aan het stellen van aanvullende vragen. De heer Van den Broek dankt hij voor diens inbreng.

7. Behandelpunten

7.7 Beëindiging Samenwerkingsovereenkomst Hoofdwinkelcentrum Keucheniusgebied

De voorzitter attendeert de commissie op het memo dat de griffier heeft opgesteld voor de wijze van behandeling van voorliggend stuk. Zoals afgelopen woensdag terecht werd opgemerkt, ligt ook een hoeveelheid geheime stukken voor, die niet in de openbaarheid kunnen worden besproken en daarom in een besloten deel van de vergadering aan de orde zullen moeten worden gesteld. Ter zake legt hij de commissie een keuze voor uit twee modellen: 1. eerst een besloten vergadering en daarna een openbare vergadering; 2. eerst een openbare vergadering, daarna schorsing voor een besloten deel en ten slotte afronding in een openbare vergadering.

De heer Hoelscher deelt mede dat de PvdA er de voorkeur aan geeft te beginnen met een openbare vergadering. De fractie is ook voornemens al haar vragen in het openbaar te stellen, vragen die te herleiden zijn tot sommige stukken en waarvan kan worden aangetoond dat ze door relatieve buitenstaanders aan haar zijn gesteld. De PvdA laat het vervolgens graag aan het college over te bepalen op welke vragen in het openbaar en op welke in een besloten vergadering antwoord zal worden gegeven.

De heer Bikkers acht het met het oog op de belangstellenden die hierheen zijn gekomen netjes in ieder geval in de openbaarheid te beginnen. Ook de VVD is voornemens al haar vragen in het openbaar te stellen, maar hij kan zich voorstellen dat daarna nog enige gedachtewisseling plaatsvindt in vertrouwelijkheid.

De heer G. Rebel merkt op dat het CDA, gelezen het voorstel dat via de griffie is gedaan, heeft geprobeerd een inschatting te maken van de vragen die in het openbaar kunnen worden gesteld en welke zich lenen voor geheimhouding. Daarbij is de balans doorgeslagen naar vragen die in de openbaarheid kunnen worden behandeld. Daarom stelt hij voor te beginnen met een openbare vergadering. Als het met de vraagstelling toch een bepaalde kant dreigt op te gaan, vertrouwt hij erop dat de voorzitter zal ingrijpen.

Mevrouw Landré meent dat de vragen die GroenLinks heeft te stellen in het openbaar kunnen worden behandeld. Voor wat betreft de te volgen procedure sluit zij zich aan bij de meerderheid, al vraagt zij zich nog even af welke behandelwijze voor het publiek het prettigst is: nú even de gang opgaan, of aan het eind van de avond, met de kans dat ze dan naar huis gaan zonder kennis te hebben kunnen nemen van de uiteindelijke besluitvorming.

De heer Schaap geeft te kennen dat de vragen van D66 zonder problemen in de openbaarheid kunnen worden gesteld. Voor het publiek lijkt het hem het prettigst dat nu eerst een openbare vergadering wordt gehouden en dat daarna voor een eventuele afronding in beslotenheid even de zaal moet worden verlaten.

De heer Bource sluit zich daarbij aan.

De heer Doorn zegt dat voor de ChristenUnie hetzelfde geldt.

De heer Schra uit zich namens Leefbaar Huizen in soortgelijke bewoordingen.

De heer Driessen begrijpt dat bijna alle vragen in het openbaar kunnen worden gesteld en stemt daarmee namens Dorpsbelangen Huizen in.

De voorzitter concludeert dat de commissie ervoor kiest te beginnen met een openbare vergadering, indien nodig gevolgd door een besloten vergadering, waarna de vergadering zal worden afgerond in een openbaar gedeelte.

Hierna opent hij de beraadslagingen.

De heer G. Rebel maakt een compliment voor de gedegenheid van de stukken die de commissie zijn aangereikt. Er is bijzonder veel informatie verstrekt, en dat is ook van belang om een voor de gemeente Huizen belangrijk besluit te kunnen nemen.

Een van de belangrijkste voorwaarden voor voortzetting van de ontwikkeling van het huidige plan is de vereiste medewerking van IEF Capital, waarbij het met name gaat om de aansluiting van de uitbreiding van de parkeergarage. Mocht blijken dat IEF Capital die medewerking weigert, levert dat dan niet voldoende grond op voor ontbinding van de SOK, zonder dat dit tot een geschil met beide ontwikkelaars leidt, met een mogelijke aansprakelijkheidsstelling richting de gemeente? Hoe staat IEF Capital overigens tegenover de voorgestelde ontwikkeling? Is daarover met haar gesproken en, zo niet, is daarvan dan wel een inschatting te maken?

Om een goede afweging te kunnen maken van de vraagprijs en de prijs die uiteindelijk aan Foruminvest betaald zal moeten worden, is het van belang te weten wat Foruminvest destijds eigenlijk heeft betaald voor de gronden en de panden en of, wanneer die aankooprijzen met een bepaald rentepercentage worden verhoogd, het gevraagde bedrag van €5 miljoen reëel is.

Het CDA is voorts benieuwd naar de staat van de bodem van de grond die wordt overgenomen van Foruminvest. Als hier sprake is van een bepaalde verontreiniging, zal die wel eerst keurig moeten worden opgeruimd.

Ten slotte wil hij weten welk vervolgproces het college voor ogen heeft. Enkele andere vragen zullen in beslotenheid worden gesteld.

Mevrouw Landré legt het college allereerst de vraag voor hoe hoog de kosten worden ingeschat die zijn gemaakt voor dit gebied sinds in de jaren '80 voor het eerst werd gesproken over de ontwikkeling hiervan.

Blijkens de berichtgeving in de Gooi en Eemlander gaat de heer Visser ervan uit dat de SOK voor hem nog steeds geldt. Heeft hij daar gelijk in en, zo ja, moet dan worden gevreesd voor een claim van Visser?

Als de raad volgende week akkoord gaat met dit voorstel, kan de gemeente dan direct aan de slag en wat gaat de gemeente dan doen? Ook het interactieve proces dat hierin is begrepen roept wat vragen op. Welke kaders zijn hiervoor bepaald, of zijn die nog niet bepaald? Hoe lang gaat het proces duren?

Is de inbreng van de gesprekspartners hierin vrij of beperkt? Naar zij heeft gelezen, zal het interactieve proces in de zomer nader vorm worden gegeven. Heeft de raad daar nog iets over te zeggen, of is dat geheel aan het college voorbehouden?

De heer Driessen geeft aan dat Dorpsbelangen Huizen, na kennis te hebben genomen van de stukken, die op zichzelf duidelijk zijn, nog enkele vragen heeft. In het verleden is wel eens het idee geopperd om van het terrein dat nu eigendom wordt van de gemeente een parkeerterrein te maken, wat toen steeds werd geweigerd door de eigenaar. Het zal nog een tijdje duren voordat het bebouwd wordt en is het dan wellicht mogelijk hier een tijdelijke parkeervoorziening te realiseren in de vorm van bijvoorbeeld grasbetonstenen?

Wat gaat er gebeuren met de panden die nu niet in het plangebied vallen? Zullen die verkocht worden, of welke andere opties staan het college hierbij voor ogen? Mochten hier eventueel woningen komen, bestaan er dan ook al ideeën over de doelgroep die hiervoor in aanmerking komt?

Tenslotte wil hij weten binnen welk tijdsbestek het plan gerealiseerd zal kunnen worden.

De heer Schaap zegt namens D66 dank voor de gefundeerde stukken. Na de vragen die door de voorgaande sprekers zijn gesteld rest de fractie nog een drietal andere vragen. 1. Het college heeft besloten de SOK te beëindigen zonder instemming van een van de drie spelers op het bord, te weten de heer Visser van Visser Bouw Maatschappij. Hoe wordt de reactie van de heer Visser hierop ingeschat? Kan dit nog voor ernstige strubbelingen zorgen? 2. Hoe ziet het college de rol van de vertegenwoordigers van de HIP, de Vrienden van het Oude Dorp en Hart van Huizen bij het ontwikkelen van stedenbouwkundige randvoorwaarden voor woningen en winkels? 3. Heeft het college signalen dat IEF Capital wil meedenken en -werken aan een ontwikkeling van de oostzijde van het gebied?

