

DOSSIERONDERZOEK SCHILDERS- EN WADDENBUURT ZAANSTAD



REGIOPLAN
BELEIDSONDERZOEK

DOSSIERONDERZOEK
SCHILDERS- EN
WADDENBUURT ZAA NSTAD

Errata en aanvullingen op basis
van extra informatie en vragen

- eindrapport -

mr. drs. Ad Schreijenber
drs. Joost van den Tillaart
drs. Peter Bont

Amsterdam, december 2009
Regioplan publicatienr. 1923

Regioplan Beleidsonderzoek
Nieuwezijds Voorburgwal 35
1012 RD Amsterdam
Tel.: +31 (0)20 - 5315315
Fax : +31 (0)20 - 6265199

Onderzoek, uitgevoerd door Regioplan
Beleidsonderzoek in opdracht van de
gemeenteraad Zaanstad.

Opmerking:

Dit onderzoek is louter en alleen gebaseerd op een analyse van schriftelijke bronnen (dossieranalyse). Er hebben derhalve dan ook geen gesprekken in het kader van dit onderzoek plaatsgevonden met welke personen dan ook.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Achtergrond.....	1
1.2	Werkwijze	1
1.3	Aanvullend onderzoek	2
1.4	Vraagstelling	3
2	Onderzoeksrapport en gevolgen van nieuwe informatie.....	5
2.1	Communicatie tussen bewonersvereniging en gemeente	5
2.2	Juridische procedures.....	5
2.3	Ambtelijke werkdossiers	5
3	De drie onderzochte projecten	7
3.1	Voorslagterrein.....	7
3.2	Jedelooschool	10
3.3	Juliana van Stolbergschool	12
Bijlagen		13
Bijlage 1	Reactie bewonersvereniging op dossieronderzoek	15
Bijlage 2	Documenten bewonersvereniging	21
Bijlage 3	Motie Schilders- en Waddenbuurt.....	29

1 INLEIDING

1.1 Achtergrond

Op 15 oktober 2009 werd het dossieronderzoek 'Schilders- en Waddenbuurt Zaanstad' in de gemeenteraad besproken. Omdat het rapport 'Dossieronderzoek Schilders- en Waddenbuurt Zaanstad'¹ bij de raad en de bewonersvereniging nog steeds vragen oproept en de bewonersvereniging aangeeft over aanvullende informatie te beschikken, wordt bij motie door de gemeenteraad besloten tot een aanvullend dossieronderzoek (zie bijlage 3). De bewonersvereniging Schildersbuurt, Waddenbuurt en Koog Bloemwijk wordt in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op het dossieronderzoek en aanvullende informatie en vragen aan te leveren voor een vervolgonderzoek.

In deze rapportage schetsen we de gevolgen van de nieuwe informatie voor het onderzoeksrapport en zullen we de aanvullende vragen beantwoorden. Dit gebeurt per project, in de volgorde die het onderzoeksrapport aanhoudt.

In dit hoofdstuk leggen we allereerst onze werkwijze uit en gaan we in op de status van de informatie die de bewonersvereniging ons heeft verstrekt. Daarnaast bevat hoofdstuk 1 de vraagstelling van dit aanvullende onderzoek. In hoofdstuk 2 schetsen we de gevolgen van de nieuwe informatie voor de inhoud van het onderzoeksrapport. Ten slotte beantwoorden we in hoofdstuk 3 de aanvullende vragen.

1.2 Werkwijze

Het aanvullende onderzoek is net als het eerdere onderzoek nadrukkelijk een dossieronderzoek. Er hebben in het kader van het onderzoek geen gesprekken plaatsgevonden. In het aanvullende onderzoek hebben we dezelfde werkwijze aangehouden als in het dossieronderzoek.

De totstandkoming van dit aanvullende rapport verliep als volgt:

- Levering van aanvullende informatie en vragen door de bewonersvereniging en een toelichting daarvan op 16 november en 1 december 2009.
- Inventarisatie van gevolgen voor onderzoeksrapport.
- Herformuleren vragen en aanvullend dossieronderzoek.
- Rapportage.

¹ Schreijenberg, A., J. van den Tillaart en P.F.H. Bont (2009). *Dossieronderzoek Schilders- en Waddenbuurt Zaanstad*. Regioplan Beleidsonderzoek. Verder te noemen: onderzoeksrapport.

1.3 Aanvullend onderzoek

Op maandag 16 november 2009 wordt de extra informatie die in het aanvullende onderzoek zal worden betrokken door de bewonersvereniging aangeleverd (zie overzicht bijlage 2). Daarnaast stelt de bewonersvereniging dan enkele aanvullende vragen (zie bijlage 1).

We hebben allereerst geïnventariseerd welke informatie hiervan nieuw voor ons is. Daarnaast hebben we de informatie beoordeeld op haar status. De status van de aangeleverde informatie is uiteenlopend, het betreft:

1. Feitelijke documenten², waaronder:
 - Documenten die ons al bekend waren en zijn meegenomen in het dossieronderzoek.
 - Nieuwe documenten.
2. Documenten zonder de status 'feitelijk document'. Deze documenten werden ook in het dossieronderzoek buiten beschouwing gelaten.

Vervolgens zijn we nagegaan in hoeverre de nieuwe informatie invloed heeft op het gestelde in het onderzoeksrapport.

De nieuwe informatie geeft voornamelijk meer inzicht in de communicatie rondom de projecten tussen de bewonersvereniging en de gemeente. Daarnaast gaat het om enkele juridische dossiers van de advocaten van de bewonersvereniging, met feiten die ons tot op heden onbekend waren. In hoofdstuk 2 gaan we nader in op de inhoud van de nieuwe informatie. Om de vragen van de bewonersvereniging te beantwoorden, hebben we naast de door de vereniging aangeleverde informatie de volgende bronnen geraadpleegd:

- het Bestuurlijk Informatie Systeem (BIS);
- het Digitaal Informatie Systeem Zaanstad (DISZA);
- het gemeentearchief;
- ordners, samengesteld door gemeentelijke diensten;
- informatie uit werkdossiers van ambtenaren.

Aan de hand van de nieuwe informatie en gerichte zoekacties, op grond van de vragen in de oude en nieuwe bronnen, komen we tot deze aanvullende rapportage.

² De definitie van feitelijke documenten is op 29 oktober 2009 door de begeleidingscommissie en de bewonersvereniging vastgesteld. Feitelijke documenten zijn: schriftelijke correspondentie, openbare en goedgekeurde verslagen of notulen en overige officiële stukken, zoals rapportages van derden.

1.4 Vraagstelling

De aanvullende vragen, zoals opgesteld door de bewonersvereniging en uitgewerkt door Regioplan, worden hieronder per project gepresenteerd.

