

"De spagaat tussen publiek en privaat belang"

Rapportage van het onderzoek naar de privatisering van stadscamping MidlandParc

Onderzoek in opdracht van de Rekenkamercommissie van de Gemeente Amersfoort

4 april 2003

Stationsplein 1
Postbus 907
3800 AX Amersfoort
Telefoon 033 467 7777
www.tg.nl
Twynstra Gudde
Management Consultants BV
KvK 31031754

"De spagaat tussen publiek en privaat belang"

Rapportage van het onderzoek naar de privatisering van
stadscamping MidlandParc
Onderzoek in opdracht van de Rekenkamercommissie
van de Gemeente Amersfoort

mevrouw dr. A Huygen
drs. J.J.B. van Kerkhoff
mevrouw drs. J.A.M. van der Loo

Amersfoort, 4 april 2003
318223/JKE/EKJ

Inhoudsopgave

1	Aanleiding van het onderzoek	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Vraagstelling	2
1.3	Werkwijze	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Beantwoording van de vragen van de Rekenkamercommissie	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Beantwoording van onderzoeksvraag 1.	4
2.3	Beantwoording van onderzoeksvragen 2 en 3.	9
2.4	Beantwoording van onderzoeksvragen 4, 5 en 7.	18
2.5	Beantwoording van onderzoeksvraag 6.	24
2.6	Beantwoording van onderzoeksvraag 8.	25
2.7	Beantwoording van onderzoeksvraag 9.	26
2.8	Beantwoording van onderzoeksvraag 10.	26
3	Lessen en aanbevelingen	27
3.1	“Bij privatiseren gaat het om meer dan alleen het realiseren van de financiële doelstellingen.”	27
3.2	“Het expliciteren van alle doelstellingen en verwachtingen die een rol spelen voor de toekomstige situatie, na privatisering, is onontbeerlijk”	27
3.3	“Bij privatiseringen ligt de regie bij de gemeente”	28
3.4	“Na een privatisering gaat aan de invulling van de nieuwe (regie-)rol van het gemeentelijke apparaat een zorgvuldige equipering en organisatie vooraf ”	28
3.5	“Handhaving speelt na privatiseringen een prominente rol in het naleven van de afspraken die overeengekomen zijn.”	29
3.6	Ten aanzien van MidlandParc: “Gedane zaken nemen geen keer, richt de pijlen op de toekomst”	29
	Bijlagen	
1.	Periode 1994 -1996	
2.	Periode 1997 - 2000	
3.	Periode 2001 - heden	
4.	Bouwvergunningen MidlandParc	
5.	Lijst met geïnterviewden	
6.	Dossiervorming	

1 Aanleiding van het onderzoek

1.1 Aanleiding

In het kader van een grootschalige bezuinigingsoperatie, waarbij circa 25% van het besteedbaar budget van de gemeente Amersfoort bezuinigd moest worden is in 1996 besloten tot de privatisering van de gemeentelijke camping MidlandParc (voorheen “camping De Bokkeduinen”). Deze privatisering sloot aan bij de tijdsgeest en bij de discussie over de gemeentelijke kerntaken, waarbij geconcludeerd werd dat de exploitatie van de camping geen kerntaak was. De privatisering van de camping viel bovendien samen met een reorganisatie van het gemeentelijk apparaat.

De privatisering van de camping MidlandParc in 1996 heeft in de loop der jaren tot veel commotie geleid. De onenigheden tussen de gemeente Amersfoort en de huidige eigenaar van MidlandParc hebben meerdere malen de lokale en landelijke pers gehaald. De ontwikkeling van het gebied Birkhoven-Bokkeduinen is nadrukkelijk beïnvloed door de wijze waarop de camping na de privatisering is ontwikkeld. Het dossier is door het aantal genomen besluiten, de omvangrijke correspondentie, acties op juridisch gebied en door de betrokkenheid van veel partijen erg complex geworden.

In de gemeenteraad heeft het dossier MidlandParc aanleiding gegeven tot veel vragen en discussies over de besluitvorming, het gevoerde beleid ten aanzien van het gebied, de verantwoordelijkheden en hoe deze zijn ingevuld en de maatschappelijke consequenties. De gemeenteraad heeft op basis van deze vragen de Rekenkamercommissie verzocht een onderzoek uit te laten voeren naar het verloop van het privatiseringsproces van stadscamping MidlandPark.

1.2 Vraagstelling

De Rekenkamercommissie heeft bij de start van het onderzoek een tiental vragen geformuleerd. Het onderzoek dient antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Met welke doelstelling heeft de Raad besloten tot privatisering cq. verkoop van de gemeentelijke camping aan de beheerder?
2. Was deze doelstelling dezelfde als het voorstel van het College?
 - zo nee, was er tijdens het proces een divergentie merkbaar tussen de doelstelling van het College en die van de Raad?
 - zo ja, is deze gemeenschappelijke doelstelling vastgehouden tijdens het proces?
3. Heeft een eventuele divergentie in de doelstelling de loop van het proces beïnvloed?
4. Zijn er bij actoren in het proces fouten gemaakt of onzorgvuldigheden opgetreden bij het maken van afspraken en de juridische vastlegging daarvan?
5. Zijn de afspraken door fouten of onzorgvuldigheden in een bepaalde richting verschoven?
6. Zijn derden (advocaten, notarissen) goed geïnformeerd over de doelstellingen en de opdracht van de Raad, in verband waarmee zij hun prestaties moesten leveren?
7. Indien er fouten of onzorgvuldigheden zijn ingeslopen, wanneer, hoe, door wie en waarop is dat gebeurd?
8. Is de Raad juist geïnformeerd en zijn zijn doelstellingen bereikt? Wat was de reden voor het juist/onjuist informeren en het wel/niet behalen van de doelstelling? Waren de onderhandelaars voldoende geëquipeerd?
9. Is het doel van de gemeente om een laagdrempelige mogelijkheid tot overnachting voor toeristen in Amersfoort in stand te houden, voldoende gewaarborgd bij de verkoop aan de beheerder van de camping?
10. Welke lessen kunnen hieruit getrokken worden?

1.3 Werkwijze

Aan Twynstra Gudde is gevraagd het onderzoek uit te voeren en antwoord te geven op bovenstaande vragen van de Rekenkamercommissie. Het onderzoek is namens de Rekenkamercommissie begeleid door de griffier.

Het onderzoek is gestart met het verzamelen van relevante stukken omtrent de privatisering van de gemeentelijke camping, van 1994 tot nu. Deze stukken zijn geordend en in een chronologisch overzicht van feiten uitgewerkt. Het feitenrelaas, dat als bijlage is opgenomen, is in drie perioden opgeknipt:

- de periode voorafgaande aan de verkoop (1994-1996)
- de periode van verkoop tot aan de juridische procedures (1997-2000)
- de periode vanaf de start van de juridische procedures tot nu (2001-heden).

Vervolgens zijn er interviews gehouden met de bij het dossier betrokken bestuurders, ambtenaren en adviseurs. Een lijst van interviewpartners is als bijlage toegevoegd. De heer Rewinkel en zijn adviseurs hebben, ondanks een uitnodiging van de Rekenkamercommissie en na uitblijven van reactie een aangetekend schrijven, niet gereageerd op het verzoek tot een interview. Met hen zijn derhalve geen gesprekken gevoerd. In de interviews zijn de schriftelijke feiten gecheckt en aangevuld met meningen, belevingen en informele, niet vastgelegde feiten en gebeurtenissen. Op die manier is een volledig beeld ontstaan op basis waarvan de onderzoekers conclusies hebben getrokken en de gestelde vragen hebben beantwoord.

Het conceptrapport is besproken met de griffier en vervolgens aangeboden aan de Rekenkamercommissie. De Rekenkamercommissie zal op basis van de uitkomsten van het onderzoek zelf een advies en indien nodig een aantal conclusies formuleren.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de door de Rekenkamercommissie gestelde onderzoeksvragen beantwoord. Daarbij is er voor gekozen bij elkaar passende vragen geclusterd te behandelen.

In hoofdstuk 3 staan de lessen en aanbevelingen centraal.

In de bijlagen is het chronologisch feitenoverzicht opgenomen, onderscheiden naar periode, waarbij de bevindingen uit de interviews zijn toegevoegd (in cursief).

2 Beantwoording van de vragen van de Rekenkamercommissie

2.1 Inleiding

Voorafgaand aan het onderzoek heeft de Rekenkamercommissie een aantal onderzoeksvragen opgesteld (zie hoofdstuk 1). Deze onderzoeksvragen hebben de basis gevormd voor het onderzoek en zijn in de diverse interviews aan bod geweest. Ook de documenten zijn geanalyseerd met onderstaande vragen in het achterhoofd.

Wij geven bij de beantwoording van de onderzoeksvragen een weergave van de belangrijkste en meest relevante feiten en bevindingen uit de interviews ter onderbouwing van het antwoord. Een aantal onderzoeksvragen hebben wij samengevoegd omdat zij eenzelfde onderwerp behelzen.

2.2 Beantwoording van onderzoeksvraag 1.

“Met welke doelstelling heeft de Raad besloten tot privatisering cq. verkoop van de gemeentelijke camping aan de beheerder?”

De doelstelling van de gemeenteraad ten aanzien van de privatisering van de gemeentelijke camping “De Bokkeduinen” is niet gespecificeerd. Wel is door de gemeenteraad een algemene doelstelling geformuleerd ten aanzien van de kerntakendiscussie en de bezuinigingsoperatie, waarvan de privatisering van de camping een klein onderdeel was. Uit het “werkplan bezuiniging kerntakendiscussie gemeente Amersfoort” blijkt dat de doelstelling van deze operatie was:

“een grondige herbezinning op gemeentelijke taken. De basisvragen die daarbij gesteld moeten worden, zijn steeds:

- welke taken hoeft de gemeente niet meer te doen?
- aan welke taken kunnen wij minder doen?
- welke taken kunnen anders worden gedaan, bijvoorbeeld door derden?

Wegens de financiële problematiek kan de discussie niet beperkt blijven tot principiële politiek-bestuurlijke wenselijkheden.[...] De financiële *taakstelling* betreffende de bezuiniging en de kerntaken-discussie omvat een te bereiken besparing van netto fl. 25 miljoen in 1999”

Naast deze doelstelling ten aanzien van de kerntakendiscussie en de bezuinigingsoperatie wordt (door de dienst SRO) een specifieke onderzoeksopdracht geformuleerd voor het afstoten van het beheer en de exploitatie van de camping.

Gegevens onderzoeksopdracht camping

1.	Onderzoek: 560.02 Camping f. 50.000,-
2.	Nummer:
3.	Vraagstelling:
	Het onderzoek dient zich te richten op instandhouding van een kampeerinrichting, die zonder gemeentelijke bemoeienis meer inkomsten voor de gemeente genereert. In het onderzoek dient de relatie met het Bosbad en het Openluchttheater aandacht te krijgen.
4	Plan van Aanpak
4.1	Interpretatie en afbakening van de vraagstelling
	Onderzocht zal worden welke netto-meeropbrengst is te genereren bij verkoop, verhuur, verpachtingen dan wel bij andere exploitatievormen. Daarbij zullen ook eventuele uitbreidingsmogelijkheden in het onderzoek betrokken worden. Er liggen relaties met het beleidsterrein toerisme en recreatie
4.2	Randvoorwaarden
	De camping dient als voorziening in stand gehouden te worden. Geen gemeentelijke bemoeienis meer. Bij uitbesteding/ privatisering geldt het sociaal plan
4.3	Beoogd resultaat
	Een notitie die antwoord geeft op de volgende vragen: <ul style="list-style-type: none"> - wat is de opbrengst bij verkoop en verhuur (eventueel aan de verzelfstandigde organisatie)? - wat zijn de voor- en nadelen van beide opties? - wat zijn de mogelijke gevolgen voor het Bosbad en het openluchttheater? - zijn er uitbreidingsmogelijkheden (planologisch en qua product)? - wat zijn de mogelijk gevolgen voor het toerisme en recreatie?

4.4	Aanpak
A	Instellen Projectgroep
B	Intern uitzetten van de vraagstellingen per onderzoeksopdracht
C	Projectleiding concretiseert de uitwerking van de onderzoeksopdracht. Hij geeft bovendien aan wie/welke instanties wanneer bij de uitwerking moeten worden betrokken.
D	Terugkoppeling naar MT
E	Rapportage 1 ^{ste} verkenning via MT en na informatie MC aan stuurgroep per eind januari 1995
F	Rapportage oplossingsrichtingen in globale zin via MT en na informatie MC aan stuurgroep/college eind februari 1995
G	Eindresultaat/eindrapportage aanleveren via MT met advies MC aan stuurgroep/college voor besluitvorming per eind april 1995 N.B. Tussentijdse voortgangsrapportage in staf sport
4.5	Teamsamenstelling
	Projectleider R. Klarenbeek Betrokken intern: D. van Westen, W. Smink Betrokken extern: de beleidsmedewerker toerisme en recreatie, externe expertise voor taxatie. Eventueel is inbreng vanuit Recron nodig
4.6	Capaciteit en doorlooptijd
	25 dagen; start november 1995/ einde april 1995

Op 29 november 1994 wordt in de gemeenteraad het voorstel van het College ten aanzien van de onderzoeksopdrachten voor de bezuinigingsoperatie besproken. In het verslag van de raadsvergadering is te lezen dat de heer Collignon (VVD) stelt dat "het te ver zou voeren alle onderzoeksopdrachten te bespreken; slechts een paar willen wij bespreken". De onderzoeksopdrachten die vervolgens besproken worden zijn:

- de post Burgerzaken
- de post Volkshuisvesting
- concentraties van de loketfunctie Inkomen/ Arbeid
- gemeentelijke kinderboerderij
- bibliotheek
- sportvoorzieningen
- kunst
- bewustwording Derde Wereld
- sportfondsenbad.

Er wordt dus niet gesproken over de onderzoeksopdracht ten aanzien van de camping. Alleen de heer Haasdijk (GPV) maakt een opmerking ten aanzien van de camping.

De heer Haasdijk noemt de camping “het beste voorbeeld van het feit dat in deze fase de kerntakendiscussie en de bezuinigingen door elkaar heen lopen. Er wordt gezegd: de camping is geen kerntaak, maar misschien kost afstoten meer dan instandhouden. Maar waar hebben we het dan over? Over kerntaken of over bezuinigingen?”

Aan het einde van deze vergadering wordt het voorstel van het College ten aanzien van de onderzoeksopdrachten zonder hoofdelijke stemming aangenomen; dus ook de onderzoeksopdracht ten aanzien van de camping.

- Bij het vaststellen van de gemeentebegroting 1996 en de meerjarenramingen 1997 - 1999 tijdens de raadsvergadering van 24 oktober 1995 wordt aangetekend dat de aanwezige leden van de fractie van Groen-Links zich niet met de genomen beslissing van de raad hebben verenigd. De fractie vreest dat de overweging dat de “beoogde verzelfstandigingen niet zullen leiden tot de verwachte bezuinigingsomvang”, omdat “in de zogenaamde vrije-markteconomie de overheid haar eigen verantwoordelijkheid moet kennen en nemen en het overlaten aan de markt gekoppeld moet worden aan een sturende, bereikbare en controleerbare rol van de overheid”.