De heer Hoelscher zegt zich de laatste tijd te hebben afgevraagd of het braakliggende stuk grond aan de Keucheniusstraat nu echt zo'n groot probleem is en of Huizen er aantrekkelijker op wordt als straks alleen aan de westzijde appartementen worden gebouwd met daaronder winkels en daar tegenover een troosteloos uitzicht op de niet ontwikkelde oostzijde van de Keucheniusstraat, waar het een komen en gaan is van vrachtwagens die winkels komen bevoorraden. Volgens de PvdA is het niet een groot probleem, maar het is wel een zaak die al heel lang speelt en in die zin is het goed naar een oplossing toe te werken. Vervolgvraag is dan wel wat het gaat kosten en, vooral, wie die rekening zal oppakken. Tot nu toe heeft de fractie maar heel weinig inwoners gesproken die de Keucheniusstraat een probleem vinden. De oplossing die indertijd op voorspraak van de CDA-fractie is gekozen, is op zichzelf een hele nette, maar de afgelopen weken krijgt de PvdA steeds meer geluiden te horen van inwoners die zich wel druk maken, en dan vooral over het enorme bedrag dat de gemeente gaat uitgeven. Terwijl het college victorie kraait, bereiken de PvdA juist die andere geluiden. Daarbij komt dat nog helemaal geen concreet uitzicht bestaat op bebouwing en dat ook nog sprake is van risico's, namelijk de claim van de heer Visser. Ondertussen is er wel één partij die als lachende derde beschouwd mag worden, namelijk Foruminvest, die immers een aardig rendement tegemoet kan zien, dat uiteindelijk wordt opgehoest door de inwoners van Huizen, en dat in een tijd waarin heel veel inwoners de broekriem moeten aanhalen. Politiek is keuzes maken, en de PvdA zal die keuze ook maken. Daarbij is voor haar een aantal zaken van belang, met als vertrekpunt de SOK, zijnde een overeenkomst die de gemeente heeft gesloten met private partijen, daarbij het collegeprogramma in acht nemend dat door een meerderheid van de raad is aanvaard, waarin staat dat de oplossing gezien moet worden in het licht van die zelfde SOK, maar ook het belang voor Huizen: wat is nu goed voor Huizen, niet alleen voor de door het college genoemde belangengroeperingen, maar ook voor de omwonenden en andere Huizers voor wie het centrum van belang is?

De SOK is in 2008 afgesloten door drie partijen en volgens de PvdA is het ook nodig dat vervolgens drie partijen die SOK ontbinden. In de Gooi en Eemlander heeft ook de heer Visser opgemerkt dat drie handtekeningen nodig zijn om de overeenkomst te ontbinden, maar dat het college dat bestrijdt, zich beroepend op een ontsnappingsclausule in de voorovereenkomst. Als dat zo is, waarom doet het college dan geen beroep op de artikelen 14.2 en 14.3 van de SOK, waarin is bepaald dat er, indien gebruik wordt gemaakt van de ontbindingsvoorwaarden, op grond van de SOK geen aansprakelijkheid is van de partij die zich op ontbinding beroept jegens andere partijen en dat de kosten voor rekening van die partij komen die de kosten gemaakt heeft? Waarom betaalt de gemeente dan toch meer dan €5 miljoen, nog even los van de vele miljoenen die op andere wijzen in het project zijn gestoken, onder andere ter verwerving van gronden elders in het plangebied? De vraag van de PvdA is dan ook of het college de raad nog vóór de raadsvergadering een openbaar overzicht kan verstrekken van alle verwervingen die de gemeente heeft gedaan aan de Tuin-, Keuchenius- en Kerkstraat en wat de huidige boekwaarde is. Een vraag heeft de fractie ook over het risico van de procedure-Visser. Op grond van welke analyse is het college tot de conclusie gekomen dat met Visser geen overeenstemming te bereiken was en welk geldbedrag zou Visser uiteindelijk in de ogen van het college over de streep kunnen trekken? In de ver-

trouwelijke stukken is een advies van het college vermeld, maar daarin ontbreekt in zijn optiek een kwantificering van het risico en ook de afdekking ervan. Wat als de heer Visser naar de rechter gaat en daar gelijk krijgt? Als daarvan een inschatting kan worden gemaakt, moet daar dan niet een reservering tegenover worden gesteld, of wil het college gewoon op de gok zo'n procedure ingaan?

Met de aankoop van de gronden van Foruminvest is een enorm bedrag gemoeid. Hoe wil het college dat bedrag ooit terugkrijgen? Welk uitgangspunt wordt hierbij gehanteerd? Moet die €5 miljoen helemaal worden terugverdiend, of is het college ook bereid daarin zelf geld te steken en hoe zit het dan met staatssteun: mag dat zomaar? Is het, dit alles in aanmerking nemend, niet logisch ook de hoogte in te gaan, zodat het straks misschien drie- of vierhoog wordt? Wat is de grens voor wat betreft de hoogte van de bebouwing in het oude dorp?

Naar aanleiding van het raadsvoorstel is bij de PvdA de vraag gerezen waarom daarin niet expliciet het eigendom van Foruminvest vermeld is, maar alleen de panden die daarvan uitgezonderd zijn, en waarom alleen de panden Tuinstraat 14 en 12 worden gekocht en niet bijvoorbeeld ook 16. Waarom is het überhaupt nodig panden aan de Tuinstraat te kopen? Heeft het college ook nagedacht over ontwikkeling van het hele gebied aan de westzijde, inclusief de Tuinstraat, de Ceintuurbaan en het oude postkantoor? Nu wordt immers weer een postzegeltje ontwikkeld, wat misschien een latere ontwikkeling van de zojuist genoemde straten verhindert.

De heer Bikkers begint met een felicitatie aan het college. Het persbericht maakt gewag van een oplossing voor het Keucheniusgebied en als deze problematiek is opgelost, past daarvoor alleen maar een hartelijke gelukwens. Zoals altijd, volgt na zo'n felicitatie ook altijd een "maar" en die brengt hij tot uitdrukking in een aantal vragen. De eerste, simpele vraag luidt: wanneer zal er gebouwd worden? Het hoeft niet op een maand nauwkeurig te worden aangegeven, maar het gaat om heel veel geld en dus ook heel veel rente en daarom is het wel belangrijk te weten welke tijdspad hierbij ongeveer voor ogen staat.