Aanvullende vragen die we beantwoorden over het Voorslagterrein zijn:

- De verkorte procedure voor de bodemsanering in 2003 is onterecht toegepast. Regioplan vraagt zich in het onderzoeksrapport af of de bewoners hierdoor in hun belangen worden geschaad. Is het voor de toepassing van de procedure relevant of bewoners in hun belangen geschaad werden?
- Heeft de gemeente Zaanstad er bij andere bouwplannen in de periode rond 2002 ook voor gekozen bewoners uitsluitend te informeren en geen inspraak te geven? Met andere woorden: hield de gemeente standaard bewoners buiten de deur of was dit alleen zo voor het project op het Voorslagterrein?
- Hoe verdraagt de door de gemeente Zaanstad gekozen toepassing van artikel 19, lid 2 Wro (oud) zich met de tekst, jurisprudentie en bedoeling van de wet?
- Hoe was de eigendomssituatie van het Voorslagterrein in 1997?
- Had de gemeente het Voorslagterrein Europees moeten aanbesteden?
- Is er een document beschikbaar dat het doel omschrijft waarmee de grond van het Voorslagterrein van de gemeente Zaanstad is afgenomen? Hebben er zich in de jaren sinds 1997 onvoorziene omstandigheden voorgedaan op grond waarvan de gemeente Zaanstad zonder schadeplichtigheid de onderhandelingen kon afbreken? Zo ja, in welk jaar?
- In welke mate zijn overwegingen over de weigeringsgronden van de kapvergunning expliciet in adviezen en besluitvorming aan de orde geweest?

Met betrekking tot de Jedelooschool worden de volgende vragen beantwoord:

- Is er een prijsvraag gehouden bij de aanbesteding van het project?
- Waarom heeft er uitsluitend een aanbesteding plaatsgevonden voor de voorkant van het gebouw van de Jedelooschool?
- Waarom zijn de condities met betrekking tot de bouwplannen voor de Jedelooschool tussentijds veranderd? Waarom is uitsluitend met Prozes verder onderhandeld?
- Hoe verhoudt de aanbestedingsprocedure van het gunnen van de Jedelooschool zich tot de Nationale en Europese wet- en regelgeving en rechtspraak op dit terrein?
- Is de raad geïnformeerd over het besluit van B en W dat Prozes mag kopen? Waarom is in dit stadium de uitvraag niet breder uitgezet?
- Is het plan van projectontwikkelaar Bierman, met bijbehorende adviezen en besluitvorming, in de gemeentelijke organisatie beschikbaar?

- Wat heeft de gemeente Zaanstad gedaan met het advies van de monumentencommissie over de Jedelooschool?

Ten slotte wordt nog een vraag over de Juliana van Stolbergschool beantwoord:

- In hoeverre zijn er documenten beschikbaar die de (lage) grondprijs verklaren die OBAN betaalde voor de Juliana van Stolbergschool?

2 ONDERZOEKSRAPPORT EN GEVOLGEN VAN NIEUWE INFORMATIE

2.1 Communicatie tussen bewonersvereniging en gemeente

Ten aanzien van de contacten tussen de bewonersvereniging en de gemeente is meer informatie beschikbaar gekomen. In het onderzoeksrapport gaven we aan dat de communicatie tussen de bewonersvereniging en de gemeente tussen 2003 en 2008 stil lag of niet is gedocumenteerd. Het is zo dat de officiële communicatie tussen de beide partijen tussen 2003 en 2008 stil lag. De gemeente heeft per brief van 29 april 2003 de samenwerking met de bewonersvereniging opgezegd. Dit is een aanscherping van wat daarover in het onderzoeksrapport werd geschreven.

In de periode tussen 2003 en 2008 blijkt er wel correspondentie tussen de beide partijen te zijn. Deze correspondentie vindt voornamelijk telefonisch en per e-mail plaats. Er is ook schriftelijke correspondentie aangetroffen, maar door de verbroken samenwerking ontbreekt officiële correspondentie van het college van B en W. De bewonersvereniging geeft een overzicht van contacten en pogingen tot contact met de gemeente in deze periode. In de werkdossiers van ambtenaren is dit overzicht eveneens aangetroffen. De gemeente geeft daarbij een aanvullende lijst met contacten, zoals door de gemeente geadministreerd.

2.2 Juridische procedures

Alle stukken met betrekking tot de juridische procedures tussen de gemeente en de bewonersvereniging zijn in het dossier van de bewonersvereniging verzameld. In het gemeentearchief troffen we dezelfde juridische dossiers tijdens het dossieronderzoek ook aan. Voor het grootste gedeelte bestaan de dossiers uit dezelfde stukken. Enkele stukken zijn voor ons echter nieuw. Het meest opvallende stuk dat we eerder niet zagen, betreft een interne e-mailwisseling over het verlenen van de kapvergunningen voor het Voorslagterrein. In hoofdstuk 3 gaan we nader in op deze nieuwe informatie ten opzichte van het onderzoeksrapport.

2.3 Ambtelijke werkdossiers

De ambtelijke afdelingen hebben aangegeven dat de stukken met betrekking tot de drie projecten verzameld werden in de bij het dossieronderzoek betrokken ordners. Stukken die daar niet in zitten, zijn die stukken waar ambtenaren mee aan het werk zijn. Het materiaal uit deze werkdossiers met betrekking tot de projecten is door ons ingezien. Daaruit kwam uitsluitend

aanvullende correspondentie naar voren tussen de gemeente en derde partijen, zoals de bewonersvereniging of OBAN. Deze informatie heeft gevolgen voor het onderzoeksrapport met betrekking tot alternatieve plannen voor de Jedelooschool.

3 DE DRIE ONDERZOCHE PROJECTEN

3.1 Voorslagterrein

Bodemsanering

Aangezien de gemeente Zaanstad ten aanzien van de bodemsanering ten minste twijfel had moeten hebben met betrekking tot het bestaan van belangen van derden, is de verkorte procedure zoals bedoeld onder titel 4.1 Awb, onterecht gevolgd. Er had een nieuwe aanvraag moeten worden gedaan met inachtneming van de standaardprocedure. Het is irrelevant of achteraf blijkt dat de bewoners al dan niet nadeel hebben ondervonden van de foutieve toepassing van de procedure.

Inspraak bewoners

We zijn voor de bouwprojecten 'Johannes Ziekenhuis' en 'De Factorij' in dezelfde periode nagegaan in openbare en ambtelijke bronnen of er sprake was van afspraken om de bewoners uitsluitend te informeren en niet te betrekken door middel van bijvoorbeeld een klankbordgroep. Dergelijke afspraken over deze projecten zijn niet gevonden.