Uit alle stukken blijkt dat de camping in deze periode geen dossier is. De camping raakt als onderwerp overspoeld door de grote hoeveelheid aan onderzoeksopdrachten en andere “belangrijkere” zaken waar meer geld mee gemoeid is, bijvoorbeeld kwestie rondom de sportvoorzieningen binnen de gemeente Amersfoort.

Uit voorgaande informatie blijkt dat de doelstelling van de Raad ten aanzien van de verkoop van de gemeentelijke camping tweeledig was: niet langer een kerntaak en mogelijkheid tot bezuiniging. In het kader van de kerntakendiscussie is besloten dat het beheer en de exploitatie van de camping niet (meer) tot de kerntaken van de gemeente behoorden. Om die reden is dan ook besloten tot het afstoten van de camping als gemeentelijke taak (privatisering) en bijvoorbeeld niet tot een vorm van interne verzelfstandiging.

Bij de discussie over de kerntaken en bezuinigingsoperatie, waarbij de gemeente Amersfoort fl 25 miljoen moest bezuinigen, is, conform het Werkplan bezuiniging/kerntakendiscussie door de raad vastgesteld op 22 november 1994, de volgende uitvoeringsstructuur gehanteerd :

- *Raad*: initieert en voert de discussie en delegeert de operationele taken aan het College
- *Raadscommissie Kerntaken*: speciale raadscommissie onder leiding van de burgemeester die voorstellen voor de hoofdlijnen van de operatie doet, klankbord is voor College en raad en de fracties informeert. De gemeentesecretaris is secretaris van de commissie en de wethouders Financiën en P&O wonen de vergaderingen bij
- *College van B&W*: fungeert als opdrachtgever
- *Directeurenoverleg*: fungeert als opdrachtnemer en is verantwoordelijk voor de uitvoering, waarbij iedere vakdienst de opdracht kreeg bezuinigingsvoorstellen te doen
- *Stuurgroep*: fungeert als dagelijks bestuur en bereidt in die rol het directeurenoverleg voor (voorstellen en adviezen gaan via de stuurgroep naar het directeurenoverleg en van daaruit naar het College). De stuurgroep bestaat uit de gemeentesecretaris, de directeur Middelen, de voorzitter van de werkgroep en de externe adviseur
- *Werkgroep*: zorgt voor operationele taakuitvoering, toetsen opdrachtformuleringen voor onderzoeken, overallvoortgangsbewaking en resultaatcreening.

De dienst Sport Recreatie en Onderwijsvoorzieningen (SRO), die verantwoordelijk was voor het beheer en de exploitatie van de camping, kreeg de opdracht om te onderzoeken welke mogelijkheden er waren voor het verhuren, verpachten of verkopen van de stadscamping. Op grond van onderzoek van SRO en met inbreng van externe expertise van Recron, adviseert SRO aan het College, met name vanwege financiële gronden, om tot verkoop over te gaan. Alleen dan zou de privatisering van de camping het gegeven taakstellend te besparen budget van fl 89.000,- kunnen realiseren. Het College heeft het advies tot verkoop overgenomen, waarbij wel, in tegenstelling tot het voorstel van SRO, is besloten de uitbreiding van de camping met 4 hectare en het plaatsen van bungalows niet toe te staan. Dit besluit had een prijsdrukkend effect. Het College van B&W heeft daarna het taakstellende budget verlaagd tot fl 60.000,-.

Wat echter ook uit dit onderzoek blijkt, is dat naast het financiële doel en het doel om niet-kerntaken van de gemeente af te stoten, de gemeente tevens verwachtingen had rondom de inrichting van de camping in de toekomst. Zo ging de gemeente er, politiek en ambtelijk, tevens van uit dat de camping gebruikt moest blijven worden als dagcamping en was men het eens met de modernisering van de camping binnen een aantal vastgestelde kaders. Deze verwachtingen en beelden over de toekomst van de camping, zijn echter niet expliciet in de doelstellingen opgenomen en zijn ook anderszins veelal impliciet gebleven en niet concreet gemaakt. In de koopovereenkomst zijn bijvoorbeeld wel concrete financiële voorwaarden opgenomen, maar verder alleen breed interpreteerbare inhoudelijk doelstellingen.

De operationeel verantwoordelijke vakdienst (SRO) heeft als primaire drijfveer voor het verkopen van de camping, de financiële taakstelling gehanteerd. SRO heeft daarbij getracht een maximale opbrengst van de verkoop van de camping te realiseren.

2.3 Beantwoording van onderzoeksvragen 2 en 3.

“Was deze doelstelling dezelfde als het voorstel van het College?”

- A. zo nee, was er tijdens het proces een divergentie merkbaar tussen de doelstelling van het College en die van de Raad?
- B. zo ja, is deze gemeenschappelijke doelstelling vastgehouden tijdens het proces?

“Heeft een eventuele divergentie in de doelstelling de loop van het proces beïnvloed?”

Bij de beantwoording van de eerste onderzoeksvraag is onderscheid gemaakt in de expliciet geformuleerde doelstelling van de gemeente betreffende de financiële taakstelling en het afstoten van niet-kerntaken enerzijds en de impliciete inhoudelijke doelstelling over de inrichting van de camping en het omliggende gebied anderzijds. Deze tweedeling speelt ook bij de beantwoording van deze vragen een nadrukkelijke rol.

Inhoudelijke doelstellingen

De verwachtingen, beelden en overtuigingen over de functie van de camping en de manier waarop de camping ingericht en binnen het gebied ingepast diende te worden, zijn niet geconcretiseerd en niet gedetailleerd uitgewerkt.

Met name in de contacten met de koper is er wel gesproken over een aantal inhoudelijke doelstellingen, maar zijn deze niet vertaald naar eenduidige afspraken. Zelfs in het koopcontract zijn de inhoudelijke doelstellingen impliciet gebleven. Na de verkoop van de camping en met name bij de juridische acties gaat dit een prominente rol spelen. In het traject voorafgaand aan de verkoop en tijdens de feitelijke verkoop van de camping wordt geen actief beleid gevoerd op deze inhoudelijke doelstellingen.

Het impliciete karakter wordt nog versterkt door het ontbreken van heldere beleidskaders op dit terrein. Dat betekent dat SRO, met een focus op het realiseren van de bezuiniging, weinig aandacht had voor de toekomstige functie en inrichting van de camping en daar beleidsinhoudelijk ook niet op aangesproken werd. In de gesprekken met de koper is wel (zij het vrijblijvend en oriënterend) over deze thema's gesproken. De koper verwijst én handelt hier in een aantal gevallen ook naar, hoewel in het koopcontract weinig is vastgelegd over deze inhoudelijke aspecten.

Voorbeelden van thema's die in de gesprekken tussen SRO en de koper aan de orde zijn geweest, zijn: de mogelijkheid tot het bouwen van bungalows, de voorzieningen op de camping en de uitbreiding van de camping met 4 hectare. Dit laatste punt is door SRO ook als voorstel voorgelegd aan het College. Omdat er wel vrijblijvend over deze thema's gesproken is, maar er geen concrete, eenduidige en heldere afspraken over de toekomstige functie en inrichting van de camping zijn gemaakt, zijn de verwachtingen van de gemeente en de koper uiteen gaan lopen.

De impliciete inhoudelijke doelstellingen worden pas geëxpliciteerd op het moment dat de feitelijke ontwikkeling van de camping zichtbaar indruist tegen de verwachtingen van de gemeente.

De financiële doelstelling

De Raad heeft in eerste aanleg aan de dienst SRO de doelstelling meegegeven om een zo groot mogelijke opbrengst te bewerkstelligen (taakstelling 89.000 gulden), met behoud van de functie van dagcamping. SRO heeft het College geadviseerd tot verkoop over te gaan, waarbij het advies is de camping de mogelijkheid te bieden voor uitbreiding met 4 hectare en het plaatsen van bungalows toe te staan.

Het College besluit op basis van dit advies tot verkoop, mede omdat dit de enige manier was om het taakstellend budget te halen. Op basis van een voorkeur van de raad, uitgesproken tijdens een commissievergadering en een memo van de heer Lok (9 februari 1996) wordt in principe gekozen voor verkoop aan de huidige beheerder.

Uit een vergelijking van de opbrengsten van het verkopen aan de huidige beheerder met een algemene verkoop blijkt dat het verkopen aan de beheerder lucratiever wordt geacht dan het overgaan tot een algemene verkoop. Belangrijkste argumenten daarover zijn het wachtgeld dat aan de beheerder betaald moet worden bij verkoop aan derden, desintegratieschade en het zoeken naar vervangende woonruimte.

In tegenstelling tot het advies van SRO heeft het College twee aspecten niet overgenomen: er is besloten de uitbreiding vooralsnog niet mogelijk te maken (wel als optie) en er is besloten de bouw van 20 recreatiebungalows niet toe te staan.

Motivatie van het College is dat met een uitbreiding eerst het bestemmingsplan herzien moest worden en dat voor een aantal scoutinggebouwen een andere geschikte locatie gevonden moest worden. Dit zou een vertraging betekenen voor de verkoop van de camping en daarmee voor het inboeken van de bezuiniging en dat werd als onwenselijk gezien.

Dit Collegebesluit had een prijsdrukkend effect. Het taakstellend budget werd hierop in beperkte mate verlaagd (van 89.000 gulden naar 60.00 gulden). Met dit besluit ging het College in tegen de doelstelling van een zo groot mogelijke opbrengst bij verkoop. Anderzijds heeft het College wel recht gedaan aan de politiek breed gedragen gedachte de camping te verkopen aan de huidige beheerder en aan de verwachtingen over de toekomst van de camping. Bovendien is het (aangepaste) taakstellend budget gerealiseerd.

Het realiseren van een zo groot mogelijke opbrengst is de primaire doelstelling van de dienst SRO geweest bij het onderzoeken van de mogelijkheden tot verkoop van de gemeentelijke camping. Dat is ook het argument om te pleiten voor verkoop.

Hetzelfde argument wordt gebruikt om niet in te gaan op een hoger bod op de camping. In een brief van 6 mei 1996 laat Den Hertog (verantwoordelijk voor de onderhandelingen met de koper) weten dat er een bod is uitgebracht op de camping van fl 1,5 miljoen door de familie Sloten uit Nieuwkoop. Volgens SRO, daarin gesteund door het onderzoeksrapport van Den Hertog (6 januari 1995) en de second opinion van Rekread en Partners (8 februari 1996), is acceptatie van dit bod niet mogelijk daar het "realiseren van het taakstellend budget onhaalbaar wordt geacht indien de camping moet worden verkocht met het overnemen van de huidige beheerder én de uitbreiding van 4 hectare".

Daarnaast heeft de dienst SRO de gemeente gewaarschuwd voor des-integratieschade waarvan sprake zou zijn als voor de beheerder andere voorzieningen zouden moeten worden getroffen. Dat betekent dat de gemeente niet zomaar de arbeidsrelatie met de huidige beheerder op kan zeggen gezien de financiële consequenties daarvan. Dit gegeven wordt nog eens versterkt door een brief van Centraal Beheer Rechtsbijstand (belangenbehartiger van de heer Rewinkel) op 15 mei 1995. Hierin wordt de gemeente “herinnerd” aan het volgende: “cliënt (de heer Rewinkel) is geïnteresseerd in het kopen van de camping. Indien gemeente niet aan cliënt mocht verkopen dan dient er door de gemeente rekening te worden gehouden met een compensatie ten aanzien van de door hem te lijden inkomens- en pensioenschade, naast de op hem van toepassing zijnde wachtgeldregeling. Ook dienen afspraken gemaakt te worden omtrent een passende woonruimte....Tevens dient een regeling te worden getroffen voor de door hem gedane investeringen voor zijn huisvesting alsmede voor de door hem gemaakte overuren en niet genoten vakantiedagen.”

De inhoud van bovenstaande brief geeft aan dat Rewinkel zich al in een vroeg stadium “zakelijk” opstelde ten opzichte van de gemeente. Het geeft ook aan dat het niet verkopen aan de beheerder extra kosten met zich mee zou brengen waardoor het realiseren van het taakstellend budget niet mogelijk werd geacht. Daarmee bleef er maar één optie over: verkopen aan de beheerder. Naast het feit dat Rewinkel graag wilde kopen, werd ook afgesproken eerst in onderhandeling te gaan met Rewinkel omdat het de enige lucratieve optie leek.

Dat de gemeente graag aan Rewinkel wilde verkopen en daar zelf ook het voortouw in nam blijkt ook uit het volgende.

Op 28 april 1995 schrijft de heer Rewinkel een brief waarin hij de inhoud van een tweetal gesprekken met de dienst SRO weer wil geven. Hierin schrijft hij nogal verbaasd te zijn over de mededeling dat de camping verkocht moest worden. Verhuur of verpachting werd niet beschouwd als een optie.

De heer Rewinkel heeft aan de dienst gevraagd of dit “weleens zijn laatste jaar als beheerder van de camping kon zijn”. Daarop is bevestigend geantwoord door de medewerkers van de dienst SRO. Vervolgens heeft de heer Steyn hem voorgesteld om de camping zelf te kopen; “Evert, waarom koop je de camping zelf niet?” Vervolgens is gekeken hoe de financiering geregeld zou kunnen worden.

Daarbij wordt zowel door de heer Klarenbeek als door de heer Steyn de mogelijkheid geopperd om bungalows te bouwen en in zee te gaan met een externe participant voor de financiële dekking in het geval van uitbreiding van de camping.

Ook blijkt uit deze brief dat de gemeente zelf heeft aangegeven de camping aan de heer Rewinkel te willen verkopen. Opvallend is dat in deze gesprekken verder niet wordt gesproken over de toekomstmogelijkheden van de camping en de wensen van de gemeente ten aanzien van de toekomstige functie en inrichting van de camping. Deze beide gesprekken zijn voornamelijk gebaseerd op de haalbaarheid van de financiering en het realiseren van een zo groot mogelijke opbrengst.

Dit is in lijn met de constatering dat in deze fase de “financiële doelstelling” het meest belangrijk worden geacht.

De doelstelling voortkomend uit de kerntakendiscussie

Het afstoten van niet-kerntaken was een belangrijke drijfveer voor de gemeente om de camping te verkopen. Dit blijkt onder andere uit de inhoudelijke onderbouwing om af te zien van verhuur of verpachting. In de rapportage van de dienst SRO inzake het onderzoek naar de privatisering van de camping (datum en steller onbekend) wordt in een alinea weergegeven dat door verhuur/verpachting de gemeente genoodzaakt wordt tot een grote mate van bemoeienis in de instandhouding en het beheer van de camping. Deze optie wordt in de rest van de rapportage niet meer besproken, terwijl het voordeel van verpachting (de gemeente behoudt het recht om mee te beslissen over de inrichting van de camping) niet benoemd wordt.