Het persbericht meldt slechts: "Oplossing Keucheniusgebied". Meer niet. Ervaren persschrijvers weten dat je een persbericht van onderaf aan moet kunnen afkappen, waarna uiteindelijk de kop in één zin de inhoud weergeeft. Die kop luidt "Oplossing Keucheniusgebied", dus is het probleem opgelost. Mag hij dat zo zien, of had er wellicht moeten staan "Probleem Keucheniusgebied opgelost", of "Probleem Keucheniusgebied nog niet opgelost"? In zijn leven heeft hij heel wat persberichten onder ogen gekregen, maar deze zou hij hebben afgekeurd, omdat je 'm niet terug kunt lezen, en er zijn heel veel luie journalisten die altijd van anderen zo'n artikel afsnijden, om dan het hoofdstukje over te houden. Vandaar. Een aantal andere vragen houden verband met de uitleg over de centjes. Wat het allemaal heeft gekost, is niet zo heel ingewikkeld, want dat is allemaal openbaar. De Keucheniusstraat heeft €1.808.818,- gekost, Tuinstraat 12 €183.781,- en Tuinstraat 14 €207.064,-. Totaal dus ongeveer €2,2 miljoen. Betaald wordt €5 miljoen, zodat er grofweg €2,8 miljoen tussen zit aan extra kosten. Destijds waren het projectontwikkelaars die dit aankochten, en zeker Foruminvest is een financiële belegger. Op de top van de markt kocht zij dus iets voor grofweg €2 miljoen en beurt daarvoor nu een behoorlijke hoeveelheid centen, terwijl de markt alleen maar gedaald is. Hij kan zich niet voorstellen dat dit stukje grond meer waard is geworden, het zal eerder minder zijn, alleen al vanwege de crisis. De tweede reden waarom het volgens hem een stuk minder waard is geworden, is dat het in eerste instantie bestemd was als een stukje grond waarop heel veel huur behaald kon worden. Er zou namelijk een heel groot winkelcentrum komen, maar dat komt er nu dus niet. Ook om die reden zou de prijs naar zijn idee behoorlijk gezakt moeten zijn. Als nu grofweg €2,8 miljoen wordt betaald als bonus, rijst direct de vraag wat dat betekent in termen van staatssteun en precedentwerking. Aangenomen dat er straks uitgekomen zal worden met de derde ondertekenaar van de SOK, zou hij in diens plaats zeggen: "we zijn gezamenlijk begonnen, dus hij €3 miljoen, wij ook €3 miljoen". Zo werkt dat soort dingen. Daarnaast heeft de gemeente nog €6.187.000,- aan bijkomende gebouwtjes en stukjes grond gekocht. Totaal heeft de gemeente dus al ruim €13 miljoen geïnvesteerd. Als daarop een huurlast wordt losgelaten, is het wel duidelijk wat het allemaal gaat kosten. Dit brengt hem op de volgende vraag. Als het college met zoveel miljoen tekeer gaat – in de positieve zin van het woord –, zal daar toch ook wel een plan voor zijn, een masterplan of een businessplan. Hoe ziet dat businessplan eruit?

Na de bouw zullen, zo leest hij, gezellige, lichte horeca en leuke winkeltjes ontstaan. Op zichzelf prima, maar, en nu komt het: hoe meer leuke winkeltjes, hoe duurder het stukje grond uiteindelijk wordt, want in deze tijd – dat kan hij verzekeren – zijn de winkelhuren niet zo heel hoog meer. Als de gemeente gaat bouwen en projectontwikkelaar is geworden, zal ze ook een hele lijst van ondernemingen moeten hebben die daarin gaan komen. Last but not least zullen ook woningen worden gebouwd en daarvoor heeft hij inmiddels al een naam bedacht: de nieuwe goudkust van Huizen! Die woningen zullen namelijk wat kosten en hij heeft berekend dat zes- of achthoog echt nodig zal zijn om hiervoor enige dekking te krijgen. Hij ziet een van de ambtenaren al knikken....

De heer Hoelscher zegt het betoog van de heer Bikkers met heel veel interesse te volgen, maar vindt het misplaatst dat daarin nu verwezen wordt naar een non-verbale communicatie met ambtenaren. Het college hoort hier te worden aangesproken en niet ambtenaren.

De heer Bikkers erkent dat hij dat niet had moeten doen en biedt daarvoor zijn excuus aan. Zoals hij in de krant heeft gelezen, heeft het college voorstellen ontvangen van de heer Visser. Hij begrijpt dat het college met allerlei clubjes overlegt, zelfs clubjes die geen juridische entiteit hebben, wat altijd gevaarlijk is omdat je nooit weet met wie je allemaal spreekt. Hoe dan ook, hij kan zich voorstellen dat het college een goed programma heeft, of gaat maken, voor de manier waarop de raad hierbij zal worden betrokken. Als Visser plannen heeft, neemt hij aan dat de raad daarvan vóór de raadsvergadering op de hoogte zal worden gebracht.

Dat de heer Visser het er niet mee eens is dat de gemeente de SOK ontbindt, kan hij zich wel een beetje voorstellen. Per slot van rekening worden hier geen zaken gedaan met de eerste de beste markt-koopman, maar met de gemeente Huizen. Als drie partijen een contract ondertekenen, zou hij het normaal vinden dat dat ook met z'n drieën wordt ontbonden. Wat nu gebeurt, vindt hij ook niet passen bij de stijl en de gewoonten van de gemeente Huizen, al voegt hij er eerlijkheidshalve aan toe dat zich met de heer Visser al eerder een juridisch probleempje heeft voorgedaan. In dit verband verzoekt hij het college hem de uitspraak te doen toekomen van de rechtbank van enkele jaren geleden over het zogenaamde herenakkoord. Ter toelichting merkt hij op dat indertijd door burgemeester Hoekzema, mevrouw Dierick en de heer Visser een geheim akkoord was gesloten ten huize van de familie Baljet, volgens hetwelk de heer Visser mocht gaan bouwen bij het hoofdwinkelcentrum. Toen dat niet doorging, heeft de heer Visser de gemeente voor de rechtbank gesleept en hoewel burgemeester Hoekzema een heel slecht geheugen bleek te hebben, en ook andere mensen daar last van hadden, was de uitspraak heel helder. Over die stukken wil hij graag beschikken, om een afweging te kunnen maken ten aanzien van de geheime stukken die hier niet besproken kunnen worden.

Inmiddels is al € 12 miljoen aan gemeenschapsgeld in stenen gestoken en dit is nog maar het begin, want de andere kant zal misschien ook wel € 12 miljoen kosten. In ieder geval zijn ook daarbij heel belangrijke partijen betrokken en dan zijn er gauw behoorlijke bedragen mee gemoeid. Hij vermoedt dat er in ieder geval nog zeker € 10 miljoen bij zal komen.

De heer Doorn vraagt waar de heer Bikkers dat op baseert.

De heer Bikkers schat in dat dat het ongeveer € 10 miljoen zal zijn. Zijn 30-jarige ervaring met winkeltjes en winkelcentra heeft hem geleerd dat het wel vaker voorkomt dat een partij eruit stapt en haar stukje te koop aanbiedt. Als een projectontwikkelaar of een verhuurder in deze tijd ziet dat er mooi geld geboden wordt voor steentjes, komen ze allemaal in de aanbidding.

De heer Doorn concludeert dat de heer Bikkers alleen los zand aanvoert en geen enkele onderbouwing.

De heer G. Rebel is benieuwd welke titel de heer Visser volgens de heer Bikker zou hebben om een claim te kunnen leggen op een bedrag van € 10 miljoen.

De heer Bikkers neemt aan dat de heer Visser zal zeggen, iets wat deze overigens altijd al heeft gezegd, dat de SOK kan worden uitgevoerd als alle partijen zich daaraan houden en tegenover de rechter zal betogen dat daarin een geniale investering is gedaan die straks niets opbrengt. Als dat soort claims komt, zal € 10 miljoen nog een klein bedrag zijn, al laat hij in het midden of die claims ook zullen worden toegewezen.

Al met al roept hij het college op zich niet te laten opjagen, maar de tijd te nemen om een goed onderbouwd businessplan voor te leggen, daarvoor vooral ook juridische bijstand in te roepen en niet louter af te gaan op wat cijfers op een aantal A4'tjes, waarvan de rangschikking niet echt zakelijk is, maar gebaseerd op een weergave van allerlei gesprekken.

De heer G. Rebel wijst erop dat zich bij de stukken voor deze avond talloze notities bevinden van Houthoff Buruma, niet de geringste juridische ondersteuning die de gemeente in huis heeft. Iemand die die rapportages tot zich heeft genomen zal toch niet kunnen beweren dat de gemeente in dezen over één nacht ijs is gegaan?

De heer Bikkers repliceert dat hij in de vele zaken die hij heeft gevoerd over onroerend goed en winkelpandjes één ding heeft geleerd, namelijk: hoe korter het memo van je advocaat, hoe sterker je staat. Hoe langer dat memo namelijk wordt, hoe meer zinnen worden ingebouwd om de aansprakelijkheid weg te zetten. Daarnaast wijst hij erop dat de gemeente Huizen tegen de heer Visser al een procedure heeft gevoerd, volgens hem met dezelfde advocaat en anders in ieder geval iemand van hetzelfde niveau, die ze met boter en suiker heeft verloren.