Toepassing artikel 19, tweede lid, Wro

Artikel 19, tweede lid, Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders een vrijstelling kunnen verlenen van het bestemmingsplan. Een vrijstelling is mogelijk in categorieën zoals aangegeven door Gedeputeerde Staten en de inspecteur. Gedeputeerde Staten kunnen bepalen in welke gevallen zij het afgeven van een zogenaamde 'Verklaring van Geen Bezwaar' nodig vinden. Daarnaast vereist de wet een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. De wetgever heeft niet vastgesteld aan welke eisen een goede ruimtelijke onderbouwing in het kader van de oude Wro dient te voldoen. Bij een meer ingrijpend project kunnen qua omvang en inhoud zwaardere eisen worden gesteld aan de ruimtelijke onderbouwing¹. Het ontbreekt zowel aan vastgestelde eisen, als aan een juridische definitie van het begrip 'ingrijpend'. Daarom is het voor RegioPlan in het kader van dit onderzoek onmogelijk te beoordelen of de onderbouwing van het plan voor het Voorslagterrein een goede ruimtelijke onderbouwing is in de zin van de Wro en of de toepassing van de vrijstellingsprocedure op grond daarvan mogelijk is.

Een ruimtelijke onderbouwing was in ieder geval in maart 2004 beschikbaar. Na de vaststelling van de ruimtelijke onderbouwing door B&W (op 10 juni 2004) is de vrijstellingsprocedure opgestart.

In het onderzoeksrapport stellen wij daarnaast dat het gaat om een bouwplan waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van

¹ LJN: AC3596, Rechtbank Assen, 01/645 WRO19.

de gemeente heeft afgenomen. Dat omschreven doel is de ontwikkeling van 82 woningen en een commerciële kantoorruimte, zoals vastgelegd in de ruimtelijke onderbouwing. In tegenstelling tot het in de Notitie Vrijstellingenbeleid ex artikel 19 Wro Zaanstad vereiste, is deze grond echter niet *in het verleden* van de gemeente afgenomen. Omdat een koopovereenkomst gedurende het gehele traject onderwerp van discussie was concludeerde RegioPlan in het onderzoeksrapport dat aan deze voorwaarde is voldaan. Het college van B en W liet uiteindelijk per brief van 6 oktober 2009 weten dat de koopovereenkomst tot op heden nog niet definitief is, omdat OBAN pas wil tekenen als er sprake is van een onherroepelijke bouwvergunning. De grond is formeel niet in het verleden van de gemeente afgenomen en dat wil zeggen dat de vrijstellingsprocedure is gestart in strijd met de eigen gemeentelijke beleidsregels uit de genoemde notitie².

Pre-contractuele afspraken en schadevergoeding

De gemeente Zaanstad stelt herhaaldelijk dat de onderhandelingen met OBAN dusdanig vergevorderd zijn dat er geen weg meer terug is, zonder dat de gemeente schadelijkt zou zijn. De bewonersvereniging vraagt zich af of er op enig moment sprake was van een vergevorderde pre-contractuele fase en een serieus risico van schadelijkt. Daarnaast vraagt zij zich af of er zich in de loop van de jaren sinds 1997 onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan op grond waarvan de gemeente zonder schadelijkt de onderhandelingen kon staken.

Of de gemeente zonder schadelijkt de onderhandelingen kon afbreken, kunnen wij op grond van de beschikbare documenten niet beoordelen. Onderhandelingen mogen in principe worden afgebroken, zonder schadelijkt. De geldende rechtspraak tot 2005 was als volgt. Voor een aanspraak op schadevergoeding was het niet nodig dat het afbreken van onderhandelingen 'onaanvaardbaar' was. De Hoge Raad oordeelde in het Plas/Valburg-arrest (rechtsoverweging 3.5) dat ook wanneer niet gezegd kan worden dat afbreken van onderhandelingen niet meer mag, het afbreken met kostenvergoeding gepaard kan gaan.³

Na 2005 is het CBB/JPO arrest⁴ een belangrijk arrest op dit gebied. Daaruit volgt dat soms onderhandelingen niet mogen worden afgebroken, namelijk in gevallen waarbij er een gerechtvaardigd vertrouwen van de wederpartij is dat het tot een overeenkomst zal komen. Daarbij is bepalend in hoeverre de partij er aan heeft bijgedragen dat de wederpartij dit vertrouwen heeft gekregen. De beoordeling van de vraag of afbreken van onderhandelingen mogelijk is, hangt af van de feitelijke omstandigheden van het geval. In de praktijk is het

² Notitie Vrijstellingenbeleid ex artikel 19 Wro Zaanstad.

³ Plas/Valburg, NJ 1983/723, RvdW 1982, 126.

⁴ CBB/JPO, HR 12 augustus 2005, NJ 2005, 467.

meestal zo dat tot er een conceptovereenkomst ligt, onderhandelingen afbreken tot de mogelijkheden behoort.⁵

Een conceptovereenkomst is in ieder geval vanaf 2002 onderwerp van gesprek tussen beide partijen. Toentertijd was het op basis van de geldende jurisprudentie onzeker of de gemeente bij het afbreken van de onderhandeling kosten moest vergoeden.

De enige onvoorziene omstandigheid die tot staken van de onderhandelingen zou hebben kunnen leiden, vindt in 2002 plaats. De kosten van het bergbezinkbassin vallen hoger uit dan verwacht.

Eigendomssituatie Voorslagterrein

Op pagina 17 van het onderzoeksrapport worden de eigendomsverhoudingen van het Voorslagterrein uiteengezet. Daarbij is aangegeven welke kadastrale nummers eigendom zijn van de gemeente Zaanstad en welke stukken daarvan door OBAN worden gepacht. Ten onrechte staat op pagina 11 van het rapport vermeldt dat OBAN 'het terrein' sinds 1997 in erfpacht heeft. Het gaat hier slechts om een gedeelte van het terrein, zoals aangegeven op pagina 17.

In een brief aan de gemeenteraad van 14 oktober 2009 geeft het college van B en W uitleg bij de grondtransacties van het voormalige Voorslagterrein. In deze brief geeft het college aan dat de school inclusief erfpachtrecht in 1997 is verkocht door de Stichting Regio College voor Beroepsonderwijs en Educatie Zaanstreek Waterland aan OBAN voor een bedrag van 266.453 gulden (iets meer dan 120.000 euro). De notariële akte van de overdracht is als bijlage bij de brief gevoegd. Met welk doel OBAN het erfpachtrecht verwierf, is uit de beschikbare documenten niet te achterhalen.

Europese aanbesteding

Bij het uitgeven van grond zal in beginsel geen sprake zijn van de verplichting voor de gemeente om Europees aan te besteden, tenzij de te realiseren bebouwing voor rekening en risico van de gemeente komt.⁶ Zodra een gemeente meer eisen stelt ten aanzien van de bebouwing op de uit te geven grond en de opdracht voor het te realiseren werk boven het drempelbedrag uitkomt, kan aanbesteding eveneens verplicht zijn. Het drempelbedrag voor de Europese aanbesteding van werken ligt momenteel op ruim vijf miljoen euro. Vorig jaar lag deze waarde nog iets hoger. De drempelwaarde bedroeg op 1 januari 1998 ruim elf miljoen gulden.⁷ Deze drempelwaarde is met het project niet overschreden. Europese aanbesteding was niet nodig.

⁵ Zie ook <http://www.usgjuristen.nl/nieuws.asp?nid=368>.

⁶ Roanne/Auroux-arrest, HvJ EG 18 januari 2007, zaak C-220/05.