Dit is overigens geheel in overeenstemming met de randvoorwaarden die mee werden gegeven bij de onderzoeksopdracht; de bezuinigings-taakstelling stond centraal en het vraagstuk dat camping als voorziening in stand moest worden gehouden, zonder dat er nog sprake was van gemeentelijke bemoeienis, is op geen enkele wijze geëxpliciteerd (wat betekent het in stand houden van de voorziening?).

De onderhandelingen

De dienst SRO geeft Den Hertog Makelaardij en Taxateurs opdracht om de onderhandelingen met de koper te voeren. SRO heeft, volgens eigen zeggen, Den Hertog een aantal voorwaarden meegegeven waarbinnen de camping verkocht moest worden. De belangrijkste voorwaarde was het realiseren van het taakstellend budget.

Daarnaast was er een voorwaarde dat de camping zou blijven voorzien in de huidige functie en dat het een dagcamping moest blijven. Deze voorwaarden waren niet expliciet en niet gedetailleerd uitgewerkt.

De strategie en de te voeren onderhandelingen werden verder aan Den Hertog overgelaten. Daarmee werd een situatie waarbij sprake was van onderhandelingen met een "eigen ambtenaar" (Rewinkel was tenslotte in dienst van SRO) zoveel mogelijk vermeden.

SRO heeft zich in die onderhandelingsperiode niet gemengd in de inhoudelijke gesprekken. Dat vinden wij opvallend, te meer daar SRO een ruim kader meegaf aan de onderhandelaars en geen duidelijk beeld had van wat er in de onderhandelingen is afgesproken.

De koopovereenkomst

De onderhandelingen hebben uiteindelijk geleid tot de totstandkoming van een koopovereenkomst. In deze overeenkomst zijn de volgende bepalingen en voorwaarden opgenomen:

1. Notariële akte van levering

Artikel 1

- de akte zal worden verleden ten overstaan van notaris Bolscher of Deinum ter standplaats Amersfoort of een plaatsvervanger op 31 oktober 1996 of zoveel eerder of later als nader zullen overeenkomen

2. Waarborgsom bankgarantie

Artikel 4

- tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen zal koper voor 31 juli 1996 als waarborgsom bij vernoemde notaris 10 procent van de verkoopprijs deponeren
- in plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom kan koper binnen de hiervoor gestelde termijn een bankgarantie doen stellen die voldoet aan het hierna bepaalde
- indien koper in plaats van de waarborgsom een schriftelijke bankgarantie jegens verkoper doet stellen tot eenzelfde percentage van de koopprijs, dient deze bankgarantie
 - . tijdig aan de notaris ter hand gesteld te worden
 - . onvoorwaardelijk te zijn en voor te duren tot tenminste drie maanden na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht
 - . afgegeven te zijn door een te goeder naam bekend staande in Nederland gevestigde bank

- . de clause te bevatten, dat de desbetreffende bank op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren
- de waarborgsom zal, behoudens ontbinding van de overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde worden verrekend
- zodra koper aan zijn verplichtingen waarvoor de bankgarantie is gesteld, heeft voldaan, alsmede indien de koopovereenkomst anders dan door niet-nakoming door koper is ontbonden, bericht de notaris de bank dat de bankgarantie kan vervallen
- de notaris restitueert de waarborgsom aan koper, indien de overeenkomst anders dan door niet-nakoming van de koper is ontbonden
- zolang op grond van het vorenstaande geen restitutie, verrekening of uitbetaling van de waarborgsom heeft plaatsgevonden, houdt de notaris de waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegaan vonnis is beslist aan wie hij de waarborgsom moet afdragen, zulks behoudens eensluitende betalingsopdracht van partijen.

3. Garantieverklaring van verkoper

Artikel 10

- bepalingen bodemverontreiniging.

4. Bijzondere bepalingen/ kettingsbedingen

Artikel 14

- antispeculatiebeding
 - . bij vervreemding van (een gedeelte) van het verkochte registergoed binnen vijf jaar na ondertekening van de akte, dient koper een percentage van het financiële voordeel terug te betalen aan de gemeente
 - . het bedoelde financiële voordeel wordt gesteld op het verschil in koopprijs die de derde moet betalen en de koopprijs die de koper op grond van deze overeenkomst moet betalen
 - . het bedoelde percentage bedraagt:
 - * tot één jaar na heden; 100%
 - * tussen één en twee jaar na heden; 80%
 - * tussen twee en drie jaar na heden; 60%
 - * tussen drie en vier jaar na heden; 40%
 - * tussen vier en vijf jaar na heden; 20%
- De percentages zijn direct opeisbaar door de gemeente op het moment dat de notariële eigendomsoverdracht van het verkochte heeft plaatsgevonden

- komen koper en verkoper niet tot overeenstemming over de waarde, dan zal deze worden vastgesteld door drie beëdigde taxateurs (...)
- deze verplichting geldt niet indien de voorgenomen vervreemding geschiedt, indien de koper door ziekte (invaliditeit inbegrepen) genoodzaakt is om zijn bedrijf te staken en als gevolg daarvan over moet gaan tot vervreemding van het verkochte, alsmede deze vervreemding direct gevolg is van het overlijden van koper. De verplichtingen worden opgelegd aan de rechtverkrijgende ten aanzien van het verkochte of gedeelten daarvan
- koper dient ervoor zorg te dragen dat het huidige gebruik van het verkochte met toeristische plaatsen voor tenten en caravans en jaar- en seizoensplaatsen voor sta- en/of chaletcaravans blijft gehandhaafd. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verkoper kan geen wijziging worden aangebracht in de wijze van gebruik van het verkochte. Verkoper kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden
- voor de koper zal een concurrentieverbod gelden ten aanzien van het op het verkochte uitgeoefend campingbedrijf, zulks om direct of indirect bij een campingbedrijf betrokken te zijn; dit verbod geldt voor een termijn van vijf jaar en voor een gebied binnen de gemeentegrens
- indien sprake is van een vervreemding door koper, is koper te allen tijde verplicht de inhoud van de artikelen 1 tot en met 4 in deze bepaling bij wijze van kettingbeding op te leggen aan de opvolgende eigenaar, en deze bepalingen onverkort onderdeel te maken van de koopovereenkomst tussen hem en die derde, zulks op straffe van verbeurte van een direct opeisbare boete van VIJFHONDERD-DUIZEND GULDEN.

5. Overige ontbindende voorwaarden

Artikel 15

- deze overeenkomst zal, mits met inachtneming van het navolgende, ontbonden (kunnen) worden als koper niet voor 31 juli aanstaande een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van een of meerdere geldleningen ter financiering van het bij deze gekochte. Koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door tenminste twee schriftelijke afwijzingen over te leggen.

6. Ontbindende arbeidsovereenkomst

Artikel 18

- het bestaande dienstverband tussen koper en verkoper zal per de datum van levering van het verkochte worden ontbonden; koper zal geen enkele claims doen uitgaan naar de verkoper ten aanzien van de ontbinding van dit dienstverband. Koper vrijwaart verkoper reeds nu voor alsdan voor alle aanspraken terzake.

Alle betrokkenen bij de totstandkoming van de koopovereenkomst geven aan dat hen niet schriftelijk is medegedeeld wat de resultaten waren van de onderhandelingen met de heer Rewinkel. Hen is alleen gevraagd een overeenkomst op te stellen met een aantal bepalingen ten aanzien van het gebruik. Ook is niet gevraagd andere alternatieven, zoals erfpacht, nog eens serieus te bezien.

De juristen van de gemeente hebben op basis van de mondelinge informatie van de dienst SRO, en zonder direct contact met de daadwerkelijke onderhandelaars, het koopcontract opgesteld. “Eerst maar verkopen en de rest komt wel”, lijkt het motto rondom de verkoop te zijn geweest.

Concluderend

In de periode voorafgaand aan de verkoop had de gemeente Amersfoort (zowel het College als de Raad) nog geen eenduidig, uitgewerkt beeld over hoe de functie van de camping na verkoop aan een externe partij vormgegeven moest worden. De pijlen waren gericht op het zo goed mogelijk verkopen van de camping in financieel opzicht (doelstelling Raad).

De gemeente heeft de verwachtingen en overtuigingen over wat gewenste en ongewenste ontwikkelingen waren omtrent de functie en inrichting van de camping, impliciet gelaten. Nergens is concreet gemaakt wat wel en wat niet de bedoeling was en er zijn geen gedetailleerde eenduidige en wederzijdse afspraken gemaakt over het toekomstige gebruik van de camping.

Het niet expliciteren van de wensen omtrent de toekomstige inrichting van de camping heeft mede een rol gespeeld in het feit dat de koopovereenkomst niet de juridisch benodigde en gewenste scherpte kent in de bepalingen rondom het gebruik van de camping. In de juridische confrontaties met de heer Rewinkel is de gemeente daar later tegenaan gelopen.

Het niet expliciteren van de “inhoudelijke” doelstellingen van de gemeente heeft het proces, met name toen de juridische conflicten losbarsten, beïnvloed. Het juridisch anker, dat het koopcontract had moeten zijn, ontbrak.

Wij constateren dat het niet expliciteren van de waarde die gehecht werd aan het zorgvuldig inrichten van de publieke taak van de camping, zoals blijkt uit de gesprekken, een bepalende factor is geweest in dit dossier. Het is duidelijk dat de “inhoudelijke” doelstellingen naarmate het proces vorderde steeds belangrijker werden. Na het realiseren van de verkoop en het optreden van in de ogen van de gemeente onwenselijke ontwikkelingen, is de gemeente pas goed hierover gaan nadenken. De contractuele afspraken en de mazen daarin waren toen echter al vastgelegd. De koop (en dus ook de prijs) was overeengekomen en de sturingsmogelijkheden van de gemeente richting camping waren beperkt.

2.4 Beantwoording van onderzoeksvragen 4, 5 en 7.

”Zijn er bij actoren in het proces fouten gemaakt of onzorgvuldigheden opgetreden bij het maken van afspraken en de juridische vastlegging daarvan?”

“Zijn de afspraken door fouten of onzorgvuldigheden in een bepaalde richting verschoven?”

“Indien er fouten of onzorgvuldigheden zijn ingeslopen, wanneer, hoe, door wie en waarop is dat gebeurd?”

Op basis van het onderzoek concluderen wij, met de wijsheid van achteraf, dat er fouten zijn gemaakt. Deze fouten zijn echter niet terug te voeren op bepaalde actoren, maar zijn veeleer te herleiden tot een aantal patronen binnen het gemeentelijk apparaat. Deze patronen bespreken wij hieronder.

2.4.1 Patronen

Het eerste patroon betreft het **niet expliciteren van doelstellingen**. De gemeente heeft, politiek en ambtelijk, verzuimd de inhoudelijke doelstellingen over de toekomstige functie en inrichting van de camping te expliciteren en inhoudelijk uit te werken. Dit geldt zowel voor het ontbreken van de feitelijke doelstellingen als voor de beleidskaders. Dit aspect is bij de beantwoording van eerdere onderzoeksvragen uitgebreid aan de orde geweest.

Het tweede patroon behelst het **niet goed invullen van het opdrachtgeverschap door de gemeente.**

De raad heeft zich na het vaststellen van de doelstellingen voor de verkoop van de camping niet meer actief bemoeid met de verkoop. Ook blijkt niet uit de aanvullingen dat de raad inhoudelijke discussie heeft gehad over de doelstellingen of over de voorwaarden en bepalingen in de koopovereenkomst, dan wel daar kritische vragen over heeft gesteld. Ditzelfde geldt voor het proces van privatisering. Het College heeft de dienst SRO een aantal kaders gegeven voor de verkoop van de camping (voornamelijk financiële kaders). Maar wat het College van B&W verzuimd heeft te doen is de dienst te sturen door beleid te voeren op of kaders mee te geven ten aanzien van de inhoudelijke doelstellingen.

Het College heeft zich niet afgevraagd of de verkoop aan de huidige beheerder (de enige optie om het taakstellend budget te realiseren zonder de uitbreiding van 4 hectare) opwoog tegen de consequenties van het niet meer inhoudelijk kunnen meesturen ten aanzien van de inrichting van de camping. Daarnaast heeft het College geen aandacht besteed aan het feit dat er in deze situatie sprake was van een ambtenaar die op de loonlijst stond van SRO en dat dezelfde dienst verantwoordelijk was voor de verkoop van de camping. Feitelijk werd gevraagd aan de dienst SRO om te onderhandelen met een collega of om het extern uit te besteden (dat laatste is uiteindelijk gebeurd).

De dienst SRO heeft als opdrachtgever voor de onderhandelingen gekozen voor een afwachtende en afstandelijke rol en stond feitelijk geheel buiten de onderhandelingen. Bovendien is er geen gedegen schriftelijke overdracht geweest tussen de onderhandelaars, SRO en de opstellers van de koopovereenkomst. De dienst SRO heeft daarmee in haar opdrachtgeverschap naar Den Hertog en naar de stellers van het koopcontract niet voldoende kaders gesteld en meegegeven. Alle overdrachten van wensen en kaders zijn mondeling en “tussen de bedrijven door” gecommuniceerd. Er zijn geen harde afspraken op papier gezet. Naar onze mening is dit een belangrijke verklaring voor het ontbreken van scherpheid en eenduidigheid in het koopcontract en daarmee voor de in het vervolg daarvan ontstane problemen.

Het derde patroon betreft **de lange tijd die de gemeente nodig heeft om in te grijpen en strikt te gaan handhaven.**

Het “maximaal ter wille zijn aan Rewinkel” bepaalt lange tijd de opstelling en het handelen van de gemeente. Vóór maart 2000 vinden er allerlei kleinere ontwikkelingen plaats op de camping die de gemeente niet toejuicht. Echte actie vindt echter niet plaats. Pas op het moment dat de gemeente in maart 2000 wordt geconfronteerd met kavels op de camping die te koop worden aangeboden, begint de gemeente strikt te handhaven. Het dossier is dan inmiddels 6 jaar oud. Al die tijd heeft de gemeente onvoldoende invulling gegeven aan haar toezichtstaak, waardoor afspraken en bepalingen steeds weer werden opgerekt.

Er zijn nagenoeg geen controles uitgevoerd en uit de interviews blijkt dat er feitelijk pas bezoeken aan de camping worden gebracht sinds 2000, als er van handhaving via de reguliere weg al bijna geen sprake meer kan zijn. Door het niet strikt handhaven van de afspraken en het toezicht houden op de ontwikkelingen, ziet de gemeente zich geconfronteerd met ontwikkelingen op de camping die tegen de afspraken in gaan. Hieronder volgt een aantal van die ontwikkelingen:

- er staan gekoppelde bungalows terwijl de gemeente aan heeft gegeven dit niet te willen
- in een brief van 14 juni 1999 geeft de gemeente aan dat het uitbouwen van terrassen niet is toegestaan; inmiddels staan er chalet-caravans met veranda”s
- de kleur ten aanzien van de chaletcaravans welke door de Welstandscommissie in het akkoord van 9 december 1998 wordt aangedragen is niet bij alle chalets gerealiseerd; er is inmiddels ook sprake van stenen huisjes en andere kleuren.