De heer Schaap vraagt of de heer Bikkers met dit alles wil beweren dat de gemeente maar beter met de SOK kan blijven voortsukkelen.

De heer Bikkers stelt dat het van tweeën één is: óf de SOK wordt ontbonden, op gevaar af dat het vele miljoenen zal kosten als de andere partij niet goed is "uitgerookt", zoals het in vaktermen heet, óf het kost tijd. De vraag die beantwoord moet worden is of de gemeente het zich in deze tijd, waarin de winkeliers nog niet investeren, de omzetten nog steeds achterblijven en de huren nog steeds laag zijn, kan permitteren nieuwe winkels neer te zetten, of dat ze er verstandig aan doet wat tijd te kopen om de SOK fatsoenlijk voor een aantal miljoenen minder af te bouwen.

De heer Bource neemt aan dat iedereen het erover eens is dat niet gebouwd moet worden voor leegstand. Wat dat betreft zou simpelweg gezegd kunnen worden dat het grote plan het raam uit moet. Vastgesteld kan anderzijds worden dat hierin de afgelopen jaren veel advieskosten en ambtelijke capaciteit zijn gestoken, om nog maar niet te spreken over de rentekosten van bijna twee ton per jaar. Naar aanleiding van een raadsnotie is door adviesbureau Seinpost een onderzoek uitgevoerd, waarvan de uitkomsten niet openbaar zijn. Hij is heel benieuwd of dat onderzoek bevestigt dat de bestaande groot-schalige plannen niet leiden tot leegstand.

Bij de vragen die door collega's al zijn gesteld over een eventuele vervuiling van de bodem, over mogelijke contacten met IEF Capital, over de HIP en over het aanvangstijdstip van de werkzaamheden, sluit hij zich aan.

De heer Doorn noemt het een hoopvolle stap die het college heeft genomen met het oogmerk deze gronden te gaan verwerven. Huizen heeft al geïnvesteerd in dit terrein en zal nu nog een verdere investering doen. De afgelopen jaren heeft het al heel veel geld gekost, er is ook geld misgelopen en volgens hem zal nog meer geld misgelopen worden. Is een indicatie te geven van de verwachte inkomsten, dan wel misgelopen inkomsten vanwege het feit dat er niets staat en dus ook geen OZB kan worden geheven, noch een uitkering uit het gemeentefonds tegemoet kan worden gezien? Niet alleen de gemeente loopt overigens geld mis, dat geldt ook voor de ondernemers. Vanuit economisch oogpunt is het gewoon niet goed dat een terrein er zo bij ligt en in die zin is de droom die de heer Van den Broek schets te heel herkenbaar. Als ondernemer wil je graag verder en daar past een goede invulling bij. Ook in die zin is het goed dat het college hiermee aan de slag gaat. De ChristenUnie juicht het initiatief dan ook toe.

De heer Hoelscher herinnert eraan dat de risico's die door de heer Bikkers werden geschetst zojuist door de heer Doorn min of meer zijn weggewuifd. Hij is benieuwd hoe de ChristenUnie die risico's dan inschat en tot welke hoogte zij deze aanvaardbaar vindt.

De heer Doorn gaat uit van de concrete bedragen die in de stukken zijn genoemd en stelt dat voor het bedrag van € 10 miljoen dat door de heer Bikkers werd genoemd elke onderbouwning ontbreekt.

De heer Hoelscher vraagt of de heer Doorn soms denkt dat de heer Visser gewoon achterover zal gaan leunen als de oostzijde wordt ontwikkeld. Op z'n minst zal deze toch proberen diens belangen zo goed mogelijk te behartigen. Het is de gemeente die de overeenkomst wil ontbinden die zij samen met Foruminvest en Visser heeft gesloten en de hoofdregel van het contract luidt nog altijd *pacta sunt servanda*, oftewel: overeenkomsten moeten worden nagekomen. In die overeenkomst is een aantal ontbindende voorwaarden opgenomen, maar in plaats van daarvan gebruik te maken, wil de gemeente er nog minimaal € 2,8 miljoen bovenop gooien.

De heer Bikkers constateert dat inmiddels al € 12 miljoen is uitgegeven. Terzijde merkt hij daarbij op dat de rentekosten waaraan eerder is gerefereerd zullen verdubbelen. Als de heer Doorn het door hem genoemde bedrag als los zand typeert, daagt hij deze uit aan te geven voor welk bedrag de gemeente een deal kan maken met de heer Visser.

De heer Doorn werpt tegen dat dat bedrag sowieso niet bekend is. Hij gaat uit van de conclusies van Houthoff Buruma ten aanzien van eventuele claims.

De heer Hoelscher haakt in op de opmerking van de heer Doorn dat het bedrag niet bekend is. Is het, dat zo zijnde, niet de taak van een kritisch raadslid te proberen boven tafel te krijgen om welk risico het hier wel gaat?

De heer G. Rebel moet zeggen dat hij zich begint te storen aan het spookbeeld dat door de heren Bikkers en Hoelscher wordt opgeroepen, waarmee volledig voorbij wordt gegaan aan de gedegen juridische onderbouwning van de stukken, alsof die door een eerstejaarsstudent rechten zou zijn geleverd. Houthoff Buruma is volledig op de hoogte van de totale case en heeft in een aantal memo's duidelijk gemotiveerd welke risico's de gemeente uiteindelijk kan lopen.

De heer Bikkers noemt het onbegrijpelijk dat zijn collega van de ChristenUnie het voorliggende plan als goed kwalificeert, zonder te weten wat de claim van de heer Visser zal kosten. Tot de heer Rebel merkt hij op dat hij op geen enkele manier de indruk heeft willen wekken dat de juridische notities die voorliggen van een stagiaire afkomstig zijn. Wat hij wél constateert, is dat de gemeente in het verleden dezelfde inschattingfouten heeft gemaakt met de heer Visser over het toenmalige herenakkoord. De afwijking die gemaakt zal moeten worden is met hoeveel risico's de gemeente kan worden opgezadeld, wat het al kost en wat er tegenover staat om de SOK op een ordentelijke manier te kunnen afkaarten. Daarbij wil hij niemand in een kwaad daglicht zetten, zeker Houthoff Buruma niet, maar hij heeft wel geleerd hoe het een beetje werkt.

De heer Hoelscher releveert dat zijn vader, die jurist was op het gebied van onroerend goed, dit soort zaken altijd heerlijk vond, omdat er maar twee mensen beter van worden, namelijk de advocaat van partij A en de advocaat van partij B. Beiden menen zij gelijk te hebben, maar gelijk hebben en gelijk krijgen zijn twee verschillende dingen. Aan het advies van Houthoff Buruma wil hij niets afdoen, maar het risico is niet gekwantificeerd en aangegeven is evenmin wat het zal gaan kosten als de gemeente onverhoopt in het ongelijk wordt gesteld.

De heer Doorn gaat in op de verdubbeling van de rentekosten waarmee de heer Bikkers zojuist schermde. Inderdaad zal de gemeente gedurende enige tijd met hogere rentelasten worden geconfronteerd, omdat nu een extra aankoop wordt gedaan. Kennelijk vindt de heer Bikkers het echter comfortabeler tot in lengte van jaren twee ton rente per jaar te betalen, zoals ook jaren is gebeurd. Vervolgens legt hij het college de vraag voor welke mogelijkheden het ziet voor de ontwikkeling van het oostelijk deel van het Keucheniusgebied, of het voornemens is dit door de gemeente zelf te laten doen en of daarbij nog randvoorwaarden van toepassing zijn, zoals bijvoorbeeld het deelnemen van Visser of IEF Capital.