⁷ Beleidsregels aanbesteding van werken, Staatscourant 15 juni 2001, nr. 113.

Weigeringsgronden kapvergunning

De achterliggende advies- en besluitvorming ten aanzien van de verleende kapvergunningen op 23 en 24 januari 2008 (voor in totaal 64 bomen) is niet gevonden. Wel is een interne e-mail beschikbaar van 22 januari 2008 over deze kapvergunningen. De volgende passage is uit deze e-mail van de afdeling Vergunning en Toetsing van de Dienst Wijken overgenomen:

“De vergunningen kunnen worden afgegeven en behoeven niet voor advies naar mij gestuurd te worden. De kapaanvragen zijn met de betrokken wethouders (Keijzer en Ootjers) besproken en goedgekeurd. Het is zeer belangrijk (vanwege onder andere een uitspraak van de Raad van State) dat de kapvergunningen woensdag 30 januari gepubliceerd worden.”

Uit deze passage blijkt dat de afdeling Vergunning en Toetsing geen advies heeft gegeven ten aanzien van de kapvergunningen. Of en zo ja, welk advies aan het besluit van de wethouders ten grondslag ligt, is niet gevonden. Volgens artikel 4:11 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Zaanstad geeft het college de vergunning uit. Er is in de APV geen bepaling over advies opgenomen.

3.2 Jedelooschool

Prijsvraag

Het uitnodigen van vijf partijen om een plan in te dienen ten aanzien van de Jedelooschool werd door de gemeente Zaanstad toentertijd aangeduid als een prijsvraag. De brieven aan de partijen zijn door RegioPlan gevonden. In het onderzoeksrapport wordt geconcludeerd dat daarmee de prijsvraag is uitgezet.

Veranderende condities

Als reden voor het verlagen van het aantal te bouwen woningen worden in het besluit van het college van B en W gevonden: de bezwaren van omwonenden en de haalbaarheid van het plan voor Prozes. In de besluitvorming, zoals ook omschreven in het onderzoeksrapport, kwam naar voren dat het plan van Prozes in eerste instantie inhoudelijk minder was beoordeeld dan het plan van Heddes, onder andere omdat Prozes in minder parkeerplaatsen voorzag. Prozes bood echter de hoogste prijs en zou worden uitgenodigd. In een ambtelijk advies van 4 mei 1999 dat ten oorsprong ligt aan het besluit, wordt voorgesteld om ‘om een juridisch problematische situatie te voorkomen’, beide partijen alsnog de mogelijkheid te geven hun plan/prijs bij te stellen. Prozes werd daarbij de mogelijkheid geboden het plan aan te passen (en daarin tien extra parkeerplaatsen aan te geven).

Europese aanbesteding

Bij het uitgeven van grond zal in beginsel geen sprake zijn van de verplichting voor de gemeente om Europees aan te besteden, tenzij de te realiseren bebouwing voor rekening en risico van de gemeente komt.⁸ Zodra een gemeente meer eisen stelt ten aanzien van de bebouwing op de uit te geven grond en de opdracht voor het te realiseren werk boven het drempelbedrag uitkomt, kan aanbesteding eveneens verplicht zijn. Het drempelbedrag voor de Europese aanbesteding van werken ligt momenteel op ruim vijf miljoen euro. Vorig jaar lag deze waarde nog iets hoger. De drempelwaarde bedroeg op 1 januari 1998 ruim elf miljoen gulden.⁹ Deze drempelwaarde is met het project niet overschreden. Europese aanbesteding was niet nodig.

Informeren gemeenteraad

De gemeente Zaanstad stuurt op 21 juli 1999 een brief aan Prozes, waarin zij akkoord gaat met het door Prozes ingediende plan. Notulen van raadsvergaderingen sinds 1998 zijn in DISZA beschikbaar. De eerste keer dat de Jedelooschool, volgens de vergaderverslagen, in een raadscommissie wordt besproken, is op 5 april 2001. Het gaat dan echter om de procedure in het kader van het Jedelooproject van een andere projectontwikkelaar, J. Bakker.

Plan van projectontwikkelaar Bierman

Binnen de gemeentelijke organisatie is het plan van projectontwikkelaar Bierman niet beschikbaar. Wel vonden wij in de werkdoSSIers van ambtenaren correspondentie over dit plan met de bewonersvereniging. Het plan zelf ontbreekt.

In de vergadering van de raadscommissie Stedelijk Beheer van 14 april 2004 werden vijf alternatieven voor de exploitatie van de Jedelooschool besproken. Drie daarvan werden ingebracht door Prozes, één door de VVD en één door de bewonersvereniging (het plan van Bierman). Het voorstel van de bewonersvereniging, zonder uitgewerkt plan, werd toen onder de raadsfracties verspreid.

Uit interne e-mailwisselingen van ambtenaren in 2006, uit de ambtelijke werkdoSSIers, wordt duidelijk dat zolang er geen zekerheid was dat het verwerven van eigendom van de school door Bierman tot de mogelijkheden behoorde, deze zijn uitgewerkte plan niet met de gemeente wilde delen.

Monumentenstatus Jedelooschool

Ten aanzien van de besluitvorming naar aanleiding van het advies van de monumentencommissie is een laatste bericht terug te vinden in de antwoorden van het college van B en W op artikel 40-vragen van Democratisch Zaanstad op 29 april 2008. Daarin wordt het volgende gemeld:

⁸ Roanne/Auroux-arrest, HvJ EG 18 januari 2007, zaak C-220/05.

⁹ Beleidsregels aanbesteding van werken, Staatscourant 15 juni 2001, nr. 113.

“De monumentencommissie is een adviesorgaan van het College. Het staat het College vrij om een advies van de monumentencommissie al dan niet over te nemen. Over de Jedelooschool heeft het College tot nu toe geen besluit genomen het gehele gebouw tot gemeentelijk monument te verklaren. Het College zal zich over een eventuele monumentenstatus voor het hoofdgebouw aan de Westzijde opnieuw laten adviseren na verbouwing tot appartementen.”

3.3 Juliana van Stolbergschool

Grondprijs Juliana van Stolbergschool

We zijn nagegaan of er meer te vinden is over de totstandkoming van de grondprijs bij de verkoop van de Juliana van Stolbergschool. Daarbij hebben we ook gezocht naar de afspraken die werden gemaakt tijdens de aandeelhoudersvergaderingen van de gemeentelijke exploitatiemaatschappij, waarin zowel de gemeente als OBAN zitting hadden. Er is geen informatie gevonden over afspraken ten aanzien van de grondprijs van het terrein van de Juliana van Stolbergschool.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Reactie bewonersvereniging op dossieronderzoek

Voorslagterrein

Bodemsanering

Voor de bodemsanering wordt in 2003 een verkorte procedure gekozen. De rapporteurs constateren terecht dat deze niet had mogen worden toegepast. De rapporteurs vragen zich in de laatste alinea van de desbetreffende paragraaf af of hierdoor de belangen van de bewoners wel zijn geschaad. Dat lijkt de zaak te vergoelijken. De vraag is echter of deze relativering voor de toepassing van de wet relevant is. De wet laat immers geen ruimte voor dit soort overwegingen (ach, het maakt voor de bewoners niets uit) bij de keus van een procedure. Het was onjuist of niet.