Hoewel al in 1995 de opstelling van de koper verandert en er steeds meer kleine conflicten zijn, blijft de gemeente meedenken met de plannen van Rewinkel (althans tot maart 2000). De signalen van een andere opstelling van de koper, die er blijkens de documenten wel degelijk zijn, worden niet als zodanig opgemerkt en het handelen van de gemeente verandert niet.

Het inschakelen van Centraal Beheer Rechtsbijstand in 1995 door de koper en de veranderende aard in de briefwisseling en de gesprekken tussen de koper en de gemeente, leidt bij de gemeente niet tot acties of een andere houding.

De opstelling van “goed vertrouwen” blijft voor de gemeente leidend in de gesprekken en onderhandelingen, terwijl Rewinkel allang juridische back-up heeft verzameld. Als gedurende het traject duidelijk wordt dat het koopcontract scherper had gemoeten omdat bepalingen en afspraken opgerekt worden en het contract dus in die zin niet voldoet, moet de gemeente tijd en moeite investeren om zo scherp mogelijk te handhaven. Immers, het contract is niet “waterdicht” en des te belangrijker is het om (ongewenste) ontwikkelingen in de gaten houden en door strikte nalevingsactiviteiten Rewinkel iedere keer een stap voor te zijn.

Op dit moment worden de ontwikkelingen op MidlandParc door de gemeente scherp in de gaten gehouden en wordt ook scherper gehandhaafd. Afspraken worden gecontroleerd en indien Rewinkel in gebreke blijft, wordt er direct actie ondernomen.

Een vierde patroon betreft **het ontbreken van centrale regie en een gebrekkige coördinatie en overdracht van informatie.**

Het is opvallend in dit dossier dat er vanuit de gemeente zeer veel mensen bij betrokken zijn, waarbij onduidelijk is wie op welk moment welke rol speelde en welke verantwoordelijkheid had. Met uitzondering van de laatste tijd is er niemand geweest die de regie over het totale proces heeft genomen en de acties vanuit de gemeente heeft gecoördineerd. Lange tijd is het dossier MidlandParc nauwelijks een dossier geweest. Het topmanagement van de betrokken diensten bemoeide zich er niet of nauwelijks mee en ook de wethouders waren niet actief betrokken. Dat betekent dat uitvoerende ambtenaren, met een sterk wisselende bezetting, dit dossier kleur hebben gegeven. De ambtelijk of politiek verantwoordelijken hebben dit goedgekeurd of er geen actie tegen ondernomen.

Het gebrek aan regie en het niet nemen van verantwoordelijkheid in combinatie met de vele personele wisselingen heeft er toe geleid dat er weinig strategisch met het dossier is omgegaan, dat er geen overzicht was over het totaal en dat er bij het (gedwongen) overdragen van informatie veel informatie verloren is gegaan. Dat maakte het voor Rewinkel eenvoudiger om een eigen koers te varen, dingen gedaan te krijgen of onder afspraken uit te komen.

Nu de huidige wethouder Van der Werff, samen met een beperkt aantal betrokken ambtenaren, nadrukkelijk de regie voert en er bovenop de afspraken gezeten wordt, krijgt de gemeente zaken voor elkaar.

2.4.2 *Verklarende factoren*

Aan bovengenoemde patronen ligt een aantal factoren ten grondslag dat meer specifiek het onderliggende dossier behelst.

Versnippering

Opvallend is de versnippering binnen dit dossier. Zowel vanuit het oogpunt van archivering (zoals een medewerker treffend zei: “ik bel u hierover terug want overal ligt iets van dit dossier”), als vanuit het aantal personen binnen de gemeente dat een rol heeft gespeeld in dit traject. Er zijn voor dit onderzoek 15 mensen geïnterviewd en het merendeel van hen geeft aan slechts een gedeelte te kennen van het traject en de opvolger te zijn van iemand anders.

Hoewel dit gedeeltelijk te wijten is aan de politieke structuur (ambtstermijnen et cetera) is het wel degelijk een punt van aandacht. Veel opvolgers zagen zich geconfronteerd met beslissingen en acties van hun voorganger en moesten door gebrekkige archivering en overdracht “roeien met de riemen die de ander had achter gelaten”. Niet altijd is duidelijk geweest wat de achtergrond was van bepaalde keuzes. Een voorbeeld hiervan is de keuze voor verkoop of erfpacht. Deze twee mogelijkheden zijn niet naast elkaar geplaatst en bezien op haalbaarheid en op de gevolgen op politiek-bestuurlijk en maatschappelijk vlak.

Onvoldoende regie door de gemeente Amersfoort

Hoewel het gebied Birkhoven-Bokkeduinen al lange tijd hoog op de politieke agenda stond, is niet (voldoende) onderkend dat het een complex dossier was. Naast het feit dat het afstoten van de exploitatie en het beheer van de camping an sich al een complex vraagstuk is, zijn belangrijke signalen in het traject die aangaven of de goede koers gevaren werd, niet voldoende onderkend. Hoewel de opstelling van Rewinkel veranderde, bleef de gemeente welwillend. Hoewel er gebouwen op de camping verschenen waar geen vergunning voor was, bleef de gemeente welwillend. Door deze opstelling heeft de gemeente zich in een afwachtende rol gepositioneerd. Dat betekende dat zij weinig anders kon doen dan wachten op de volgende actie van Rewinkel om deze vervolgens weer aan te vechten.

Deze “incident-sturing” is kenmerkend voor de wijze van handelen van de gemeente. Met andere woorden: “pas als het brandje er is, wordt het geblust”. Het gevolg van deze “incident-sturing” is dat de “rookschade” blijft.

De gemeente heeft geen duidelijke regie gehad in de ontwikkelingen op MidlandParc. Daarbij komt dat ook niet voldoende is nagedacht over de te voeren strategie ten aanzien van de ontwikkelingen op de camping en ook niet ten aanzien van de sancties bij het niet-naleven van de overeengekomen afspraken.

Niet tijdig en optimaal gebruik maken van aanwezige kennis en deskundigheid

Wat ons opvalt in dit traject is dat de know-how binnen of buiten (maar wel in het bereik van) de gemeente Amersfoort niet tijdig en niet optimaal benut werd. Een aantal voorbeelden:

- bij de keuze voor erfpacht of verkopen wordt geen jurist ingeschakeld
- de steller van het koopcontract wordt pas ingeschakeld op het moment dat de onderhandelingen achter de rug zijn
- er wordt geen extern advies ingewonnen over de inhoud van de op te stellen koopovereenkomst
- terwijl Rewinkel in 1995 al gebruik maakt van Centraal Beheer Rechtsbijstand en eind 1998 de expertise inhuurt van CMS Derks Star Busman Hanotiau, wacht de gemeente tot maart 2000 om externe expertise van Houthoff Buruma advocaten in te winnen.

2.4.3 *Concluderend*

De kern van dit dossier en de problemen die daarbij ontstaan zijn, hebben voornamelijk te maken met de patronen die terug te vinden zijn in het gemeentelijk apparaat van Amersfoort (politiek, bestuurlijk en ambtelijk). De fouten of onzorgvuldigheden die hieruit voortvloeien hebben geleid tot het verschuiven van de afspraken. De gemeente heeft enerzijds de schriftelijke afspraken niet scherp genoeg geformuleerd en anderzijds toegelaten dat de wederpartij gemaakte afspraken niet nakwam. Bijvoorbeeld het langdurig toelaten van bouwen van chaletcaravans die, zo blijkt uit interviews, voor de gemeente niet aan de gewenste afmetingen, kleur en vorm voldoen.

Met de wijsheid van vandaag constateren wij dat het koopcontract op een aantal punten scherper had gekund/gemoeten. Wat echter ook niet uit het oog verloren mag worden is dat de partij waarmee de gemeente te maken heeft, al het mogelijke doet om de grenzen op te zoeken en op meerdere punten deze ook overschrijdt. De ietwat naïeve houding van de gemeente heeft het Rewinkel mogelijk gemaakt te doen wat hij heeft gedaan.

De fouten zijn zowel te ontdekken in het voortraject, tijdens de onderhandelingen en in het opstellen van de koopovereenkomst, als ook in het “naleven” van de koopovereenkomst. Voorbeelden die al genoemd zijn:

- het aanmoedigen van de plannen van de koper omtrent de toekomst van de ontwikkelingen, zonder zelf een toekomstvisie te hebben
- het koopcontract wat niet scherp genoeg is opgesteld
- het niet strikt handhaven van de bepalingen in de koopovereenkomst door de gemeente.

2.5 Beantwoording van onderzoeksvraag 6.

“Zijn derden (advocaten, notarissen) goed geïnformeerd over de doelstellingen en de opdracht van de Raad, in verband waarmee zij hun prestaties moesten leveren?”

Uit het onderzoek blijkt niet dat derden bewust onjuist geïnformeerd zijn. Eén van de patronen die kenmerkend is voor het traject achten wij ook relevant bij de beantwoording van deze vraag.

Het niet expliciteren van de inhoudelijke doelstelling van de gemeente heeft er toe geleid dat derden (makelaars, notarissen en juristen van de gemeente Amersfoort) vooral getracht hebben het beheer en de exploitatie van de camping af te stoten en een zo goed mogelijke opbrengst voor de camping te realiseren. Achteraf gezien waren dit niet de enige doelstellingen die de gemeente Amersfoort hanteerde, maar de inhoudelijke doelstellingen ten aanzien van de inrichting van de camping zijn niet expliciet meegegeven aan derden (deze waren immers nog niet helder bepaald). Het is dus ook niet verbaazingwekkend dat we nu kunnen constateren dat derden aspecten over het hoofd hebben gezien. Want nu weten alle betrokkenen eigenlijk pas wat de gemeente inhoudelijk gezien met de camping had gewild en welke ontwikkelingen zij ongewenst acht.

Uit de interviews en correspondentie in de dossiers van de gemeente Amersfoort komt naar voren dat de eerder genoemde “expliciete” doelstellingen wel duidelijk gecommuniceerd zijn. Kanttekening hierbij is wel dat het twistpunt blijft bestaan of de doelstelling van de gemeente nu het realiseren van een maximale opbrengst voor de camping was (zoals de opdracht van de Raad door de dienst SRO is geïnterpreteerd) of het realiseren van het taakstellende budget (standpunt van het College).

2.6 Beantwoording van onderzoeksvraag 8.

“Is de Raad juist geïnformeerd en zijn zijn doelstellingen bereikt? Wat was de reden voor het juist/onjuist informeren en het wel/niet behalen van de doelstelling? Waren de onderhandelaars voldoende geëquipeerd?”

Uit het onderzoek is niet gebleken dat de Raad onjuist is geïnformeerd. Opvallend is wel dat de Raad nauwelijks geïnformeerd is en daar zelf ook niet naar gevraagd heeft. Kennelijk was het dossier MidlandParc, binnen de context van de grote bezuinigingsoperatie en de reorganisatie, een klein en politiek weinig relevant dossier.

De expliciet gestelde doelstellingen van de Raad zijn gedeeltelijk bereikt. De camping is verkocht en daarmee geen onderdeel meer van de gemeente. Of met de verkoop een maximale opbrengst is gerealiseerd kan niet eenduidig worden beantwoord. Daarvoor heeft de gemeente (SRO) onvoldoende de alternatieve opties onderzocht. Zo zijn de kosten van verhuizing van de beheerder in combinatie met een functie van beheerder sporthal (zijn vorige functie) niet berekend. Bovendien is het de vraag of de kosten die de gemeente heeft moeten maken in de juridische strijd tegen Rewinkel meegenomen moeten worden.

In ieder geval kan gesteld worden dat de maximale opbrengst van de verkoop van de camping te lijden heeft gehad onder de gebeurtenissen in het vervolgtraject.

Over de competenties van de onderhandelaars kunnen wij op basis van dit onderzoek geen uitspraken doen. De onderhandelaars (in casu Den Hertog Makelaardij) hebben wij niet gesproken. Waar we al eerder op hebben gewezen en wat ons inziens ook hier relevant is, is het feit dat de invulling van het opdrachtgeverschap door de gemeente te wensen overliet.

Uit de dossiers blijkt dat de randvoorwaarden die aan de onderhandelaars werden meegegeven (in een brief van 10 april 1996) dezelfde vijf randvoorwaarden zijn geweest als in het formele besluit van het College (op 12 april 1996). In die zin zijn de onderhandelaars goed geïnformeerd geweest over de voorwaarden waaronder de gemeente de verkoop van de camping wilde realiseren. Echter, deze “globaal beschreven” voorwaarden alleen geven niet genoeg scherpte in de onderhandelingen.

Zoals reeds eerder in deze rapportage vermeld, is bij de overdracht van de resultaten van de onderhandelingen aan de steller van de overeenkomst geen formeel overdrachtsdocument opgesteld. Zowel uit de dossiers als uit de interviews blijkt niet dat de dienst SRO aan deze onderdelen van haar rol, als verantwoordelijke dienst voor de verkoop, helder invulling heeft gegeven.

2.7 Beantwoording van onderzoeksvraag 9.

“Is het doel van de gemeente om een laagdrempelige mogelijkheid tot overnachting voor toeristen in Amersfoort in stand te houden, voldoende gewaarborgd bij de verkoop aan de beheerder van de camping?”

Het antwoord op deze vraag luidt “nee”. Uit het onderzoek blijkt dat de gemeente in een te laat stadium pas ècht is gaan nadenken wat de consequenties van de privatisering waren voor de gemeente en wat deze inhielden voor de camping en welke toekomstige ontwikkelingen wel en niet gewenst werden geacht voor de camping. Ook was niet helder wat nu een “laagdrempelige mogelijkheid tot overnachting voor toeristen in Amersfoort” voor de gemeente precies inhoudt. Geïnterviewden stellen dat een aantal van de ontwikkelingen op MidlandParc de “laagdrempelige” mogelijkheid tot overnachting zoals de gemeente het ooit bedoeld heeft, onmogelijk heeft gemaakt. Zo is zelfs op dit moment het zogenaamde “trekkersveldje” niet beschikbaar voor kampeerders omdat er bouwmaterialen liggen opgeslagen. Geconcludeerd wordt dat tijdens de verkoop aan de beheerder het in stand houden van een laagdrempelige mogelijkheid tot overnachting voor toeristen in Amersfoort onvoldoende is gewaarborgd bij de verkoop van de camping. Met name omdat deze doelstelling, ten opzichte van de verantwoordelijken voor de verkoop, niet voldoende is geëxpliciteerd door de gemeente.

2.8 Beantwoording van onderzoeksvraag 10.

“Welke lessen kunnen hieruit getrokken worden?”