De heer Schra moest, toen hij voor het eerst met deze stukken werd geconfronteerd, denken aan iets wat vaak bij projectontwikkelaars gebeurt: ze verwerven zich een sleutelpositie en gaan dan zitten wachten, wachten en wachten, totdat de gemeenteraden van vaak kleine gemeenten zo onder druk worden gezet door hun bevolking, of dat zelf willen, dat er maar een oplossing geforceerd moet worden. Leefbaar Huizen heeft een beetje het idee gekregen dat dat hier ook het geval is als gevolg van de collegewisseling, waarbij het nieuwe college natuurlijk wil scoren, wat overigens terecht is. Wat betreft de SOK en de eventuele claim van de heer Visser, is Leefbaar Huizen van mening dat niet alleen naar het verleden moet worden gekeken, naar het herenakkoord, zoals de heer Bikkers gedaan heeft, maar ook naar de toekomst. Van het college wil hij graag weten hoe groot de claim van de heer Visser maximaal zou kunnen zijn, opdat op enig moment, als het gerealiseerd wordt, geconcludeerd kan worden of het al dan niet goed is gedaan. Op zichzelf is Leefbaar Huizen enthousiast over het feit dat er wat gebeurt in de Keucheniusstraat, maar als het niet zou gebeuren, zou ze dat niet zo heel erg vinden, want met de Keucheniusstraat is het net als met windmolens in de 16^{de} en 17^{de} eeuw: veel mensen waren toen tegen vierwiekige windmolens die fors boven het maaiveld uitstaken en nu worden ze beschermd als de beverrat, om maar wat te noemen.

De voorzitter schorst enkele minuten de vergadering voor beraad door het college.

Schorsing

De voorzitter heropent de vergadering en geeft het woord aan de wethouder.

Wethouder mevrouw Verbeek spreekt allereerst haar vreugde uit over de grote publieke belangstelling, waaruit wel blijkt hoe het onderwerp leeft in Huizen.

In eerste termijn zijn vele vragen gesteld, waarvan die welke betrekking hebben op Visser in de besloten vergadering zullen worden beantwoord, terwijl de heer Klompmaker zal ingaan op het herenakkoord. De overige vragen zal zij voor haar rekening nemen.

Door het CDA zijn vragen gesteld over de vereiste medewerking van IEF Capital, waarvoor tegenwoordig overigens de naam Bouwfonds wordt gehanteerd. Bouwfonds heeft het grote plan altijd als te veel en te groot gekwalificeerd en als een economische bedreiging voor het bestaande winkelgebied, vandaar dat het zich nooit meewerkend heeft opgesteld. Het beroep dat het heeft ingesteld tegen het vastgestelde wijzigingsplan is niet gehonoreerd. Gezien de sterk afwijkende houding waarvan Bouwfonds overduidelijk blijkt heeft gegeven is medewerking op minnelijke basis voor het grote plan niet te verwachten. Geen medewerking betekent dat de garages niet kunnen worden gekoppeld en aangepast, dat de voor het grote plan relevante panden en gronden niet in handen kunnen komen van de ontwikkelaar en dat binnen het winkelcentrum de belangrijke eigenaren tegenover elkaar komen te staan. Met Bouwfonds is niet over de voorgestelde ontwikkeling gesproken, om de simpele reden dat op de stukken geheimhouding rustte tot het moment van openbaarmaking van het raadsvoorstel. Daarna

heeft de gemeente haar inzet vooral gericht op het politieke proces en de voorbereiding van de noodzakelijke onderhandelingen om tot overdracht te komen. De eerdere bezwaren van Bouwfonds in acht nemend, wordt ingeschat dat Bouwfonds de voornemens nu positief beoordeelt. Of dat echter ook zal leiden tot een gezamenlijk optrekken in de zogenaamde tweede fase van herontwikkeling van het gebied, de oostelijke zijde, is de vraag. Een en ander zal uiteraard afhankelijk zijn van de eigen afweging van Bouwfonds; denk aan de investeringsruimte, de eigen bedrijfsdoelstellingen, de positie van het winkeelvastgoed in Huizen, etc.

Gevraagd is wat Foruminvest heeft betaald voor de gronden en de panden en of de gemeente nu eigenlijk niet te veel betaalt. Zij kan mededelen wat de gemeente, afgerond, voor de gronden heeft betaald: voor het braakliggend perceel € 1.8 miljoen (1998) exclusief btw, voor Tuinstraat 12 € 195.000,- (1990), inclusief OVB en voor Tuinstraat 14 € 223.500,- (2000) eveneens inclusief OVB. Rekening houdend met een samengesteld rentepercentage van 5%, komt er al een kostenpost uit van € 5,1 miljoen. De ontwikkelingskosten, kosten van architectenbureaus, installatiebureaus en andere adviseurskosten zijn daarbij nog niet eens meegerekend, en denk ook aan het eigen ondernemersrisico dat uiteraard door Foruminvest wordt meegenomen.

Door SGP, CDA en GroenLinks is een vraag gesteld over de staat van de bodem. In 1997 zijn hiernaar onderzoeken gedaan en die rapporten zijn de gemeente bekend. De bodem heeft op basis daarvan de staat "matig verontreinigd" gekregen. Zij realiseert zich dat het rapport verouderd is. Daarom wil men in de leveringsakte laten opnemen dat een nader onderzoek dient te worden verricht. Is de kwaliteit dan nog steeds conform het bekende rapport, dan zal Foruminvest worden gevrijwaard voor verontreinigingen. Mocht sprake zijn van een verslechtering van de kwaliteit ten opzichte van het bekende rapport, dan dient Foruminvest terug te saneren tot het niveau dat in het rapport is beschreven.

GroenLinks heeft geïnformeerd naar de kosten van vóór 2008. De kosten die voor die tijd zijn gemaakt aan allerlei onderzoeken, second opinions enz. heeft zij niet op een rij, maar zij weet wel dat de bedragen enorm zijn, en dat voor een plan waarvoor het draagvlak steeds minder groot werd. In het laatste jaar van het vorige college was dit draagvlak eigenlijk niet meer aanwezig. Eind 2008 werd de SOK gesloten en een voorbereidingskrediet van zeven ton beschikbaar gesteld. Van dit krediet was eind 2013 zo'n vijfenhalve ton uitgegeven.

Gevraagd is voorts naar de kaders waarbinnen gewerkt zal worden en naar de positie van de raad daarbij. Momenteel zijn de inspanningen gericht op de verwerving van het perceel en de beëindiging van de SOK. Op 25 juni zal in de raad worden besloten over het voorstel. Daarna volgen de formele handelingen die verband houden met het tekenen van stukken etc., wat uiteraard gebeurt in overleg met de advocaat. De zomerperiode zal worden benut om na te gaan hoe de projectstructuur moet worden opgezet en hoe hierin samengewerkt kan worden met allerlei groeperingen. Noodzakelijk is ook dat de randvoorwaarden en uitgangspunten duidelijk worden geformuleerd voor de herontwikkeling. Daarbij zal de HIP en Hart van Huizen worden gevraagd welke dingen voor hen van belang zijn, waarna zal worden bezien hoe daarmee verder kan worden gegaan. Op basis daarvan kan hopelijk een gemeenschappelijke visie tot stand komen, die als een soort beginplaatje kan worden aangemerkt. Komt die gemeenschappelijke visie er niet, dan zal niettemin met belangenpartijen worden geprobeerd te komen tot een gemeenschappelijk beginplaatje. Vastomlijnde kaders zijn er nog niet. Pas na beëindiging van de SOK en de verwerving van de grond komt het vervolgproces aan de orde en daarbij zal uiteraard ook de raad worden betrokken. Uiteindelijk zijn het de gemeentelijke kaders die de speelruimte bepalen. Het zal een interactief proces worden en er wordt naar gestreefd dat aan het eind van het eerste kwartaal 2016 af te ronden. Op dat moment zal worden bezien of een zodanig resultaat voorligt dat tot aanbesteding kan worden overgegaan, medio/eind 2017, begin 2018, na afronding van het planologisch proces. Het spreekt vanzelf dat hierover regelmatig zal worden teruggekoppeld naar de commissie Fysiek Domein.