1. Daarover graag een nadere beschouwing

Inspraak

In 2002 wordt besloten de bewoners geen *inspraak* te geven (pagina 19 van het rapport). Onze aanvullende vraag is te onderzoeken hoe dit zich verhielt tot de gebruikelijke praktijk in die periode. B en W constateren in hun brief terecht, dat zowel de raad als de bewoners zijn geïnformeerd over de plannen en procedures. Geïnformeerd inderdaad, maar ook niet meer dan dat. Eenrichtingsverkeer, zonder te willen luisteren. Voor beïnvloeding vanuit de bewoners werd de deur stijf gesloten gehouden. B en W stellen dat achteraf wel vraagtekens kunnen worden geplaatst bij de inhoudelijke betrokkenheid van de raad bij de plannen. Wij menen dat die vraagtekens ook toen te plaatsen waren. Het is aan de raad om vast te stellen hoe groot de tevredenheid op dit punt is.

2. Hield de gemeente standaard bewoners buiten de deur of gold dit speciaal voor dit bouwplan?

Gevoerde procedure

In 2004 wordt gekozen om voor het bouwplan een *vrijstellingsprocedure* volgens artikel 19, lid 2 Wro, te voeren. Dat is een verkorte procedure, bedoeld voor 'lichte gevallen', die de raad buitenspel laat en omwonenden aanzienlijk minder rechten geeft dan een procedure volgens artikel 19, lid 1. In dit geval was er nog minder reden om het tweede lid van artikel 19 Wro toe te passen, omdat het overduidelijk ging om een zeer omstreden plan. Voor een bouwplan van deze omvang in relatie tot de wijk zou bovendien een bestemmingsplanwijziging op zijn plaats zijn geweest, de zogenaamde 'Koninklijke route'. Daarop heeft de vereniging steeds aangedrongen, net als op het maken van

een totaalvisie op de buurt. Met het bestemmingsplan als een totaalvisie valt te beoordelen of ontwikkelingen passen in de buurt.

Rapporteurs zien rechtvaardiging van toepassing van artikel 19, lid 2 Wro, in de gemeentelijke notitie vrijstellingsbeleid. Maar hoe verhoudt het zich tot het wettelijke kader?

Als B en W meenden invloed te willen geven aan de burgers, maar als vrijstellingsprocedure alleen die van lid 2 te kunnen kiezen, gegeven de beleidsregels van Gedeputeerde Staten, dan had het college ervoor kunnen kiezen eerst de bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Of het had de lid 2 procedure kunnen 'aankleden' met democratische vormen. In zo'n kader de discussie aangaan met burgers en raad. Men koos ervoor om dat niet te doen.

3. Hoe verdraagt deze toepassing van dit wetsartikel voor dit geval zich met tekst, jurisprudentie en bedoeling van de wet.

Overeenkomst over bouwplan

Cruciaal is dat volgens het onderzoek (pagina 17) aan het bouwplan wordt meegewerkt op grond van een bepaling uit de notitie vrijstellingenbeleid ex artikel 19 Wro van Zaanstad, die als volgt luidt:

"De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvragen in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling."

Tijdens de behandeling van het rapport in de raad, werd er namens het College op gewezen dat het ging om grond die door makelaarskantoor Kuijs, Reinder Kakes op de markt was gebracht, wat dus geen initiatief van de gemeente was. Ook in de brief van 6 oktober 2009, waarin het College nadere duiding geeft op onderdelen van het rapport, wordt daarop gewezen. Maar dat ging maar over een relatief klein deel van het terrein, namelijk dat van de voormalige school 'De Voorslag'. In het rapport staat op pagina 11 dat het Voorslagterrein in eerste instantie eigendom is van de gemeente Zaanstad en op pagina 17 dat OBAN gemeente-eigendom grenzend aan het terrein van de voormalige school 'de Voorslag' sinds december 1997 in erfpacht heeft. Ziehier de basis om de genoemde bepaling uit de Notitie Vrijstellingenbeleid toe te passen. De grond is in het verleden met een omschreven doel van de gemeente afgenomen en het bouwplan past binnen die doelstelling. Bovendien, waarom anders zou OBAN gemeente-eigendom in erfpacht hebben genomen en een half jaar later saneringsonderzoek hebben laten uitvoeren?

In het rapport wordt vastgesteld dat in een notitie van 1 juli 2002 staat dat het College eerder gemaakte afspraken met OBAN respecteert en het project doorzet (pagina 15). De datum van die afspraken is logischerwijs gekoppeld aan het in bezit krijgen van de gronden door OBAN. Dat hiervan in eerste

instantie niets is gevonden, duidt op de totstandkoming van de afspraken in wat hier eerder met binnenskamers is aangeduid.

Over de eigendomssituatie nog het volgende. Regioplan schrijft op pagina 11, onderdeel 4.1.1, dat OBAN 'het terrein' sinds 1997 pacht. Dit feit klopt niet. OBAN heeft van het terrein een deel in bezit, pacht een deel en een deel is nog in bezit van de gemeente. Zie in dit kader de brief van B en W van 6 oktober 2009.

Over de samenwerking met OBAN, waar het rapport op pagina 14 en verder op ingaat, stellen wij vast dat op basis van de stukken niet duidelijk is geworden waarom de gemeente nu juist met OBAN samenwerkt.

Had de gemeente het project Voorslagterrein niet Europees moeten aanbesteden? Zo ja, waaruit blijkt dat andere partijen over dezelfde informatie beschikten als OBAN om serieus mee te bieden op dit project, een en ander in lijn met gewezen jurisprudentie ter zake van aanbestedingen?

B en W stellen in hun brief van 14 oktober 2009 aan de raad (pagina 4, onderdeel 3) dat sprake is van een vergevorderde pre-contractuele fase en dat kortgezegd het afbreken van de onderhandelingen niet meer kon zonder schadeplichtigheid.

We moeten ons baseren op de feiten. Dus op de stukken die er wel zijn. Uitlatingen van B en W zijn in dit kader niet voldoende.

Was inderdaad op enig moment sprake van een dergelijke vergevorderde pre-contractuele fase en een serieus risico van schadeplichtigheid uitgaande van de gevonden stukken? Zo ja, in welk jaar was sprake van dit moment? En zo ja, hebben zich, naar het oordeel van Regioplan, in de loop der jaren sinds 1997 onvoorziene omstandigheden voorgedaan op grond waarvan de gemeente alsnog zonder schadeplichtigheid kon 'weglopen'. Wij verwijzen in dit kader naar het arrest CBB/JPO.