De “lessen en aanbevelingen” zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

3 Lessen en aanbevelingen

Na de beantwoording van de vragen van de Rekenkamercommissie staan in dit hoofdstuk de lessen en aanbevelingen voor de gemeente Amersfoort centraal. Deze zijn gedestilleerd uit de antwoorden op de onderzoeksvragen.

3.1 **“Bij privatiseren gaat het om meer dan alleen het realiseren van de financiële doelstellingen.”**

Bij diverse privatiseringen in allerlei sectoren is gebleken dat het goed vastleggen van de toekomstverwachtingen, de toekomstwensen en de gewenste richting achteraf veel problemen kan voorkomen. Hoewel nooit helemaal ingecalculeerd kan worden wat de consequenties van privatiseren zullen zijn, is het belangrijk om als gemeente een inhoudelijk standpunt in te nemen ten aanzien van de ontwikkelingen van het bedrijf/de instantie welke geprivatiseerd gaat worden.

Aanbeveling

De gemeente Amersfoort dient in het vervolg bij privatiseringsvraagstukken ook naar andere invalshoeken te kijken dan de financiële doelstelling en de doelstelling omtrent de taken van de gemeente. Ook de inhoudelijke, organisatorische en juridische invalshoek van de privatisering moeten worden meegenomen. Daarbij gaat het vooral om het expliciteren van het publieke belang, dat gemeoid is met de dienst, die geprivatiseerd wordt. Dit belang dient duidelijk geformuleerd te worden, en vervolgens moet bekeken worden op welke wijze dit belang na de privatisering geborgd kan worden. Op al deze vlakken dient de gemeente beleid toe te passen (en standpunten te ontwikkelen) alvorens zij overgaat tot het privatiseren.

3.2 **“Het expliciteren van alle doelstellingen en verwachtingen die een rol spelen voor de toekomstige situatie, na privatisering, is onontbeerlijk”**

Alle doelstellingen en verwachtingen die een rol spelen ten aanzien van de toekomstige situatie moeten worden geëxpliciteerd. Op die manier kunnen betrokken diensten en medewerkers helder, eenduidig en duidelijk worden geïnformeerd.

En kunnen alle betrokkenen hun werk inrichten om de gezamenlijke doelstellingen te realiseren.

Aanbeveling

De gemeente Amersfoort dient voor ieder privatiseringstraject in de toekomst zowel de doelstellingen als de impliciete overtuigingen te expliciteren en op een eenduidige manier betrokken partijen te informeren. Daarnaast moet de gemeente, in navolging op de toezichhoudende rol, blijven controleren of de doelstellingen die men voor ogen had op de gewenste manier door de betrokken partijen wordt nagestreefd.

3.3 “Bij privatiseringen ligt de regie bij de gemeente”

Het verkopen van een voorheen gemeentelijk onderdeel wil niet zeggen dat de gemeente geen bemoeienis meer heeft. De te privatiseren instellingen hebben een publieke taak en de gemeente dient deze publieke taak te borgen, ook bij uitbesteding aan een private partij. Dat wil zeggen dat de verkoop gepaard gaat met een visie over de toekomst van de instelling en een strategie om die visie te bewerkstelligen. De gemeente heeft daarin de rol van regisseur. Het borgen van de publieke taak van de instelling, ook bij privatiseringsvraagstukken, is de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Aanbeveling

Als de gemeente zich weer geconfronteerd ziet met een privatiseringsvraagstuk is het belangrijk dat de regierol wordt opgepakt. Dat wil zeggen dat goed doordacht wordt wat de wensen en mogelijkheden zijn na de privatisering en dat de gemeente een duidelijke visie en strategie ontwikkeld en naleeft.

De gemeente is regisseur van de privatisering en dient invulling te geven aan deze rol door de publieke taak te borgen.

3.4 “Na een privatisering gaat aan de invulling van de nieuwe (regie-)rol van het gemeentelijke apparaat een zorgvuldige equipering en organisatie vooraf ”

Na privatisering ontstaat een nieuwe rol voor de gemeente. Waar de gemeente een regisserende functie heeft tijdens de privatisering, heeft zij een toezichhoudende en handhavende taak nadat de privatisering heeft plaatsgevonden. Het is belangrijk dat de gemeente de eigen organisatie zo inricht en equipeert dat zij invulling kan geven aan deze toezichhoudende rol.

Er dienen middelen en tijd vrijgemaakt te worden om op het opgestelde beleid ten aanzien van de privatisering en de afspraken ten aanzien van gewenste en ongewenste ontwikkelingen, toe te zien en te zorgen dat deze nageleefd worden. Bij het organiseren van de toezichhoudende taak moet rekening gehouden worden met het feit dat versnippering van het dossier lastige situaties met zich meebrengt en onzorgvuldigheden in de hand werkt.

3.5 “Handhaving speelt na privatiseringen een prominente rol in het naleven van de afspraken die overeengekomen zijn.”

Nadat de gemeente en de private partij tot overeenstemming zijn gekomen en de koop een feit is, gaat de gemeente haar nieuwe, toezichthoudende rol invullen. Dat betekent dat er duidelijk moet worden gehandhaafd, het is immers een van de weinige instrumenten die de gemeente nog tot haar beschikking heeft om ervoor te zorgen dat afspraken die gemaakt zijn worden nagekomen om op die manier de invulling van de publieke taak te borgen.

Aanbeveling

Het vorengaande betekent dat er een gedegen handhavingsbeleid gevoerd moet worden en dat voor iedere privatiseringsvraagstuk een handhavingsplan wordt opgesteld. Daarnaast wordt binnen de organisatie van de gemeente erop toe gezien dat de inzet, doelen en gedefinieerde resultaten in het handhavingsplan worden waargemaakt door beide partijen.

3.6 Ten aanzien van MidlandParc: “Gedane zaken nemen geen keer, richt de pijlen op de toekomst”

Hoewel nu duidelijk is dat de gemeente de situatie rondom MidlandParc niet gewild heeft en fouten heeft gemaakt in het verleden, wordt het nu tijd om de pijlen op de toekomst te richten. De gemeente is de bepalende factor in het creëren van een win-win situatie. Ook al is de “win” veel kleiner dan in eerste instantie ingecalculeerd. Dat zij zich geconfronteerd ziet met ontwikkelingen die ze niet wil is de hernieuwde werkelijkheid en dat blijft zo.

Aanbeveling

Er loopt nog een aantal procedures en deze dienen te worden afgerond. Het gaat hierbij met name om de procedures ten aanzien van het bouw materiaal wat op het trekkersveldje is geplaatst, de afrekening van het anti-speculatiebeding en een mogelijke procedure rond de permanente bewoning.

Afspraken moeten immers worden nagekomen. Strikte handhaving en de regie in één hand, zoals dat nu is ingevuld, werpt dan zijn vruchten af. Wij pleiten daarbij voor een rationele koers, waarbij de emotionele geladenheid rondom dit dossier plaats maakt voor een rationele aanpak. Daartoe dient de gemeente afspraken te maken met de huidige eigenaar over de toekomst en deze na te komen en na te laten komen.

Bijlagen

Periode 1994 -1996

Periode 1997 - 2000

Periode 2001 - heden

Lijst met geïnterviewden

Dossieroverzicht

Periode 1994 -1996

1 Inleiding

Centraal in deze bijlage staan de jaren 1994 tot en met 1996. Dit is de periode waarin de privatisering werd voorbereid en de camping werd verkocht.

In de periode van 1994 tot en met 1996 hebben een aantal belangrijke beslismomenten plaatsgevonden die van invloed zijn geweest op het traject van privatisering van de stadscamping van de gemeente Amersfoort. Deze beslismomenten komen naar voren uit de documenten en dossiers die bestudeerd zijn. Tevens is door middel van de interviews kleuring gegeven aan de gevonden feiten. Deze bijlage bestaat uit een weergave van de feiten en een beschrijving van de bevindingen uit interviews. Gezamenlijk levert dit een beeld van de activiteiten en gebeurtenissen in de periode van 1994 tot en met 1996.

2 Feitenrelaas 1994 en 1995

2.1 1994

Op *27 oktober 1994* wordt een informatiebijeenkomst gehouden voor Amersfoortse sportverenigingen. Daarin worden de onderzoeksopdrachten van de sector onderwijs en recreatie toegelicht. De aard van het onderzoek ten aanzien van de gemeentelijke camping behelst het realiseren van 'geen gemeentelijke bemoeienis'.

Op *20 december 1994* heeft de gemeente Amersfoort, in de persoon van de heer Steijn (directeur SRO) en de heer Klarenbeek (controller SRO) een gesprek met de heer Den Hertog van Den Hertog Makelaardij, inzake de taxatie van camping "De Bokkeduinen".

In een brief van *23 december 1994* krijgt Den Hertog Makelaardij van de gemeente de opdracht om een voorlopige schatting van de verkoopwaarde van de camping "De Bokkeduinen" in huidige staat en met uitbreidingsmogelijkheden te maken.

2.2 1995

Op 3 januari 1995 brengt de heer Den Hertog (makelaar/ taxateur) een bezoek aan de camping, in aanwezigheid van de heer Van Westen (hoofd exploitatie van de gemeente) en de heer Klarenbeek (controller dienst SRO).

Op 6 januari 1995 levert Den Hertog een rapportage van de taxatie af aan de gemeente Amersfoort. Hierin wordt camping "De Bokkeduinen" gewaardeerd op 1,4 miljoen gulden bij een onderhandse verkoopwaarde (voor uitbreiding). Deze taxatie is gebaseerd op de volgende uitgangspunten en situatie:

- een kadastrale grootte van 62.000m²
- het verkrijgen van de benodigde vergunningen, waaronder een kampeerexploitatievergunning voor 257 eenheden (140 jaar- en seizoenplaatsen en 117 toeristische plaatsen)
- zonder verplichting van overname personeel
- zonder beperkingen van de ondernemer in verband met gebruik, prijsstelling et cetera
- inclusief de roerende zaken welke aanhorig zijn aan de onroerende zaken, zoals dubbele stacaravan in gebruik als beheerderswoning en sanitair unit.

De taxatie ná uitbreiding wordt gewaardeerd op 1,8 miljoen gulden. Uitgaande van:

- een kadastrale grootte van 102.000 m²
- het verkrijgen van de benodigde vergunningen, waaronder een kampeerexploitatievergunning voor 400 eenheden (250 jaar- en seizoenplaatsen en 150 toeristische plaatsen).

Hierbij maakt de taxateur de opmerking dat indien op het perceel grond voor uitbreiding ook de bouw van recreatiebungalows (ca. 70m²) is toegestaan, de getaxeerde waarde per toegestane bungalow met 15.000 gulden kan worden verhoogd.

In de periode van 16 januari tot en met 9 november 1995 ontvangt de gemeente van verschillende partijen een brief waarin zij interesse tonen voor de aankoop van de camping. Tot en met 3 oktober 1995 bericht de gemeente hen terug dat er binnen de gemeente een kern-takendiscussie plaatsheeft en dat besluitvorming over de verkoop van de camping in het najaar van 1995 te verwachten is.

In december 1995 bericht de gemeente aan geïnteresseerden dat er inderdaad besloten is om de camping te verkopen, maar dat de geëigende weg is dat de huidige beheerder als eerste in staat wordt gesteld een bod te doen op de camping.

De gemeente, in casu de heer Steyn (directeur SRO), ontvangt op *3 mei 1995* een brief van de heer Rewinkel waarin hij aangeeft middels deze brief de gesprekspunten van de gevoerde gesprekken op *6 februari 1995* en *25 april 1995* kort te willen weergeven. In deze brief stelt de heer Rewinkel dat het bericht van de gemeente aan hem op *6 februari 1995*, dat verkoop van de camping de enige optie is, hem destijds 'nogal verbaasd heeft'. Rewinkel heeft in dit gesprek aan de heer Klarenbeek gevraagd of dit betekende dat 'dit wel eens mijn laatste jaar als beheerder van camping "De Bokkeduinen" zou kunnen zijn'. De heer Klarenbeek bevestigde dit vermoeden. De heer Steyn stelde vervolgens voor de verkoop van de camping aan de heer Rewinkel als optie te bezien. De heer Rewinkel heeft, na gezamenlijk te hebben bekeken hoe hij het financieel rond zou kunnen krijgen, aangegeven een serieuze koopgegadigde te willen zijn. In dit gesprek heeft de heer Klarenbeek tevens geadviseerd in geval van uitbreiding, inclusief de bouw van bungalows, voor de financiële dekking een betrouwbare externe participant te zoeken.

In het gesprek van *25 april 1995* wordt door de heer Rewinkel de aankoop van de camping als haalbaar beschouwd. Tevens wijst de heer Rewinkel in dit gesprek op het feit dat de investeringen en verhuiskosten van hem als beheerder van de camping, indien niet wordt overgegaan tot verkoop aan hem, in werkelijkheid veel hoger zijn dan de begrote 25.000 gulden: namelijk 79.850 gulden

De gemeente reageert schriftelijk op *11 mei 1995* op de brief van de heer Rewinkel (geschreven d.d. 28 april 1995, ondertekening door de heer Steyn). In deze brief wordt op een aantal punten van de brief van de heer Rewinkel ingegaan. De gemeente nuanceert de uitspraak van de heer Rewinkel dat het eventueel te betalen wachtgeld mogelijk een onderdeel van de financiering voor de aankoop van de camping door de heer Rewinkel zou kunnen zijn. Zo gedetailleerd als weergegeven in de brief van Rewinkel is het volgens de gemeente niet gesteld.

De gemeente geeft ook aan wel te hebben gesproken over de mogelijkheid tot het verkrijgen van hulp bij de opzet van een onderneming (door het mobiliteitscentrum), maar dat de stelling van de heer Rewinkel dat een lening via het mobiliteitsplan kan worden afgesloten, te prematuur wordt geacht. Tevens vermeldt de gemeente dat de heer Rewinkel vergeten is in zijn brief op te nemen dat door de gemeente in het gesprek is aangegeven dat de prijsvorming pas plaatsvindt bij een verkoopopdracht en dat de taxatiewaarde derhalve niet gelijk hoeft te zijn aan de verkoopprijs. Onderstreept wordt dat de heer Rewinkel in de mogelijkheid wordt gesteld de financiering rond te krijgen en mee te doen als kandidaat. Andere gegadigden worden door de gemeente echter niet uitgesloten.

De laatste opmerking van de gemeente betreft de verwijzing naar vervangende woonruimte. In het huurcontract wordt vermeld dat bij beëindiging van de arbeidsovereenkomst door de verhuurder (de gemeente) vervangende woonruimte zal worden aangeboden. Of en hoe daarbij aan de voorwaarden van de heer Rewinkel ten aanzien van onder meer zijn (huis)dieren kan worden voldaan, kan de gemeente niet overzien.

Als reactie op de brief van de gemeente wendt de heer Rewinkel zich tot Centraal Beheer Rechtsbijstand. Deze stelt op 11 mei 1995 een brief op die op *15 mei 1995* door de gemeente ontvangen wordt. Daarin benadrukt Centraal Beheer Rechtsbijstand dat cliënt (de heer Rewinkel) geïnteresseerd is in aankoop van de camping en verzoekt deze het College uitdrukkelijk nog niet met derden te onderhandelen omtrent mogelijke verkoop van de camping.