Mevrouw Landré vraagt of de raad ook iets te zeggen heeft over de vorm van het interactieve proces. Nu zij de wethouder zojuist heeft horen zeggen dat kaders zullen worden gevraagd aan de gesprekspartners, wil zij concreet weten door wie die kaders worden gesteld: door de gesprekspartners of door de raad?

Wethouder mevrouw Verbeek antwoordt dat de kaders door de raad zullen moeten worden gesteld. Zij kan zich zelfs voorstellen dat een delegatie van de raad zal deelnemen aan de gesprekken hierover. Zoals eerder gezegd, zal in de zomerperiode worden nagedacht over het opzetten van een duidelijke projectstructuur, waaraan ook een tijdschema zal worden gekoppeld.

De vraag van Dorpsbelangen Huizen of het terrein tijdelijk kan worden ingericht als parkeervoorziening met grasbetontegels beantwoordt zij ontkennend.

De doelgroep voor de woningen waarnaar de fractie vervolgens informeerde is natuurlijk nog niet bekend. Een aantal van de woningen zal betrokken worden bij het plan, een aantal andere niet.

De vraag die door D66 is gesteld over de beëindiging van de SOK zal bij de geheime stukken worden behandeld.

De heer Hoelscher verbaast zich daarover. De SOK is openbaar, de ontbindingsgronden eveneens en in de artikelen 14.2 en 14.3 wordt precies aangegeven wat er gebeurt. Waarom moet dat dan in beslotenheid te worden behandeld?

Wethouder mevrouw Verbeek licht toe dat het een collegevoorstel is en dat dat voorstel geheim is.

De heer Hoelscher werpt tegen dat het openbare stukken betreft en dat die derhalve in het openbaar behandeld moeten kunnen worden.

De heer Schaap brengt daartegen in dat hij met zijn vraag doelde op beëindiging van de overeenstemming zonder instemming van de heer Visser en dat eerder door de wethouder is aangegeven dat alle vragen die betrekking hebben op de heer Visser in beslotenheid zullen worden behandeld.

De heer Hoelscher vindt het wel aardig dat de heer Schaap de wethouder te hulp snelt, maar merkt op dat hij in dit geval helemaal niet doelde op de vraag die de heer Schaap hierover heeft gesteld, maar op de vraag die hij zelf over de SOK naar voren heeft gebracht, namelijk waarom de gemeente, terwijl ze volgens de ontbindingsvoorwaarden in feite gratis tot ontbinding kan overgaan, toch €2,8 miljoen wil uittrekken.

De heer Klompmaker wijst erop dat de gemeente met zo'n beëindiging de grond nog niet in handen heeft, terwijl het juist de wens is van het college om die grond wel in handen te krijgen. Wat daarvoor wordt betaald is een kwestie van vraag en aanbod. De een zal het te veel vinden, de ander te weinig; zo gaat dat nu eenmaal bij onderhandelingen.

De heer Hoelscher stelt vast dat nu in ieder geval duidelijk is dat het niet de ontbinding van de SOK is die het college beoogt, maar het verkrijgen van de grond.

De heer Bikkers dringt erop aan wel een goede splitsing aan te brengen tussen wat wel en niet in de openbaarheid wordt behandeld. Nu hij van de overzijde heeft begrepen dat uiteindelijk niet de ontbinding van de SOK, maar de verkrijging van de gronden een belangrijke doelstelling is, lijkt het hem heel onverstandig dat hier met elkaar te gaan bediscussiëren.

De voorzitter beaamt dat en verzoekt de wethouder haar beantwoording te vervolgen.

Wethouder mevrouw Verbeek zegt zich nogal getriggerd te voelen door de vraag van de PvdA wat nu eigenlijk het probleem is van het braakliggende stuk grond. 17 jaar lang heeft hier een braakliggend terrein gelegen, een doorn in het oog van vele Huizers en onderwerp van vele krantenartikelen. Deze vraag van de PvdA, die ook deel uitmaakte van vorige colleges, begrijpt zij dan ook niet.

De heer Hoelscher nuanceert dat hij zich heeft afgevraagd of dit braakliggende stuk grond nu zo'n ontzettend groot probleem is, in welk verband hij ook heeft opgemerkt dat politiek een kwestie is van keuzes maken. Het college gaat gigantisch bezuinigen en de PvdA maakt wellicht een andere keuze om dat geld aan uit te geven. Daarbij verheelt hij niet dat de PvdA verantwoordelijkheid heeft gedragen in de vorige collegeperiodes, maar stelt overigens vast dat de toenmalige oppositiepartijen ook nooit hebben voorgesteld om het anders te doen. Bij zijn weten is de SOK door de gemeenteraad unaniem goedgekeurd, zodat in die zin iedereen verantwoordelijk is. Hij loopt daar niet voor weg, maar benadrukt dat het thans gaat om de keuze die nu voorligt.

Wethouder mevrouw Verbeek stelt dat het college de keuze heeft gemaakt om de SOK te ontbinden op grond van het collegeprogramma en de heel belangrijke vraag wat in dezen goed is voor Huizen. Een aantal andere vragen van de PvdA zijn naar haar mening reeds beantwoord op pagina 3 van het raadsvoorstel...

De heer Hoelscher verzoekt de wethouder die vragen niettemin te beantwoorden, want zelf heeft hij het antwoord daarop niet in het raadsvoorstel niet kunnen terugvinden.

Wethouder mevrouw Verbeek zegt toe vóór de raadsvergadering een overzicht te zullen verstrekken van alle verwervingen die de gemeente heeft gedaan aan de Tuin-, Keuchenius- en Kerkstraat en de huidige boekwaarde daarvan.

De vragen over Visser die door de PvdA zijn gesteld zullen worden geparkeerd tot het besloten gedeelte. Hetzelfde geldt voor de vraag die is gesteld over eventuele staatssteun.

De vraag hoe hoog hier gebouwd zal worden zal nog nader moeten worden bezien.

De heer Hoelscher vraagt of het college, gelet op de visie die het heeft op het Oude Dorp, niet ten minste een beeld heeft van wat maximaal aanvaardbaar zou zijn, om te voorkomen dat hier, in de woorden van mevrouw Rebel, een soort Manhattan aan de Keucheniusstraat ontstaat.

De heer G. Rebel betoogt dat dit mede afhankelijk is van de opbrengst die men hier wil genereren. Dat zo zijnde moet hij het college gelijk geven dat de heer Hoelscher dat kan weten, omdat in het collegevoorstel, waarop geheimhouding rust, dat bedrag gewoon wordt genoemd.

De heer Hoelscher brengt hiertegen in dat het vele geld dat hierin is gestoken verder gaat dan het bedrag van €5 miljoen dat het collegevoorstel behelst. Zijn vraag is wat voor het college straks de minimale grondopbrengst is.

De heer G. Rebel wijst erop dat dat in het collegevoorstel is vermeld.

De heer Hoelscher wil weten hoe ver daarvoor de hoogte ingegaan moet worden.

Wethouder mevrouw Verbeek kan die spannende vraag op dit moment niet beantwoorden. Dat zal echt nog uitgezocht moeten worden, samen met de overleggroepen, de HIP, Hart van Huizen, etc., en uiteraard met inachtneming van de eigen kaders.

De heer Bikkers moet, nu hij steeds maar weer de HIP hoort noemen, daarover toch een vraag van het hart. Uit de vorige briefwisseling heeft hij begrepen dat dit een clubje is van een aantal gezellige mensen die af en toe koffie drinken met elkaar en wat mailtjes rondsturen, maar dat is toch geen formeel gremium?

Wethouder mevrouw Verbeek legt uit dat HIP staat voor Huizer Initiatief Platform, samengesteld uit bijna alle lagen van Huizen, dat zich intensief bezighoudt met de toekomst van Huizen, het karakter van Huizen en wat goed is voor Huizen. Het is een ongelooflijk enthousiaste club, die enorm betrokken is en voor de gemeente een belangrijke participant is in het hele proces.