4. Dat de grond met een omschreven doel van de gemeente is afgenomen, veronderstelt een document. Dat moet te produceren zijn, anders ontbreekt het fundament voor het toepassen van de vrijstelling en ook voor de dreiging van plicht tot schadevergoeding, waar eerder van College-wege mee is gedreigd.
5. Graag verheldering van het gestelde over de relatie met OBAN.

Andere vormen van medewerking aan bouwplan

Niet alleen met grondverkoop, bouwvergunning en vrijstelling, en sanering heeft de gemeente meegewerkt aan het bouwplan voor het Voorslagterrein. Er is ook een vergunning afgegeven voor het kappen van 62 majestueuze bomen die het terrein omzoomden en enkele bomen op het terrein. Ook is er een besluit genomen om het deel van de Govert Flinckstraat dat aansluiting geeft op de Vincent van Goghweg af te sluiten voor het verkeer, zodat dat de

ondergrond kon worden benut om er het flatgebouw over uit te strekken, dat langs de Vincent van Goghweg is gedacht. Deze aspecten verbreden en verdiepen het inzicht in de machinaties ten nadele van de buurt. Het onderzoek moet zich daarom ook daarover uitstrekken.

Kapvergunning

Een kapvergunning kan worden geweigerd op de volgende gronden:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand;
- g. de recreatieve waarde van de houtopstand;
- h. het ontbreken van enig belang bij de vergunningaanvraag.

Je zou denken dat deze weigeringsgronden in dit geval ruimschoots van toepassing waren. Het Rijksbeleid voor groenbehoud in de stad (Nota Ruimte en uitwerkingen) versterkte de weigeringsgronden nog aanzienlijk.

6. *In welke mate zijn overwegingen over deze belangen expliciet in adviezen en besluitvorming aan de orde geweest?*

Jedelooschool

RegioPlan rapporteert dat er een prijsvraag is geweest. Waarom die is gehouden is RegioPlan niet duidelijk geworden.

7. *Is er eigenlijk wel een prijsvraag gehouden? Valt dat vol te houden, als er geen documenten over te vinden zijn?*

Afgezien van het antwoord op voornoemde vraag.

8. *Is het logisch – kijkend naar de bijgevoegde foto en tekst – dat de prijsvraag/aanbesteding heeft plaatsgevonden voor uitsluitend de voorkant van het gebouw?*

In juli 1998 nodigt de gemeente vijf projectontwikkelaars uit een bod te doen op de Jedelooschool en er hun plan voor te presenteren.

9. *Wordt dit soms aangezien als prijsvraag?*

Prozes deed het hoogste bod en Heddes geeft de beste ruimtelijke invulling. DSMB vindt dat laatste plan mooi, maar Welzijn wil de hoogste opbrengst. De volgende stap is dat op 4 mei in het College is gesproken over een nieuw plan van Prozes. Dat plan is het resultaat van nader overleg met Prozes. In dat overleg zijn de woningaantallen drastisch verlaagt.

10. Waarom zijn de condities veranderd?
11. Als de condities zo sterk zijn veranderd, waarom op dat moment alleen met Prozes verder gegaan?
12. Hoe verhoudt de gehele procedure van het gunnen van de Jedeloo zich tot de Nationale en Europese wet- en regelgeving en rechtspraak op het terrein van aanbesteden?

Of dit aan de raad wordt voorgelegd, heeft RegioPlan niet kunnen achterhalen. Dat is verbazend, want de raadsgriffie moet in staat zijn onomstotelijk vast te stellen wat de raad is voorgelegd en wat dus niet. Het hele verloop van het proces op basis van het rapport overziende, ontstaat een rommelige indruk, maar steeds komt Prozes bovendien.

13. Waarom is in dit stadium de uitvraag niet breder uitgezet?

Wat mist is het plan dat door de bewonersvereniging is ondersteund, opgesteld door projectontwikkelaar Bierman. Deze heeft onder andere het WG-complex in Amsterdam ontwikkeld. Dat plan is met de toenmalige wethouder Kroesen besproken.

14. Waarom ontbreekt het?
15. Waarom mocht dat geen rol spelen?
16. Op welke overwegingen is het afgewezen, of heeft het helemaal geen rol mogen spelen?

In hetgeen wij ter beschikking hebben, zien we van gemeentewege gesteld worden dat dit plan uitgaat van grond om niet. Dat is onjuist, want het project ging uit van aankoop tegen 160 euro per vierkante meter. Het onderscheidde zich juist in financieel opzicht gunstig van de andere plannen, omdat het uitgangspunt was dat de gemeente er verder geen kosten aan zou hebben. In de deal met Prozes zitten flinke kosten ten laste van de gemeente. We zien ook als bezwaar opgevoerd dat de prijsopzet van Bierman niet ter beschikking kwam om door te rekenen. In dat stadium was het echter niet voor de hand liggend die berekeningen ter schikking te stellen. Het was concurrentiegevoelige informatie die pas op tafel komt in 'level playing field', als alle partijen onder dezelfde overeengekomen condities worden vergeleken.

17. Aanvullend onderzoek in de gemeentelijke organisatie moet het plan van Bierman boven water brengen en de adviezen en de besluitvorming er over.

Ook ontbreekt de kwestie van de status van gemeentelijk monument. De gemeentelijke monumentencommissie heeft een aanbeveling gedaan om de Jedelooschool die status toe te kennen. Maar is geen (raads)besluit over.

18. Wat is er met dat advies gebeurd?

Juliana van Stolbergschool

Wat ons blijft verbazen is de lage prijs die voor de Juliana van Stolbergschool en aangrenzend terrein is betaald. In dezelfde tijd dat de school voor nog geen veertig euro per vierkante meter door OBAN in bezit werd verkregen, moest een particulier voor de aankoop van zijn voortuin aan de gemeente 170 euro per vierkante meter betalen.

19. Is daar uitleg over op te diepen?

BIJLAGE 2

Documenten bewonersvereniging

Inhoud van de ordner met documenten gekregen van de bewonersvereniging

Tabel B2.1 Tabblad contacten, mails, brieven bewonersvereniging met gemeente 2003-2008

Datum	Titel / onderwerp in geval van brief/memo	Inhoud	Soort
17-09-2001	'Ontwikkelingen op het terrein van de Jedelooschool'		Brief Zaanstad aan omwonenden
29-04-2003	'Beëindiging samenwerking gemeente met huidig bestuur bewonersvereniging		'Brief Zaanstad aan bewoners buurt
Ongedateerd	Overzicht van contacten met de gemeente		Memo
19-05-2003	'uitspraak ledenvergadering d.d. 19 mei 2003'		Brief bewonersvereniging aan college
30-05-2003	'opzeggen van de samenwerking'		Brief bewonersvereniging aan college
Ongedateerd	'Burgervraag clustervergadering Stedelijk beheer 12-06-2003		Memo
16-06-2003	Conceptverslag vergadering stedelijk beheer 12-06-2003		(Concept)verslag
11-06-2003	'budget'		Brief bewonersvereniging aan college
24-06-2003	'voorbereidingsbesluit 24, voormalige Speeldoos'	Bezwaarschrift	Brief bewonersvereniging aan college
10-08-2003	'budget'	'Reactie op reactie eerdere brief door college	Brief bewonersvereniging aan college
08-08-2003	'opzeggen van de samenwerking'	Geen reactie opbrief 30-05-2003 gehad	Brief bewonersvereniging aan college
10-08-2003	'bestemmingsplan Vincent van Goghweg'		Brief bewonersvereniging aan college
Ongedateerd	'Burgervraag clustervergadering Stedelijk beheer 25-09-2003		Memo