‘Gezien de positie van Rewinkel dienen eerst met hem als potentiële koper daaromtrent gesprekken gevoerd te worden’; aldus Centraal Beheer Rechtsbijstand. ‘Indien de te voeren onderhandelingen onverhoopt niet tot verkoop aan cliënt leiden, zal nader overleg gevoerd moeten worden omtrent de dan ontstane situatie’. Tevens wijst Centraal Beheer Rechtsbijstand erop dat indien de gemeente in die situatie de arbeidsrelatie met cliënt wenst te beëindigen, aan hem compensatie dient te worden geboden voor de door hem te lijden inkomens- en pensioenschade, naast de van toepassing zijnde wachtgeldregeling. Ook dienen afspraken gemaakt te worden omtrent passende woonruimte die hem bij het verlaten van de dienstwoning moet worden geboden.

‘Cliënt beschikt thans over een kavel van circa 2000m² grenzend aan een door hem gebouwde dierenren. Eveneens zal onderdeel van een met de cliënt te treffen regeling moeten zijn dat een redelijke compensatie voor de door hem gedane investeringen voor zijn huisvesting, alsmede compensatie voor de door hem gemaakte overuren en niet genoten vakantiedagen’.

Centraal Beheer Rechtsbijstand besluit de brief met het verzoek van de cliënt alle verdere correspondentie en contacten via de heer Wijk van Centraal Beheer Rechtsbijstand te laten verlopen.

Op *24 mei 1995* ontvangt de gemeente een aangetekende brief van Centraal Beheer Rechtsbijstand waarin uitdrukkelijk om het standpunt van het College op de brief van 11 mei wordt gevraagd.

Op *1 juni 1995* reageert de gemeente, via de gemeentesecretaris en de burgemeester, op de brieven van 11 en 24 mei 1995. In de brief vermeldt de gemeente dat zij geen aanleiding ziet om in dit stadium op de brieven te reageren. Het standpunt van het College is, dat de inhoud van de brief van 1 mei 1995 vooruitloopt op de zaak. De gemeente erkent dat de verkoop van de camping onderdeel uitmaakt van de voorstellen om de bezuiniging van 25 miljoen gulden te realiseren. In de maanden oktober/november 1995 neemt de gemeenteraad besluiten aangaande de voorstellen inzake genoemde bezuinigingen.

Tevens stelt de gemeente dat indien het voorstel ten aanzien van de verkoop van de camping wordt overgenomen zij zich nader zal beraden over de te hanteren procedure ter zake en een nader standpunt innemen ten aanzien van de positie van de heer Rewinkel in dat kader.

Terzijde merkt de gemeente op dat de kosten voor de Rechtsbijstand voor rekening van de heer Rewinkel komen en noch nu, noch in de toekomst door de gemeente zullen worden gedragen. De gemeente stemt in om eventuele verdere correspondentie via de heer Wijk van Centraal Beheer Rechtsbijstand te laten verlopen.

De heer Wijk (Centraal Beheer Rechtsbijstand) reageert door middel van een brief aan het College op *21 juni 1995*. In deze brief wordt vastgesteld dat door de positie van de heer Rewinkel het billijk wordt geacht dat eerst met hem zal worden gesproken na het definitieve besluit van de gemeenteraad inzake de verkoop van de camping.

Derhalve wordt ervan uitgegaan dat niet met andere potentiële kopers gesproken wordt, zonder Rewinkel eerst in de gelegenheid te stellen zijn voorstellen daaromtrent kenbaar te maken. De heer Wijk gaat er, gezien de inhoud van de brief van de gemeente van 1 juni 1995, dan ook van uit dat zolang cliënt niet door de gemeente wordt benaderd, ook niet met andere kopers wordt gesproken.

Op *14 november 1995* geeft de gemeente aan Rekread & Partners opdracht om een second opinion uit te voeren op de indicatieve waardebeoordeling van Den Hertog Makelaardij. In de offerte wordt de volgende aanleiding gegeven: “De gemeente heeft de intentie om de camping te privatiseren, een beleidsmaatregel voortvloeiend uit de kerntakendiscussie. Een belangrijke eerste fase in het privatiseringsproces is de waardebeoordeling.

In opdracht van de gemeente heeft Den Hertog taxaties b.v. op 6 januari 1995 een indicatieve waarde bepaald. Op verzoek van de raad is aan Rekread & Partners bij monde van de heer S. Haven gevraagd een onderzoeksvorstel te formuleren ten behoeve van een second opinion van de waardebeoordeling.”

De onderzoeksvraag behelst: “Welke rentabiliteitswaarde voor camping "De Bokkeduinen" te Amersfoort is realistisch te noemen, gelet op de capaciteit, kwaliteit, de bedrijfsactiviteiten en de toekomstmogelijkheden?”

Op *1 december 1995* wordt de heer Rewinkel door de gemeente bericht over het besluit van de gemeente om na het bekendmaken van de second-opinion te starten met de verkoop van de camping. De heer Rewinkel wordt als eerste in de gelegenheid gesteld met de gemeente in onderhandeling te gaan. Binnen een vastgestelde termijn zal duidelijk moeten worden of de verkoop aan de beheerder gerealiseerd kan worden. Indien dit niet het geval is, zal worden overgegaan tot een algemene verkoopopdracht.

3 Bevindingen uit interviews over de jaren 1994 en 1995

Eind 1994 en begin 1995 worden stappen ondernomen om de camping te verkopen. Dit is het gevolg van een kerntakendiscussie waarin het College van B&W het beheer en de exploitatie van de stadscamping niet als één van de kerntaken van de gemeente beschouwd. Daarnaast speelt de bezuinigingsoperatie binnen de gemeente Amersfoort, waarbij voor 25 miljoen gulden aan structureel geld bezuinigd moet worden. Eén van de opdrachten van SRO was het uitvoeren van een onderzoek naar de mogelijkheden omtrent het verkopen van de stadscamping. De doelstelling was een zo groot mogelijke winst behalen met de verkoop van de camping.

Helaas was de verkoop van de camping niet de enige verandering voor de gemeente Amersfoort op dat moment. Er was sprake van een reorganisatie en kanteling van de gemeente en veel personele mutaties. Dat had tot gevolg dat de voorbereiding op de verkoop van de camping en de daadwerkelijke verkoop door bemoeienis van veel verschillende personen wellicht niet de aandacht en continuïteit heeft gekregen die het had moeten hebben, achteraf gezien. Door diverse geïnterviewden wordt de summiere aandacht voor de verkoop van de camping toch wel als 'apart' omschreven omdat het grondgebied waarbinnen de camping valt een omstreden gebied is en de politieke belangstelling voor dit gebied altijd erg groot is geweest. Het heeft er echter alle schijn van dat de politieke beroering omtrent dit gebied tijdens de rumoerige periode van veranderingen binnen de eigen organisatie niet erg groot is geweest. Dit in tegenstelling tot de periode na de verkoop waarbij het grondgebied weer hoog op de politieke agenda verschijnt.

De taxatie van de camping door Den Hertog en de second opinion door Rekread&Partners steunen elkaar in de taxatiewaarde van de camping. De taxatie is marktconform geweest.

Het besluit van het College om te verkopen en niet te kiezen voor een andere optie (verpachten, verhuren) komt voort uit de eindrapportage die de dienst SRO opstelt waarin verkoop de enige optie lijkt waardoor het taakstellend budget gerealiseerd kan worden. Bij de andere opties wordt met name het overnemen of ontslaan van de beheerder als grootste kostenpost gezien. De meest lucratieve optie is dan ook de verkoop van de camping aan de huidige beheerder.

Daarop stelt de dienst SRO aan de huidige beheerder voor om de camping te kopen van de gemeente.

De gesprekken die tussen de huidige beheerder en de dienst SRO gevoerd worden over de toekomst van de camping worden, op dat moment, door de geïnterviewden omschreven als 'gemoedelijk' en 'op basis van wederzijds vertrouwen'. De beheerder geeft aan geïnteresseerd te zijn in het kopen van de camping en de gemeente wil de camping graag verkopen. Tot op dat moment lijken de belangen niet strijdig.

In de tweede helft van 1995 lijkt het erop dat de gesprekken met de heer Rewinkel minder 'gemoedelijk' verlopen. Rewinkel schakelt Centraal Beheer Rechtsbijstand in en er vindt een briefwisseling plaats tussen zijn contactpersoon aldaar en de gemeente. Deze briefwisseling ondersteunt de basis van 'wederzijds vertrouwen' niet en geeft in feite al een indicatie voor de houding van de heer Rewinkel ten opzichte van de gemeente.

Dit signaal wordt niet als zodanig opgepakt door de gemeente. Wel stemt de gemeente ermee in de gesprekken vanaf dat moment via de heer Rewinkels contactpersoon van Centraal Beheer Rechtsbijstand te laten verlopen.

4 Feitenrelaas over het jaar 1996

Op 5 januari 1996 ontvangt de gemeente een concept rapport van Rekread & Partners ten aanzien van de second opinion van de waardebeoordeling van camping de Bokkeduinen. Hierin worden, in het kort, de volgende uitspraken gedaan:

- de rentabiliteitswaarde voor uitbreiding wordt geschat op 1,3 miljoen gulden
- de rentabiliteitswaarde, na uitbreiding van 4 hectare, wordt geschat op 1,6 miljoen gulden.

Tevens adviseert Rekread & Partners het uitbreidingsperceel te bestemmen als chaletpark (68 chalets) waarmee de totale omzet van 355 naar 649 duizend gulden zal stijgen. Wel wordt een investering noodzakelijk geacht van 330.000 gulden voor het wegwerken van achterstallig onderhoud en 450.000 gulden voor het realiseren van het voorstel voor een chaletpark.

Rekread & Partners gaat in de onderzoeksrapportage tevens in op de mogelijkheden om de uitbreiding van 4 hectare op twee manieren te gebruiken:

- enerzijds als recreatiegebied dat verkocht kan worden aan particulieren die er een recreatiewoning op kunnen plaatsen
- anderzijds het plaatsen van een chaletparkje met chalets (definitie Rekread & Partners: houten, niet nagelvaste, huisjes. Oftewel blokhutten, mobiele bungalows en bungalettes).

Op *24 januari 1996* bespreken de gemeente, in de personen van de heer Lok en de heer Klarenbeek, en Rekread & Partners het rapport en wordt het commentaar meegegeven aan Rekread & Partners.

Op *8 februari 1996* wordt het definitieve rapport aan de gemeente aangeboden.

Naar aanleiding van de rapportage van Rekread & Partners wordt een notitie ten behoeve van de toekomstige exploitatie van camping "De Bokkeduinen" opgesteld (datum en steller onbekend, omstreeks februari 1996). In deze notitie wordt aangegeven welke maatregelen noodzakelijk zijn om de exploitatie zoals beschreven in het Rekread & Partner-rapport te laten slagen. Als overweging wordt aan het einde van de notitie meegegeven dat de organisatie (de gemeente) zich af zal moeten vragen of de mogelijkheden aanwezig zijn om het merendeel van de genoemde maatregelen uit te voeren.

Op *10 april 1996* verleent de gemeente opdracht aan Den Hertog om de camping te verkopen. De randvoorwaarden die gesteld worden aan de verkoop zijn overeenkomstig de voorwaarden die het College stelt in de brief van 12 april 1996 (zie hieronder).

Op *12 april 1996* (ingekomen bij SRO op 15 april) verstuurt het College van de gemeente Amersfoort aan de heer Steyn, directeur van de dienst SRO, een brief waarin hij besluit tot verkoop van de camping onder de volgende voorwaarden:

- alleen de huidige camping wordt verkocht (6,2 hectare), waarbij uitbreiding van 4 hectare in optie blijft
- de verkoopopdracht wordt in handen gesteld van Den Hertog Makelaardij
- in de opdrachtverstrekking wordt aangegeven dat eerst zal worden onderhandeld met de huidige beheerder, waarbij ervan wordt uitgegaan dat indien de onderhandelingen niet leiden tot een gewenst resultaat, tot algemene verkoop wordt overgegaan

- de in het kader van de KTO-operatie vastgestelde taakstelling van 89.000 gulden wordt gewijzigd in 60.560 gulden
- de verlaging van de taakstelling met 28.440 gulden wordt voor 1996 ten laste gelegd van de reserve ombuigingsoperatie en vanaf 1997 structureel ten laste van de stelpost nieuw beleid.

Het College verzoekt de heer Steyn aan deze besluitvorming uitvoering te geven en tevens een oplossing aan te dragen voor het wegvalende dekkingsbedrag van 49.000 gulden in de SRO-begroting.

De heer Rewinkel verstuurt op *16 april 1996* een telefax aan Den Hertog Makelaardij waarin hij hen op de hoogte stelt van een bespreking van 15 april 1996 waarbij is overeengekomen dat hij de camping koopt voor een bedrag van 1,4 miljoen gulden, plus de aangrenzende gronden, alles in totaal voor 2,1 miljoen gulden. Na afloop van het gesprek, zo stelt de heer Rewinkel, heeft de heer Klarenbeek van de gemeente Amersfoort het aankoopbedrag voor de camping van 1,4 miljoen gulden nogmaals telefonisch bevestigd. Den Hertog stuurt deze fax door naar de heer Klarenbeek van de gemeente.

De heer Klarenbeek reageert diezelfde dag (*16 april 1996*) via de fax op bovenstaand bericht van de heer Rewinkel. Hierin vermeldt hij dat hij de waardebeoordeling van de bestaande camping met het huidige gebruik heeft bevestigd. Van totstandkoming van een overeenkomst is nog geen sprake.

Dat kan niet eerder gebeuren dan dat het College (de opdrachtgever) zowel de randvoorwaarden als het bod heeft geaccepteerd.

Ook de heer Den Hertog reageert op de schriftelijke bevestiging van de heer Rewinkel op *16 april 1996*. Daarin stelt Den Hertog dat hij het bod aan de gemeente heeft doorgegeven, maar dat er nog geen sprake is van een overeenkomst zolang de opdrachtgever (het College) zich beraadt over het bod.

Op *23 april 1996* wordt een A4 opgesteld (steller onbekend) wat ingaat op de aandachtspunten voor het concept van de voorlopige verkoopakte. Daarin wordt vermeld dat het concept van de voorlopige verkoopakte opgemaakt moet worden met voor de verkoop van kampeerbedrijven gebruikelijke voorwaarden.

Daarnaast moeten als extra voorwaarden worden toegevoegd:
voorbehoud instemming College van B&W

- handhaving van de huidige kampeerinrichting voor tenten en caravans
- anti-speculatiebeding + sanctie voor het minimum van 10 jaar, aflopend, met kettingbeding
- prijs 1,4 miljoen
- afschermen, verkoop aan de heer Rewinkel persoonlijk, voorkomen dat via het verloren gaan van een BV onder de voorwaarde wordt uitgekomen
- zonder toestemming van de gemeente binnen een termijn van twee jaar niet doorverkopen
- indien binnen 3 of 4 weken (keuze maken) geen akkoord is bereikt, vervalt onze aanbieding en achten wij ons vrij om met derden in onderhandeling te treden
- ondertekening van de verkoopakte kan niet eerder plaatsvinden dan nadat definitieve overeenstemming over ontslag en voorwaarden is bereikt.