Aan het adres van de PvdA deelt zij ten slotte mede dat het perceel Tuinstraat 16 niet wordt aangekocht omdat dit buiten het plan valt en ook niet nodig is voor de verdere ontwikkeling van het plan.

De heer Hoelscher ziet niet in waarom Tuinstraat 14 en 12 dan wél gekocht moeten worden. Is dat onderdeel van de deal met Foruminvest, of zijn ze echt nodig voor de realisatie van het plan, dat er overigens nog niet is?

De heer Klompmaker licht toe dat het uiteindelijk een deal is met de ontwikkelaars. Tuinstraat 12 en 14 vormen één blok van twee woningen dat in de ontwikkeling kan worden meegenomen, al hoeft het niet; dat zal nog nader moeten worden bekeken. Tuinstraat 16 is maar de helft van een blok. Zou dat worden meegenomen in een ontwikkeling, dan zou de helft gesloopt moeten worden en dat is niet echt logisch. Overigens was Tuinstraat 16 ook niet begrepen in het oude plan, waarvan nu door het college afstand wordt genomen. Desgevraagd voegt hij eraan toe dat niet is overwogen het hele stukje Tuinstraat, of de Ceintuurbaan, mee te nemen in een integrale ontwikkeling van het hele gebied.

Wethouder mevrouw Verbeek zegt de VVD dank voor de felicitaties en neemt aan dat de bloemen zullen worden uitgedeeld als er geheid gaat worden.

In de geheime stukken zijn heel veel cijfers terug te vinden die grotendeels antwoord geven op de vragen van financiële aard die door de VVD zijn gesteld. Daarop gaat zij nu dan ook niet in.

Wat hier uiteindelijk tot stand zal komen, kan uitmonden in een mooie combinatie van winkeltjes en wonen, maar dat hangt helemaal af van het interactieve proces dat nog moet worden gevoerd. Zoals eerder al gezegd, zal de raad daarbij betrokken worden en is het ook de raad die de kaders zal bepalen waarbinnen ontwikkeld en gebouwd zal worden.

De vragen die zijn gesteld over het herenakkoord zullen worden beantwoord door de heer Klompmaker.

De heer Klompmaker zet uiteen dat bij het herenakkoord vier spelers waren betrokken: Visser, een (ere)burger van Huizen/oud-raadslid, de toenmalige burgemeester en de toenmalige wethouder. Het verhaal gaat dat in dat kader afspraken zijn gemaakt over de hoek Crailoseweg/Nieuwe Bussummerweg (Fonteinpark), over een bouwrecht in het Vierde Kwadrant (niet concreet gemaakt) en over een volgtijdelijke ontwikkeling van het gebied Keucheniusstraat 17 en 19, eigendom van Visser. In 2000 bleek een verschil van inzicht te bestaan over de afspraken die precies waren gemaakt; ze waren ook niet schriftelijk vastgelegd. Een gerechtelijke uitspraak is hierover nooit gedaan, wel hebben in 2000 getuigenverhoren plaatsgevonden bij de rechtbank, die met bepaalde waarmerken in verslagen zijn vastgelegd. In het dossier heeft hij gelezen dat de toenmalige burgemeester en de toenmalige wethouder zich niets konden herinneren van heel concrete afspraken, het oud-raadslid echter wel. De juridische analyse bewaart hij voor het geheime gedeelte. Door de jaren heen heeft het college het bestaan van een herenakkoord of daaruit voortvloeiende afspraken nooit erkend. Voor het laatst is dat aangegeven

in een brief van het college van 28 februari 2002, waarin het college schrijft: *“Wij hechten eraan nogmaals te stipuleren dat de gemeente Huizen eventuele toezeggingen voortvloeiende uit een naar overtuiging van Visser Bouw Maatschappij in het verleden gesloten ‘herenakkoord’ nimmer heeft erkend en thans ook geen aanleiding ziet deze te erkennen.”* Het huidige college stelt zich op hetzelfde standpunt.

De heer Bikkers brengt naar voren dat hij toen deel uitmaakte van de raad en dit van vrij nabij heeft kunnen volgen. In zijn beleving is het als volgt gegaan. De heer Visser wilde betrokken worden bij de bouw van het eerste gedeelte van het winkelcentrum en uiteindelijk is een deal gemaakt waarbij Visser niet meer dwars ging liggen. Er was één inwoner die erg dwars lag en de heer Visser lag dwars. In het herenakkoord zou door de heer Baljet, mevrouw Dierick en burgemeester Hoekzema mondeling zijn toegezegd dat Visser 300 woningen mocht bouwen in het Vierde Kwadrant en betrokken zou worden bij de tweede fase van de bouw van het winkelcentrum. Daarvan zijn ook schriftelijke stukken vastgelegd, want de heer Visser heeft er zelf notities van gemaakt die later door de rechter zijn meegenomen. De vier mensen zijn bij de rechtbank gehoord, waarbij het beeld dat de heer Baljet schetste van de afspraken die waren gemaakt klopte met het beeld van de heer Visser. Op grond daarvan heeft de rechter een in de richting van burgemeester Hoekzema nogal vervelende uitspraak gedaan, namelijk dat het wel erg vervelend was dat deze zo'n black out had. Het college roept nu wel steeds wat de heer Klompmaker zojuist heeft verwoord, maar het heeft vervolgens wel met de heer Visser een deal gesloten voor de verdere ontwikkeling, die uiteindelijk is uitgemond in de SOK, die nu wordt ontbonden. Hij verzoekt het college nu die stukken ter beschikking te stellen, omdat daardoor de openbare discussie verhelderd kan worden.

De heer G. Rebel herinnert eraan dat de heer Bikkers in eerste termijn nadrukkelijk gewag maakte van een gerechtelijke uitspraak naar aanleiding van het herenakkoord. Zojuist is echter duidelijk medegedeeld dat zo'n gerechtelijke uitspraak er niet is. Is de heer Bikkers nu nog steeds van mening dat er wél een gerechtelijke uitspraak is?

De heer Bikkers antwoordt dat partijen zijn gehoord en dat op een gegeven moment door de rechter is gezegd – het heeft ook uitgebreid in de lokale krant gestaan – dat de burgemeester wel heel slecht van geheugen was, waarna partijen zijn weggestuurd. Dat ligt allemaal vast in stukken. Een officiële uitspraak is weliswaar niet gedaan, maar bij zijn weten is partijen door de rechter wel opgedragen er gezamenlijk uit te komen, zoals dat zo vaak gebeurt.

De heer G. Rebel concludeert dat de heer Bikkers nu erkent dat er geen gerechtelijke uitspraak is, terwijl in eerste termijn meerdere malen is betoogd dat die er wél was, waarbij ook een relatie werd gelegd met ondeugdelijkheid van Houthoff Buruma, die, aldus de heer Bikkers, wel meer steken had laten vallen in een eerdere gerechtelijke uitspraak waarbij de heer Visser betrokken was. Hij stelt nu vast dat dat nergens op slaat.

De heer Bikkers bestrijdt dat hij ten aanzien van Houthoff Buruma de kwalificatie “ondeugdelijk” zou hebben gebruikt. Het enige wat hij heeft gezegd is dat de begeleiding in die procedure niet gelopen is als verwacht en dat de eindconclusie was dat de heer Visser moest gaan meebouwen.

Wethouder mevrouw Verbeek merkt op dat alles wat het college heeft laten onderzoeken juridisch is onderbouwd door het bureau Houthoff Buruma, dat het college van het begin af aan heeft geadviseerd in het traject. De vragen en risico's zijn in kaart gebracht, zoals kan worden teruggevonden in de stukken.

De heer Bikkers verzekert zij dat deze wethouder, dit college en deze ambtelijke staf nu gaan doorpakken in dit dossier, nadat 17 jaar lang is nagelaten iets te maken van het gat in de Keucheniusstraat en iets te doen met de SOK. Het is nu een andere tijd en tijd kopen doet dit college niet meer. Het is afgelopen met het eindeloos spelen van de bal van het ene naar het andere veld. Er wordt nu een stap gezet en die stap is juridisch aan alle kanten onderbouwd.