Vervolg tabel B2.1 Tabblad contacten, mails, brieven bewonersvereniging met gemeente 2003-2008

Datum	Titel / onderwerp in geval van brief/memo	Inhoud	Soort
25-09-2003	Inspreeknotitie clustervergadering stedelijk beheer 25-09-2003		Inspreeknotitie
07-03-2003	'totaalvisie Schilders- en Waddebuurt'		Brief bewonersvereniging aan Raad
07-03-2003	'rechtskracht bestemmingsplan Schilders- en Waddenbuurt Zaandam		Brief bewonersvereniging aan Gedeputeerde Staten N-H
21-03-2004	'Uitbaggeren de Vaart aan de Jan van Goyenkade'	Geen reactie op brief 14-11-2003 gehad	Brief bewonersvereniging aan college
30-04-2003	Jedelooschool		Brief bewonersvereniging aan monumentencommissie
13-05-2004	Bouwplan 21956 Westzijde 237r		Brief bewonersvereniging aan planbeoordeling Zaanstad
+/- 19-01- 2004	'onderhoud Jedeloo'		Mailwisseling met gemeente
Ongedateerd	'bespreking burgemeester H. Meijdam op 25-08- 2005		Notitie
26-09-2006	Overleg Jedelooschool		Brief bewonersvereniging aan gemeente afd. wijken
08-12-2008	Verslag van bijeenkomst over de verhouding gemeente en bewonersvereniging		

Tabel B2.2 Tabblad Jedeloschool

Datum	Titel / onderwerp in geval van brief/memo	Inhoud	Soort
Niet gedateerd	'Dit was de oorspronkelijke Jedeloschool in 1932'	Foto en bouwplan	Flyer
23-10-1999	'Twijfel na debacle Saendelft' (NRC)		Krantenbericht NRC
Ongedateerd	Geen titel	Gekopieerd stuk uit monumenten inventarisatie project	Boek
17-09-2001	Ontwikkelingen op terrein van de Jedeloschool	Brief aan omwonenden	Brief vanuit gemeente
20-12-2002	Aanvraagformulier bouwvergunning	Niet volledig?	
04-10-2001	Aanvraagformulier bouwvergunning		
20-06-2003	Jedeloschool en omgeving te Zaandam	Memo van wethouder aan raadsleden	Memo gemeente
28-06-2004	Toezegging wethouder mb.t. de vraag of er sprake is geweest van een prijsvraag aangaande de nieuwbouwplannen rondom de Jedeloschool	Memo van wethouder aan raadsleden	Memo gemeente
19-06-2003	Jedeloschool Westzijde Zaandam	Brief van de Woonmij aan gemeente	Brief
23-07-1998	Verkoop Zaanlands-techniek	Brief van gemeente aan Prozes: uitnodiging indienden plan	Brief
Ongedateerd	Inspreeknotitie project Jedeloschool	Door bewonersvereniging	
12-06-2003	Inspreeknotitie over de jedeloschool	Door jan Schoen (bewonersvereniging)	
Ongedateerd	Inspreeknotitie project Jedeloschool	Door bewonersvereniging	
12-02-2004	Brief aan gemeente van bew.ver.: Jedeloschool	Vraag om verkoopprijs	Brief
19-02-2004	Brief aan gemeente van bew.ver.: prijs grond en gebouw Jedeloschool		Brief
Ongedateerd	Conclusie op basis materiaal 'wedstrijd' Jedeloschool		
27-05-2004	Brief aan gemeente Zaanstad als reactie op brief 27-05-2004		Brief
20-06-2004	Brief aan gemeente: Jedeloschool		Brief

Vervolg tabel B2.2 Tabblad Jedelooschool

Datum	Titel / onderwerp in geval van brief/memo	Inhoud	Soort
11-06-2004	Nazending agendapunt bouwplan Jedelooschool	Raadsvoorstel bijgevoegd	Memo clustercommissie stedelijk beheer
20-06-2004	'jedelooschool'		Brief bewonersvereniging aan Raad
01-07-2004	'provincie Noord-Holland'		Brief bewonersvereniging aan minister van BZK
12-10-2004	'jedelooschool Zaandam'		Brief provinciale commissie bescherming cultuurmonumenten Noord-Holland aan bewonersvereniging
06-09-2003	'jedelooschool		Brief Cupersgenootschap aan raad en college
Ongedateerd	Overzicht 'completering planontwikkelinghistorie Jedelooschool'		Notitie
Ongedateerd	planontwikkelinghistorie Jedelooschool'	Inclusief tekeningen en gespreksaantekeningen	Notitie
02-10-2007	Jedelooschool, vrijstelling bestemmingsplan Jedelooschool		Brief bewonersvereniging aan college
10-01-2008	'Reguliere bouwvergunning school tot woongebouw Westzijde 213'	Zit een note op met: 'let op verschil in datum bnouwvergunningsaanvraag'	Brief gemeente aan Parteon

Tabel B2.3 Tabblad Voorslagterrein

Datum	Titel / onderwerp in geval van brief/memo	Inhoud	Soort
Maart 2004	Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van 82 woningen en een commerciële kantoorruimte op het voorslagterrein, dienst publiek		Rapport
12-02-2004	Kadastraal bericht object		
12-02-2004	Kadastraal bericht object (ander dan de vorige)		
14-05-2002	Definitieve beschikking wet bodembescherming, locatie voorslag, van gemeente aan Oban	Niet compleet, is een gekopieerd stuk van stuk naar rechtbank.	
18-07-2004	Zienswijze planologische vrijstellingsprocedure, aanvulling op zienswijze 27-06-2004,		Brief bewonersvereniging aan gemeente
19-11-2008	Brief gemeente aan Elmas advocaten; reactie op verzoek informatie sanering voorslagterrein	Aantal bijlagen: definitieve beschikking aan oban en twee verzoeken van Oban aan gemeente om geldigheidstermijn te verlengen	Brief
26-11-2008	Staken saneringswerkzaamheden en intrekking VoVo		Fax van Elmas advocaten aan college
26-11-2008	Toezening afschriften van fax van heden aan vrz ABRvS	Afschriften niet in ordner.	Fax van Elmas advocaten aan Wieringa advocaten