Gemeentelijke notaris is Veldhuizen-Beens, Spoorstraat 7/9, telefoon 033-4611841.

Conceptakte voorleggen aan A. Ashouwer. Bij verdere procedure eerst opnieuw kortsluiten met A. Ashouwer, in verband met diverse juridische voetangels en klemmen bij prijsvorming en voorwaardestelling.

Op *6 mei 1996* bericht Den Hertog Makelaardij de gemeente dat de heer Sloten te Nieuwkoop een bod heeft uitgebracht op de camping. Het bod bestaat uit een bedrag van 1,5 miljoen gulden voor het bestaande gedeelte. Den Hertog vermeldt op de hoogte te zijn van het feit dat de onderhandelingen met de heer Rewinkel nog lopen, maar wil toch de gemeente schriftelijk op de hoogte stellen van dit bod.

De gemeente verstuurt op *13 juni 1996* een brief aan Notariskantoor Veldhuizen & Beens met, op hun verzoek, vermelding van het betreffende perceel. Deze vraag rijst bij het Notariskantoor nadat hij (op enigerlei wijze) kennis heeft genomen van het verzoek van de gemeente een concept voorlopige koopakte te vervaardigen.

Op *27 juni 1996* schrijft de heer Camps een memo over een verkennend bodemonderzoek voor het perceel van camping "De Bokkeduinen", waarvoor de gemeente opdracht zal verlenen aan De Bondt.

De Bondt verklaart de bodem 'geschikt voor elk denkbaar gebruik' op 1 augustus 1996.

Op *3 juli 1996* verstuurt Veldhuizen & Beens het eerste concept van de koopakte aan de gemeente.

Ook nog op 3 juli verstuurt Veldhuizen & Beens het, door de gemeente, gewijzigde concept aan de gemeente. Waarbij de notaris de gemeente verzoekt de akte door te sturen naar de heer Rewinkel. En vervolgens voor ondertekening zorg te dragen. Daarnaast verzoekt de notaris de gemeente, om de heer Rewinkel op de hoogte te stellen dat er een nota voor de verrichte werkzaamheden van de notaris zal worden verzonden aan de heer Rewinkel.

Op *11 juli 1996* spreken gemeente en Rewinkel de koopakte door. Dit levert een aantal tekstuele wijzigingen op en een aantal vragen. De heer Rewinkel verzoekt Rewinkel Beheer bv in de koopakte op te laten nemen als betrokken partij. Het eigendom van het onroerend goed zou bij Rewinkel Exploitatie Bokkeduinen B.V. komen.

In de fax die de gemeente op *11 juli 1996* opstelt, vraagt zij Veldhuizen & Beens de vraag van de heer Rewinkel kort te sluiten met Bolscher en van Deinum notarissen. Deze notaris heeft de oprichting van de betrokken bv's voor de heer Rewinkel verzorgd.

Op *12 juli 1996* volgt een fax van de gemeente om een wijziging die vergeten is, alsnog aan de notaris door te geven.

Op *18 juli 1996* ondertekenen, op het notariskantoor van Bolscher & Deinum notarissen in Amersfoort, de heer Rewinkel en de gemeente (in de persoon van de heer Pouw) de koopovereenkomst zoals opgesteld door Veldhuizen & Beens notarissen.

Op *29 augustus 1996* verstuurt de gemeente een brief aan Bolscher & Deinum notarissen met het verzoek het resultaat van het bodemonderzoek te voegen bij de koopakte.

Eveneens op 29 augustus 1996 verstuurt de gemeente een brief aan de heer Rewinkel waarin hij op de hoogte wordt gesteld van de uitslag van het verkennende bodemonderzoek door De Bondt.

Op *29 augustus 1996* verstuurt de dienst SRO (de heer Ashouwer) een offerte aan de heer Klarenbeek ten behoeve van advisering bij verkoop van camping "De Bokkeduinen", voor de periode van 1 juni 1996 tot en met 31 december 1996. Kosten zijn 3.000 gulden. SRO stelt daartoe een eindrapportage op (datum en steller onbekend). In deze rapportage wordt geconcludeerd dat het verkopen van de camping niet voldoet aan het taakstellend budget indien aan de verplichting de beheerder over te nemen, moet worden voldaan. Het verkopen van de camping met of zonder uitbreiding beïnvloedt het behalen van het taakstellend budget niet.

Op *5 september 1996* schrijft de dienst SRO een nota over de verkoop van de camping "De Bokkeduinen". In deze nota wordt bericht gedaan van het feit dat de onderhandelingen met de heer Rewinkel hebben geresulteerd in een overeengekomen prijs van 1,4 miljoen gulden. (kosten koper)
Tevens wordt in deze nota het voorstel gedaan om in te stemmen met de verkoop aan de beheerder, de opbrengst integraal aan te wenden als dekking van de bezuinigingstaakstelling met betrekking tot camping "De Bokkeduinen" en de commissie Financiën, Milieu en Cultuur c.q. de gemeenteraad te verzoeken in te stemmen met de verkoop op basis van de getekende verkoopovereenkomst.

Op *24 september 1996* wordt het ontwerp-besluit, met het voorstel van de dienst SRO zoals hierboven omschreven, door B&W voor akkoord getekend. Alleen de wethouders van VRO (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) en VPO (Verkeer, Personeel en Onderwijs) willen het besluit bespreken. De secretaris, Burgemeester en Wethouders van ESW/CSG, SBV, FMC en WSR gaan zonder bespreking akkoord met het voorstel van SRO.

De heer Klarenbeek schrijft op *8 oktober 1996* een memo waarin hij aangeeft dat de verkoop van de camping aan de heer Rewinkel en berichtgeving hierover in de pers aanleiding geven tot een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen komen voort uit een gesprek met de potentiële koper en anderzijds uit het opgestelde verkoopcontract. Deze memo stuurt hij naar de heer Man en de heer Steijn.

Het behelst de volgende punten:

- de voorgenomen tariefsverhoging voor 1997 bedraagt 200 gulden en bevat kosten van water en elektra. Deze kosten werden tot nu toe per vaste standplaatshouder apart afgerekend door opname van meterstanden. Een deel van de tariefswijziging komt derhalve in de plaats van deze afrekening
- met de tariefswijziging komt het jaartarief inclusief winterstalling op 2.000 gulden per jaar per plaats. Dat komt overeen met bij Recron aangesloten soortgelijke driesterren campings
- op 8 december houdt de heer Rewinkel een algemene voorlichtingsavond voor de vaste bewoners
- daar waar vaste c.q. seizoensplaatsen ongebruikt zijn wil de heer Rewinkel deze betrekken bij het gebruik door de toeristische kampeerder. Dit gaat niet ten koste van de huidige vaste kampeerders/seizoensplaatshouders. Het betreft lege of door vrijwillig vertrek leegkomende plaatsen
- in het verkoopcontract staat nadrukkelijk vermeld dat de op het moment van verkoop bestaande verhouding tussen vaste en toeristische plaatsen in stand gehouden moet worden. De koper kan alleen via een schriftelijk verzoek aan de gemeente hier fundamentele wijzigingen in aanbrengen. Het niet nakomen van deze, als kettingbeding geformuleerde bepaling, levert hem een boete op van 500.000 gulden (zie ook art. 14 lid 3 en 5).

De raadscommissie Financiën, Milieu en Cultuur behandelt in haar vergadering van *14 oktober 1996* het B&W besluit, waarna de commissie unaniem instemt met het voorstel.

Op *30 oktober 1996* informeert de gemeente de betrokkenen (gasten en dergelijke) over de verkoop van de camping aan de heer Rewinkel, via een brief.

De afdeling exploitatie, in de persoon van de heer Kreijne, schrijft op *6 november 1996* een memo aan de heer R. Bestevaar van Algemeen Bestuur, Afdeling bijzondere wetten. Daarin wordt medegedeeld dat de camping per 1 november 1996 eigendom is van Recreatiepark Bokkeduinen, eigenaar E. Rewinkel. De op naam van gemeente Amersfoort/dienst SRO verstrekte vergunningen dienen te worden overgeschreven c.q. opnieuw verleend. Het gaat hierbij om de Dranken Horecavergunning, de vergunning Speelautomaten en de Horeca Exploitatievergunning. Tevens wordt vermeld in de nota dat de nieuwe eigenaar is verzocht een en ander zelf aan te vragen.

Op 11 november 1996 verstuurt de gemeente aan alle contactpersonen ten behoeve van de camping een brief waarin de verandering in eigendom kenbaar wordt gemaakt. Deze brief dient tevens als adreswijziging.

Op 16 december 1996 verzoekt de heer Rewinkel per brief aan het College van B&W, zoals afgesproken in de gesloten koopovereenkomst, een exploitatievergunning, Horeca-exploitatievergunning en Drank- en Horecavergunning te verlenen.

De heer Wijk van Centraal Beheer Rechtsbijstand schrijft op 19 december 1996 namens de heer Rewinkel een brief waarin hij het College vraagt om duidelijkheid inzake het van toepassing zijnde Sociaal Plan van de gemeente Amersfoort op zijn cliënt. Tevens vraagt hij om duidelijkheid over de uitkering die de gemeente heeft toegezegd betreffende de gemaakte overuren van de heer Rewinkel tijdens zijn dienstverband bij de gemeente Amersfoort. Het betreft hier met name over welke periode de gemeente uitkeert.

5 Bevindingen uit interviews over het jaar 1996

In 1996 geeft het College aan de dienst SRO de opdracht om de verkoop van de camping te realiseren (12 april 1996). Uit de interviews blijkt dat de situatie waar dan sprake van is, de camping werd verkocht aan de beheerder die in dienst was bij de SRO, voor het personeel bij SRO lastig was. Zij hebben daarom (in lijn met het besluit van het College) aan Den Hertog Makelaardij de opdracht gegeven de verkoop uit te voeren. Dat betekende dat SRO Den Hertog een aantal randvoorwaarden meegaf dat in de onderhandelingen centraal moest staan, maar dat de SRO zich verre van de onderhandelingen trachtte te houden. Zo blijkt uit de interviews.

Uit de dossiers blijkt dat er contact blijft tussen Rewinkel en de dienst SRO in de onderhandelingsperiode. Er is meerdere malen contact geweest over het verkoopproces van de camping. De betrokkenen van de dienst SRO geven aan dat er weliswaar contact is geweest met de heer Rewinkel ten tijde van het verkoopproces, maar dat er niet gesproken is over de taxatie- en verkoopwaarde. En dat expliciet benoemd is dat 'prijsvorming pas plaats vindt bij een verkoopopdracht'. Op 1 december 1995 wordt in dit kader aan Rewinkel gemeld dat 'gestart zal worden met de verkoop van de camping na de second opinion en dat hij de eerste is met wie de gemeente in onderhandeling zal gaan'.

Het College geeft op 12 april 1996 formeel opdracht om de camping te verkopen overeenkomstig een aantal voorwaarden. De dienst SRO geeft op 10 april 1996 opdracht aan Den Hertog Makelaardij om de camping te verkopen (overigens overeenkomstig de voorwaarden in het besluit van het College twee dagen later).

De uitgangspunten en voorwaarden die de dienst SRO aan Den Hertog meegeeft vormen de kaders waarbinnen de onderhandelingen met de heer Rewinkel plaats moeten vinden. De randvoorwaarden richten zich voornamelijk op het feit dat de huidige functie van de camping geborgd blijft en dat het een 'dagcamping' moet blijven. Verder blijft SRO op afstand van de onderhandelingen en voert geen gesprekken met de heer Rewinkel.

Hoe de overdracht van de resultaten uit de onderhandelingen aan degene die de koopovereenkomst opstelde is vormgegeven, is niet duidelijk geworden uit de interviews met de betrokkenen. In ieder geval zijn de uitkomsten van de onderhandelingen niet schriftelijk medegedeeld. De koopakte werd opgesteld en is op 18 juli 1996 ondertekend en gepasseerd. Wat opvalt is dat uit de interviews blijkt dat bij de beslissing om te gaan verkopen geen contact is gezocht met de juridisch adviseurs binnen de gemeente. De dienst SRO heeft wel advies gevraagd aan Recron. Op het moment dat de koopakte opgesteld moet worden staan de juridisch experts dus voor een voldongen feit. Uit de interviews komt naar voren dat de optie van erfpacht wellicht een betere optie zou zijn geweest. Dit is ook medegedeeld aan de dienst SRO maar inmiddels was het besluit van het College een feit en zou de camping verkocht worden.

Diverse geïnterviewden, waaronder de juridisch deskundigen, zijn van mening dat het koopcontract juridisch niet helemaal dichtgetimmerd was. Weliswaar zijn er verschillende bepalingen opgenomen in het koopcontract om het gebruik van de camping te borgen, maar deze zijn niet scherp genoeg afgebakend, aldus een aantal geïnterviewden. Het contract is dan ook opgesteld op basis van goed vertrouwen. Dit wordt ook onderschreven door de steller van de koopovereenkomst.

Met de wijsheid van vandaag is gebleken dat de voetangels en klemmen (de interpretatieruimte van de bepalingen bijvoorbeeld) bij het opstellen van het koopcontract niet voldoende onderkend zijn.

Wat verder uit de interviews naar voren komt is dat de gemeente nog geen helder toekomstbeeld had ten aanzien van de verwachtingen van de inrichting en functie van de camping op het moment van de onderhandelingen met de heer Rewinkel.

Wat de gemeente expliciet wel en niet wilde omtrent de toekomst van de camping is eigenlijk pas duidelijk geworden op het moment dat de heer Rewinkel met een aantal plannen kwam (welke in eerste aanleg enthousiast ontvangen werden; zie ook de bevindingen uit interviews van de periode 1997-2000) en er vervolgens ontwikkelingen werden ingezet die de gemeente, achteraf gezien, niet wenselijk achtte.

Periode 1997 - 2000

1 Inleiding

In de onderliggende bijlage wordt de periode van 1997 tot en met 2000 besproken. Nadat de camping werd verkocht aan de toenmalige beheerder bleek dat er een aantal verschilpunten waren tussen de nieuwe eigenaar van de camping en de gemeente. Deze periode behelst een aantal belangrijke momenten als het gaat om bijvoorbeeld juridische procedures en uitspraken. De bijlage start wederom met een uiteenzetting van de feitelijkeheden uit dossiers en wordt vervolgd met de bevindingen uit de interviews.

2 Feitenrelaas over het jaar 1997

Over 1997 zijn in de dossiers van de gemeente Amersfoort geen feitelijkeheden gevonden welke MidlandParc aangaan. Dat bevreemdt ons. Temeer omdat bij een interview wel een aantal documentatiestukken werd meegegeven die over dit jaar gaan. De inhoud van deze stukken worden hieronder weergegeven.