De heer Bikkers zegt nog altijd niet te hebben gehoord dat de wethouder ook over een businessplan beschikt, dat voorziet in een maximale “spending” van “zoveel”, een afboeking van “zoveel”, enz.

Wethouder mevrouw Verbeek adviseert de heer Bikkers kennis te nemen van de geheime bijlagen, waarin allerlei bedragen zijn terug te vinden, een globale berekening etc.

De heer Hoelscher vindt het wel heel gemakkelijk om eerst een himmelhoch jauchzend verhaal te houden over de daadkracht van dit college, waarvan het grootste deel overigens nog langer deel uitmaakt dan bijvoorbeeld de PvdA, en nu het gaat om de echte plannen en de afweging van de kosten, het op deze manier af te doen. Onderhandelen over deze uitkomst had het vorige college ook kunnen doen, maar daarvoor heeft het niet gekozen, omdat het prudent met de middelen van de gemeente Huizen

wilde omgaan. Nu ernaar wordt gevraagd, wordt verwezen naar geheime bijlagen en dat doordt elke discussie.

De heer G. Rebel maakt daar bezwaar tegen. In het collegevoorstel, waarop geheimhouding rust, staan alle bedragen die de heer Hoelscher en de heer Bikkers willen weten. Tot de heer Bikkers, die vroeg naar een businessplan, merkt hij voorts op dat er in het verleden nog nooit een business plan is geweest op het dossier waarop deze als portefeuillehouder van de VVD twintig jaar lang de scepter heeft mogen zwaaien.

De heer Bikkers laat maar in het midden hoe lang diverse wethouders van het CDA op dit dossier gezeten hebben. Hij constateert dat de gemeente hier iets heeft gekocht voor €2,2 miljoen en er nu nog eens €2,8 miljoen bij stopt, en dat voor een stuk grond dat naar zijn idee nog niet de helft waard is. Als nu beweerd wordt dat alle bedragen in de geheime stukken kunnen worden teruggevonden, kan hij slechts constateren dat in de stukken van Houthoff Buruma op geen enkele manier een richting is aangegeven voor een eventuele claim die de gemeente boven het hoofd hangt. Hij voorspelt dat dit tientallen miljoenen zal gaan kosten.

De heer Hoelscher legt uit waarom het vorige college geen businessplan had: de gronden zijn eigendom van Foruminvest en het risico lag bij de investeerders. Nu het risico bij de gemeente Huizen komt te liggen behoort de gemeenteraad, die verantwoordelijk is voor de middelen van de gemeente, daar heel kritisch naar te kijken.

Wethouder mevrouw Verbeek deelt aan het adres van de SGP mede dat het rapport van Seinpost nog steeds een concept is, omdat de uitkomst door de ontwikkelaars niet gedragen wordt. In het rapport wordt uitgegaan van maximaal 4.300 m² winkelruimte, terwijl in de SOK wordt uitgegaan van 8.600 m². Wat het Seinpost-rapport in ieder geval bevestigt, is het risico van bouwen voor leegstand. Ten slotte merkt zij aan het adres van Leefbaar Huizen op dat zij in deze openbare vergadering geen uitspraak kan doen over de hoogte van een eventuele claim van de heer Visser.

De voorzitter schorst hierna te 22.25 uur de openbare vergadering voor een besloten vergadering.

Schorsing

De voorzitter heropent te 23.10 uur de vergadering en constateert dat in tweede termijn niemand het woord verlangt. De commissie legt hij de vraag voor of naar haar mening voldoende informatie is verstrekt om het voorstel in de komende raadsvergadering te kunnen behandelen en of ter zake reeds een standpunt kan worden ingenomen.

De heer G. Rebel stelt vast dat alle punten die van belang zijn zowel in openbaarheid al in vertrouwelijkheid aan bod zijn gekomen. De uitvoerige informatie die door het college is verstrekt – waarvoor nogmaals dank – is voor het CDA voldoende om een goede afweging te kunnen maken. Hij zal zijn fractie adviseren met het voorstel in te stemmen.

Mevrouw Landré deelt mede dat GroenLinks zich nog zal beraden op de informatie die is verkregen, maar in beginsel positief staat tegenover het voorstel.

De heer Driessen geeft te kennen dat ook naar de mening van Dorpsbelangen Huizen voldoende informatie is verstrekt, maar dat de fractie zich nog een standpunt voorbehoudt.

De heer Schaap zegt het college dank voor alle informatie. Voor D66 is dat voldoende om het voorstel vanuit een positieve houding in de fractie te bespreken. Zoals het er nu naar uitziet, zal D66 in de raadsvergadering akkoord gaan met het voorstel.

De heer Hoelscher zegt met belangstelling het schriftelijke antwoord af te wachten dat door het college is toegezegd op een van de vragen van de PvdA. Dat het belang van dit onderwerp, dat de politiek al heel lang bezighoudt, groot is, moge onder andere blijken uit het feit dat nu ook enkele fractievoorzitters hebben plaatsgenomen in de commissie Fysiek Domein die hier normaal gesproken nooit hun gezicht laten zien! Het is echter wel een duivels dilemma waarvoor de raad zich nu gesteld ziet: aan de ene kant wil iedereen de belangen van de gemeente zo stevig mogelijk maken, aan de andere kant gaat het wel om heel veel geld. Die afweging zal de PvdA in de fractie nog maken. Over het oordeel dat zij zal vellen gaat hij nu nog geen uitspraak doen.

De heer Bikkers stelt vast dat een businessplan ontbreekt voor een voorstel waarmee zoveel geld is gemoeid. Eerder is wel opgemerkt dat dat de vorige keer ook niet het geval was, maar toen was de gemeente ook geen eigenaar van de grond. Inmiddels is hieraan al €12 miljoen uitgegeven en het is zeer de vraag of de grond dat nu nog waard is. Bovendien zullen nog heel veel uitgaven volgen die nu nog

niet duidelijk zijn. Over de positie van Visser mag in de openbaarheid niet worden gesproken en dat zal hij ook niet doen, maar wat hij wel kan zeggen is dat het veel gemakkelijker was geweest als Visser te kennen had gegeven positief tegenover deze ontwikkeling te staan. De VVD is vanavond zeker nog niet toe aan het innemen van een standpunt. Wat hij daarbij wil meegeven is dat het heel cruciaal is dat de gemeente zich niet laat opjagen in dit soort zaken. Het zou heel fijn zijn geweest als Visser de gelegenheid had gekregen diens visie voor de commissie uiteen te zetten, want daarover verkeert men nu in het ongewisse. Al met al is de zaak nog niet opgelost.

De heer Bource deelt mede dat de SGP, kennis genomen hebbend van de informatie en van de toelichting van de wethouder, kan instemmen met het voorstel.

De heer Doorn memoreert dat hij eerder heeft geconcludeerd dat het college hiermee een hoopvolle stap heeft gezet en dat staat wat hem betreft nog steeds overeind, zonder nu al te kunnen zeggen dat de ChristenUnie met het voorstel zal instemmen. Daarover zal de fractie zich nog beraden.

De heer Schra laat weten dat Leefbaar Huizen behoorlijk wat reserves heeft ten aanzien van het plan. Aan de andere kant is hij gevoelig voor het argument dat het de positie van de gemeente zou kunnen versterken wanneer een zo groot mogelijke meerderheid van de raad hiermee akkoord kan gaan. Wat dat betreft kan hij zeggen dat hij het voorstel op een wat andere manier mee terug naar de fractie zal nemen dan hij in eerste instantie van plan was.

De voorzitter concludeert dat de commissie over voldoende informatie beschikt om het voorstel te kunnen doorgeleiden naar de raadsvergadering.

8. Rondvraag en sluiting

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

De voorzitter sluit te 23.20 uur de vergadering.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

de secretaris,

de voorzitter,