Tabel B2.4. Tabblad Juliana van Stolbergschool

Datum	Titel / onderwerp in geval van brief/memo	Inhoud	Soort
11-02-2004	Kadastraal bericht object		Uittreksel Kadaster
+/- 06-05-2004	Juliana van Stolbergterrein	Mailwisseling Joep van Houts met Democratisch Zaanstad (DZ) over grondprijs	Mailwisseling
25-04-2004	'Waarvan akte'	Mail intern bewonersvereniging over grondprijs	Mailwisseling
02-02-2003	Bezoek Schilders en Waddenbuurt	Mail intern bewonersvereniging over buurtwandeling	Mailwisseling
+/- 10-11-2003	'Juliana van Stolbergschool'	Mailwisseling bewonersvereniging met DZ te stekken vragen tijdens algemene beschouwingen over prijzen gehanteerd bij verkoop	Mailwisseling
13-09-2004	Notulen klankbordgroep Orion	Brief aan gemeente	Brief
14-09-2004	Bespreking Oban	Mail aan wijkmanager over bespreking	Mail
21-09-2004	Verslag klankbordgroep Juliana van Stolbergschool		Verslag

Tabel B2.5 Tabblad 'Diversen zoals zwartboek + bijlagen'

Datum	Titel / onderwerp in geval van brief/memo	Inhoud	Soort
22-02-2002	Informatiebijeenkomst Jedelooschool	Brief bewonersvereniging aan heer Drost	Brief
23-03-2002	Informatiebijeenkomst totaalvisie Schilderbuut	Brief bewonersvereniging aan heer Drost	Brief
27-03-2002	Verslag informatieavond stedenbouwkundige visie Schilderbuut		Verslag
30-06-2003	Zwartboek gemeente Zaanstad	Persoonlijk brief aan de heer Borghouts t.a.v zwartboek	Brief
09-07-2002	Bespreking met de heer P. van Tellingen	Verslag	Verslag
20-10-2002	Zwartboek	Brief van college in reactie op zwartboek	Brief
24-11-2002	Gespreksnotitie ROSA		
06-07-2004	Reactie op zienswijzen	Brief van college aan bewonersvereniging	Brief
Ongedateerd	'Geef bouwgrond niet aan speculanten'		Krantenartikel

Vervolg tabel B2.5 Tabblad 'Diversen zoals zwartboek + bijlagen'

Datum	Titel / onderwerp in geval van brief/memo	Inhoud	Soort
20-06-2003	B&W Besluit ontbinding samenwerkingscontract met SWKB.	Faxbericht met gevraagde informatie aan bewonersvereniging. Bijlagen met voorbeelden waarom het college zou moeten besluiten tot beëindiging samenwerking	Fax met besluitnota en diverse bijlagen
Ongedateerd	Zaanstad, top of flop van de Randstad	Zwartboek over binnenstedelijk bouwen in Schildersbuurt en Waddenbuurt	Zwartboek
Diversen	Bijlageboek <ul style="list-style-type: none"> - 31-05-2002 Bezwaar tegen project locatie voorslagterrein, brief aan B&W - 31-05-2002 verzoek voorlopige voorziening voorslagterrein, brief aan raad van State - 30-04-2002 Zienswijze mbt. Speeldoos - 11-06-2002, brief over gemeente zaanstad aan inspectie VROM - 06-06-2002, mail wijkmanager aan bewonersvereniging over afspraak inspraak - 05-06-2002 (onduidelijke bijlage) besluitnota totaalplan buurt, niet ondertekend, inclusief toelichting 		
24-11-2002	Gespreksnotitie ROSA		Verslag
Ongedateerd	Interactief beleid, uitgangspunten, afwegingskader en afspraken		Rapport
10-12-2008	De wijk in de organisatie; strategiedocument wijkgericht werken, gemeente Zaanstad		

Inhoud van de losse documenten gekregen van de bewonersvereniging

Tabel B2.6 Inhoud losse documenten bewonersvereniging

Datum	Titel / onderwerp in geval van brief/memo	Inhoud	Soort
19-06-2006	Wethouderswandeling in een pittoreske wijk		
Ongedateerd	Zwartboek: Zaanstad flop van de Randstad		
10-11-2008	Verzoek voorlopige voorziening van bewonersvereniging	Kopie van de stukken die de rechtbank heeft ontvangen wordt toegezonden	Brief met bijlagen
06-10-2006	Overzicht CDA van een pittoreske WIJK met problemen		
15-04-2003	'voorlopige voorziening bergbezinkbassin'	Fax met bijlagen in kader van de voorlopige voorziening	Fax met bijlagen
06-11-2008	Rapport Elmas advocaten	Beroepschrift inclusief bijlagen	

BIJLAGE 3

Motie 'Schilders- en Waddenbuurt'

Z/2009/110497

De gemeenteraad van Zaanstad, in vergadering bijeen op 15 oktober, behandelend het feitenonderzoek over de Schilders- en Waddenbuurt,

Overwegende dat:

- het feitenrapport op niet alle gestelde vragen een antwoord geeft;
- er geen totale reconstructie van de feiten heeft kunnen plaatsvinden;
- de conclusies in het rapport bij zowel de raad als de bewonersvereniging van de Schilders- Waddenbuurt nog vragen oproept;
- van grote tijdsvakken en verschillende gesprekken, beslissingen en dergelijke, relevante documenten ontbreken;
- een vertegenwoordiger van de Schilders- en Waddenbuurt heeft aangegeven dat de bewonersvereniging over documenten beschikt die tot andere conclusies, dan die nu zijn getrokken zijn in het feitenrapport, zouden leiden.

Verzoekt:

- aan de raad de opdracht te geven het feitenonderzoek naar de schilders- waddenbuurt uit te breiden met een dossier onderzoek naar de documenten waarover de bewonersvereniging Schilders- en Waddenbuurt zegt te beschikken, teneinde te trachten tot een volledige reconstructie te komen;
- hiertoe de begeleidingscommissie uit de raad, haar opdracht uit te breiden met het hierboven vernoemde onderzoek en bureau Regioplan bij dit onderzoek te betrekken;
- de begeleidingscommissie, de bewonersvereniging te verzoeken de documenten waarover zij beschikken ter beschikking te stellen aan de begeleidingscommissie en bureau Regioplan;
- de begeleidingscommissie, de bewonersvereniging te verzoeken de vragen die zij hebben ter beantwoording voor te leggen aan de begeleidingcommissie en bureau Regioplan;
- de begeleidingscommissie en Regioplan de bewonersvereniging Schilders- en Waddenbuurt uit te nodigen voor een toelichtend gesprek op de vragen en de aangeleverde documenten;
- dit onderzoek voor 15 november af te ronden en het aangepaste rapport aan de raad en de bewonersvereniging van de Schilders- en Waddenbuurt ter bespreking aan te bieden.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de PvdA: Tjeerd Bosma,

Namens de ChristenUnie: Rita Visscher-Noordzij

REGIOPLAN BELEIDSONDERZOEK

Nieuwezijds Voorburgwal 35

1012 RD Amsterdam

T 020 531 531 5

F 020 626 519 9

E info@regioplan.nl

I www.regioplan.nl