

<b>Van</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Aan</b>	De gemeenteraad
<b>Datum B&amp;W vergadering</b>	15 maart 2016
<b>Zaaknummer</b>	17923
<b>Vertrouwelijkheid</b>	-
<b>Portefeuillehouder</b>	De heer drs. C. H. Boland, wethouder
<b>Onderwerp</b>	Aankoop gronden Bredius

## **1. Kennisnemen van het voornemen van het College van B&W de onderhandelingen te starten voor de aankoop van de Bredius gronden**

### **2. Inleiding**

In 2013 is er een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Muiden en Rijkswaterstaat over het toekomstig gebruik, functies en eigendom van de Brediusgronden. De intentieovereenkomst had als doel voor de gemeente om de ontwikkeling mogelijk te maken van sportvelden die verplaatst moesten worden van de Krijgsman. RWS wenste de mogelijkheid om het restant van de grond tegen commerciële voorwaarden te kunnen ontwikkelen en te verkopen. Achtergrond was dat RWS de gronden heeft gekocht toen in het Masterplan Bloemendalerpolder er ooit sprake van was dat op deze gronden 295 woningen gerealiseerd konden worden.

In deze intentieovereenkomst is vastgelegd dat er door het Rijk een hotel mag worden gerealiseerd en maximaal 50 woningen en door de gemeente een sportcomplex van drie voetbalvelden en accommodatie met een maximum van 3,5 ha. De gemeente verwerft hiervoor van het Rijk de gronden tegen agrarische waarde.

Sindsdien is er gewerkt aan een bestemmingsplan met de intentieovereenkomst als vertrekpunt. Voor de ontwikkeling is vanuit het Rijk het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) als partner opgetreden voor de gemeente Muiden. In gezamenlijkheid is het bestemmingsplan Bredius en het daaraan verbonden Beeldkwaliteitskader opgesteld.

Het bestemmingsplan Bredius is op 1 oktober 2015 vastgesteld in de gemeenteraad van Muiden. De termijn van beroep en bezwaar is per 1 februari 2016 verstreken en er zijn 2 beroepsschriften ingediend. Een uitspraak van de Raad van State is te verwachten in het derde kwartaal van 2016. Te melden valt dat met RWS is overeengekomen dat het ophogen van de velden voor de voetbal vooruitlopend op de aankoop van de gronden mag plaatsvinden. Inmiddels is er 2 a 2,5 ha opgehoogd in verband met het tijdig speel gereed krijgen van de eerste 2 velden voor het seizoen 2016/ 2017.

In december 2015 gaf RVB aan dat conform de gangbare procedure binnen het Rijk, aan de gemeente op basis van een reallocatiebrief de mogelijkheid wordt geboden tot 31 maart 2016 om in te gaan op het aanbod om de onderhandelingen te starten voor de verwerving van Bredius totaal. Deze brief is aan u toegezonden. De volgende stap is om voor de zomer te komen tot een onderhandelingsresultaat, waarna u hierover zal worden geraadpleegd.

Dit biedt de mogelijkheid om een afweging te maken tussen de koop van de sportvelden conform de afspraken uit de intentieovereenkomst dan wel in te gaan op een koop van Bredius totaal. Vanuit de gemeente Muiden, het College van B&W in Muiden en de gemeenteraad is in december 2015 aangegeven dat zij het aanbod voor de koop van het totaal serieus als optie wenste te verkennen.

### 3. Kernboodschap

Er is een aantal redenen dat aanleiding kan zijn om te komen tot een heroverweging van de uitgangspunten zoals overeengekomen in de intentieovereenkomst zoals:

- Destijds was het uitgangspunt dat de gronden minimaal € 7 tot 9 miljoen moesten opbrengen. RVB is nu bereid om onder geheel andere financiële condities de verkoop van de Bredius te bespreken.
- Met de aankoop van de Bredius krijgt de gemeente de regie over het gebied en is het mogelijk om voor de kern Muiden een afweging te maken die met name tegemoet komt aan het faciliteren van maatschappelijke voorzieningen.
- De ontwikkeling van een hotel met een omvang van 15.000 m<sup>2</sup> is erg omvangrijk en is alleen geaccepteerd om de sportvelden mogelijk te maken. Het aansturen op een kleinschalig en duurzaam hotelinitiatief is denkbaar.

### 4. Consequenties

De gevolgen van een aankoop zijn met name financieel van aard. Dit zal gebeuren op marktconforme condities op basis van het programma zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Bredius. Bij aankoop zal de gemeente de grondexploitatie van de locatie gaan voeren. Indien het programma wordt aangepast naar meer maatschappelijke functies dan worden de opbrengsten beperkt en heeft dat consequenties voor de grondexploitatie.

### 5. Communicatie

Op korte termijn zal een gesprek met de raad worden georganiseerd om nadere toelichting te geven op dit proces en mogelijke scenario's.

### 6. Vervolg

In de planning is voorzien om voor de zomer te komen tot een onderhandelingsresultaat. U zal vervolgens hierover worden geraadpleegd.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

*D.J. van Huizen*  
Gemeentesecretaris

*Mevrouw A. van Vliet-Kuiper*  
Burgemeester