Het College ontvangt op 20 januari 1997 een brief van Centraal Beheer Rechtsbijstand waarin wordt aangegeven dat hij vooralsnog geen antwoord heeft mogen ontvangen op de brief van 19 december 1996. Echter, vermeldt de heer Wijk, er vinden gesprekken plaats tussen de gemeente en de heer Rewinkel en teneinde deze gesprekken niet te frustreren zal hij vooralsnog niet aandringen op beantwoording van de brief.

De gemeente, in casu het College, reageert op 21 maart 1997 op de brief van Centraal Beheer Rechtsbijstand van 19 december 1996. Zij geven aan dat ze het bezwaar van de heer Wijk inzake het Sociaal plan en de uit te keren overuren niet kunnen plaatsen. Temeer omdat er destijds tussen de heer Rewinkel en gemeente overeenkomst is bereikt over de verkoop, en dus ook de beëindiging van het dienstverband van de heer Rewinkel bij de gemeente Amersfoort. Het College verklaart het bezwaar ongegrond en meldt Centraal Beheer Rechtsbijstand dat zij in beroep kunnen gaan bij de Arrondissementsrechtbank van Utrecht, mocht dat noodzakelijk geacht worden.

De heer Wijk van Centraal Beheer Rechtsbijstand tekent op *29 april 1997* in navolging op de brief van het College van 21 maart 1997, bezwaar aan bij het College. Waarbij hij opmerkt dat in het geval de rechtbank waaraan het College refereert in hun schrijven niet bevoegd is, de heer Wijk namens de heer Rewinkel bezwaar indient onder nadere vulling van gronden.

Het College reageert op *13 mei 1997* met een brief waarin vermeld staat dat het bezwaar van de heer Wijk per brief van 19 december 1996 reeds kennelijk ongegrond verklaard werd en derhalve werd afgedaan. Gelet op het feit dat het bezwaar in eerste aanleg is afgewezen merkt het College het bezwaar aan als niet ontvankelijk, waarbij het College verwijst naar de brief waarin is aangegeven welke beroepsgang gevolgd dient te worden.

De gemeente, in casu de heer Pouw, ontvangt op *24 oktober 1997* een schrijven (tevens per fax verzonden) van Den Hertog waarin verwezen wordt naar een telefoongesprek van 22 oktober 1997. In de brief wordt weergegeven dat de opdracht die Den Hertog ontving van de dienst SRO uit 2 delen bestond. Enerzijds eerst het bedrijf aanbieden aan de beheerder, daarna mochten andere kandidaten worden gezocht. Eén van de kandidaten was de familie Sloten uit Nieuwkoop die een bod heeft gedaan op de camping van 1,7 miljoen gulden. Dit bod is vermeld aan de gemeente waarop Den Hertog te horen heeft gekregen eerst via de afgesproken procedure te handelen, verkopen aan de huidige beheerder. Den Hertog vermeldt in zijn brief dat de resultaten van de onderhandelingen met de heer Rewinkel duidelijk zijn; hij heeft de camping gekocht voor een lager bedrag dan het bod van de familie Sloten. Den Hertog eindigt de brief met de opmerking dat hij erop vertrouwt dat er een duidelijk beeld is weergegeven van de gang van zaken rondom de verkoop destijds.

3 Bevindingen uit interviews over het jaar 1997

Als Rewinkel in 1997 met een plan voor het bouwen van 80 bungalows en het ontwikkelen van 120 kampeerplaatsen bij de gemeente verschijnt, wordt hier geen goedkeuring voor gegeven. Men geeft aan geen bungalows te willen op het recreatieterrein. De heer Rewinkel schakelt vervolgens adviseurs van Westplan Bouwadviseurs in en ontwikkelt een nieuw plan. Het plan, waarbij de huidige kampeerplaatsen gehandhaafd blijven en waar 80 luxe stacaravans bestemd werden voor verhuur, wordt opnieuw ingediend bij de gemeente.

In overleg met de gemeente is besloten dat de stacaravans, chalets zouden worden. De gemeente (in casu Tom de Man en Henny Groenland) reageren in eerste aanleg enthousiast op de plannen van de heer Rewinkel. Het gesprek beschouwt Rewinkel als een goedkeuring voor het bouwen van de chalets en hij begint te bouwen zonder vergunning. De gemeente beschouwt het positieve gesprek als een vooroverleg en maant Rewinkel de juiste procedures te doorlopen. De voortgangsgesprekken die volgen met Rewinkel verlopen moeizaam.

4 Feitenrelaas over de jaren 1998 en 1999

4.1 1998

Op 21 januari 1998 schrijft de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen een brief gericht aan het College van B&W. In deze brief stelt de vereniging vast dat de chalets zijn gebouwd/geplaatst zonder over de vereiste vergunning krachtens de Woningwet te beschikken. Dit betekent dat de exploitant een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 108 Woningwet, heeft gepleegd en dat de Vereniging Behoud Bos Bokkeduinen Birkhoven overweegt aangifte hiervan te doen. Daarnaast verzoeken zij de gemeente binnen twee weken na dagtekening van deze brief een schikking te treffen, in de zin dat de exploitant voor ieder chalet dat geplaatst is zonder vergunning, een dwangsom van 100.000 gulden per chalet is verschuldigd.

Op 23 januari 1998 ontvangt Recreatiepark "Bokkeduinen" B.V. (in de persoon van de heer Rewinkel) een brief van het College van B&W. In de brief wordt geconstateerd dat:

"door de heer ing. L.L.J. Hazelaar, senior inspecteur Bouw en woning toezicht, is geconstateerd dat op het perceel Barchman Wuytierslaan 81, bouwwerkzaamheden zijn verricht zonder over de daartoe benodigde bouwvergunning te beschikken. De inspecteur is conform de in de bijlage aangegeven constatering, overgegaan tot het stilleggen van de bouw."

De heer Rewinkel krijgt de kans om binnen 6 weken na datum een bezwaarschrift in te dienen. Een bouwvergunning voor de vakantieverblijven moet hij 1 maand na datum van deze brief hebben ingediend. Indien de heer Rewinkel hieraan geen gehoor geeft, gaat de gemeente over op het toepassen van bestuursdwang.

Volgens de heer Rewinkel heeft hij (sta)caravans geplaatst. Het College van B&W deelt dit standpunt niet. Als tot de conclusie gekomen wordt, dat er wel (sta)caravans geplaatst zijn, dient de heer Rewinkel toch een bouwvergunning aan te vragen, omdat hij nog niet beschikt over een vergunning op grond van de Wet op de op-luchtrecreatie.

Deze vergunning is wel aangevraagd, maar nog niet aan hem verleend, omdat hij niet alle gegevens heeft verstrekt, ondanks het verzoek van de gemeente daartoe.

Op *13 februari 1998* besluit het College van B&W het verzoek tot oplegging van een dwangsom ten aanzien van de bouw van chalets op camping "De Bokkeduinen" af te wijzen (verzoek Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen).

Op *17 februari 1998* richt het College van B&W een brief aan de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen, ter attentie van de heer W. Schoonheym, waarin het College kenbaar maakt het verzoek tot stillegging, danwel de oplegging van een dwangsom te hebben afgewezen. De gemeente wijst erop dat er geen sprake is van de bouw van meerdere chalets, maar de bouw van 1 chalet.

De bouwer is op 21 januari 1998 gelast de bouwwerkzaamheden op de Barchman Wuytierslaan te staken. Hij heeft deze lastgeving tot op heden niet overtreden. Een bouwvergunning kan eventueel verstrekt worden, als de bouwer binnen de termijn van 1 maand een bouwvergunning aanvraagt. Deze termijn is nog niet verstreken. Als een bouwvergunning wordt aangevraagd zal deze op de toepasselijke regels worden getoetst en zal de aanvraag worden gepubliceerd in de stadsberichten en voor een ieder ter inzage liggen bij de afdeling Bouw en Woningtoezicht. Belanghebbenden kunnen dan hun bedenkingen tegen de bouwplannen naar voren brengen.

De wenselijkheid van de bebouwing van het perceel zal pas bij de beoordeling van een bouwaanvraag kunnen worden meegewogen.

De Sector Stedelijke Ontwikkeling en Beheer Amersfoort richt op *17 februari 1998* een brief aan Recreatiepark "Bokkeduinen" B.V., ten aanzien van de heer Rewinkel, met een afschrift van de beslissing ten aanzien het verzoek van de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen over te gaan tot de toepassing van bestuursdwang dan wel het opleggen van een dwangsom ter zake van de plaatsing van chalets op de camping.

In het officiële bezwaarschrift wat de gemeente van advocatenkantoor Boven c.s., namens Rewinkel, ontvangt op *24 februari 1998* inzake het schrijven/besluit van de gemeente Amersfoort (d.d. 23 januari 1998) waarin de bouw wordt stilgelegd omdat niet aan een juiste bouwvergunning wordt voldaan, is door de gemeente met grote letters bij de overwegingen NEE geplaatst.

Op *26 maart 1998* ontvangt de gemeente, in de persoon van de heer van Ginkel een brief van Westplan Bouwadviseurs, die namens Rewinkel handelen, waarin de volgende zaken bevestigd worden:

- de aanvraag voor de bouwvergunning van de 30 chalets is “ontvankelijk verklaard”
- de eigenaar van de camping zal de aanvraag voor een bouwvergunning van 89 chalets uiterlijk 4 december 1998 indienen bij de gemeente Amersfoort.

Op *3 juni 1998* wijst de president van de rechtbank van het Arrondissement te Utrecht (sector bestuursrecht) het verzoek van de heer Rewinkel om een voorlopige voorziening af (een vervolg van het bezwaarschrift van 24 februari 1998). “Gelet op het vorenoverwegende kan niet staande worden gehouden dat verweerder niet in redelijkheid heeft kunnen beslissen om verzoekster te gelasten de bouw van de chaletcaravan vooralsnog te staken.” Er wordt derhalve geen grond aanwezig geacht voor het treffen van een voorlopige voorziening.

De heer Remme van Westplan Bouwadviseurs vraagt op *9 september 1998* met verwijzing naar de eerdere aanvraag (d.d. 16 december 1996) een exploitatievergunning voor Recreatiepark Bokkeduinen aan.

Westplan Bouwadviseurs bevestigt door middel van een brief gericht aan de gemeente Amersfoort (in de persoon van de heer Van Ginkel) op *26 november 1998*, dat de aanvraag van de bouwvergunning voor de 30 chalets ontvankelijk is verklaard. De nieuwe aanvraag voor 89 chalets zal op de zelfde wijze worden ingediend en Westplan Bouwadviseurs veronderstelt daardoor dat de bouwvergunning direct zal worden verleend.

De eigenaar van de camping zal uiterlijk op 4 december 1998 de bouwvergunning voor 89 chalets indienen bij de gemeente Amersfoort.

Op 9 en 16 december 1998 stemt de Welstandscommissie in met het bouwen van chalets mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden ten aanzien van kleur. Er wordt zelfs gesproken over een verbetering door het voorstel van Rewinkel over de plaats waar de chalets gebouwd gaan worden.

Westplan Bouwadviseurs richt op 22 december 1998 een brief aan de heer van Ginkel waarin wordt vermeld dat in de ontvangstbevestiging die hij van hem op 7 december 1998 heeft ontvangen, medege-deeld wordt dat het om een tijdelijke bouwvergunning gaat. Westplan Bouwadviseurs heeft daarentegen een aanvraag tot een “gewone” bouwvergunning ingediend.

4.2 1999

Op 26 januari 1999 verzoekt de heer Remme van Westplan Bouwadviseurs de gemeente een kapvergunning af te geven voor 37 bomen op het perceel van MidlandParc.

Op 2 februari 1999 stuurt mevrouw de Bruin van advocatenkantoor CMS Derks Star Busmann Hanotiau, advocate van Rewinkel, een brief aan wethouder Jonkman van Amersfoort, waarin zij een aantal zaken aan de orde stelt:

- de heer Jonkman zou, in een telefoongesprek dat op 15 januari 1999 heeft plaats gevonden, gezegd hebben dat met betrekking tot het gebied Bokkenduinen een voorbereidingsbesluit zou gelden. Volgens de informatie, die haar cliënte bij de gemeente heeft opgevraagd, is dit niet het geval
- mevrouw de Bruin maakt bezwaar tegen het feit dat de tijdelijke vergunning niet objectief is vastgesteld. Zij geeft aan dat de vergunning ex. artikel 17 WRO gebruikt wordt als “verkapt voorbereidingsbesluit”. Volgens haar zal in een procedure die door belanghebbende wordt aangespannen, de vergunning ex.artikel 17 WRO snel stranden, nu de tijdelijkheid niet objectief kan worden aangetoond
- een oplossing voor de bezwaren zou kunnen zijn dat de huidige bouwaanvraag wordt omgezet in een bouwvergunning voor 89 chalets.

Op *13 april 1999* richt mevrouw de Bruin, advocate van Rewinkel, een brief aan de heer Walet van de sector SOB van de gemeente Amersfoort, in reactie op zijn brief van 30 maart 1999. In deze brief verzoekt zij de gemeente:

- overleg met de gemeente of de wijziging van de lopende bouwvraag vereist is, en hoe één en ander op de meest praktische wijze in gang gezet kan worden
- in hoeverre, hoe en op welke wijze de gemeente bereid is terzake tot schadevergoeding aan cliënt (Rewinkel) over te gaan
- opheldering over de verandering van een term recreatie in 'sport- en speelvelden' op een door de gemeente aangepast kaartje
- werkafpraak inzake het verzoek van cliënt omtrent een vast contactpersoon.

Op *20 april 1999* ontvangt de heer Walet een kort gespreksverslag van Westland Bouwadviseurs, betreffende het overleg dat op 19 april plaats vond.

De volgende afspraken zijn daar gemaakt:

- de bouwvraag voor 89 chalets wordt door de heer Rewinkel ingetrokken
- in plaats van 89 chalets wordt er op 21 april een vergunning ingediend voor 29 chalets. Aangezien de bouwvraag voor 89 chalets ontvankelijk is verklaard en het de dezelfde chalets betreft, kan de gemeente tot publicatie overgaan
- de gemeente heeft verklaard zich in te spannen om gelijktijdig met de publicatie tevens een artikel 15 procedure te doorlopen.

Op *27 april 1999* schrijft de heer Kanaar een nota over het verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan (ex artikel 15 WRO) met betrekking tot het bouwen van 29 chalets op camping "De Bokkeduinen". In deze nota adviseert hij om de vrijstelling te verlenen op grond van de volgende overwegingen:

- de voorgestelde bebouwing past binnen de bestemming
- het gebruik van het terrein wordt niet gewijzigd
- er zal geen sprake zijn van permanente bewoning
- chalets worden gebouwd op het terrein waar tot dusver stacaravans van vaste standplaatshouders stonden
- camping "De Bokkeduinen" is de enige camping binnen de gemeentegrenzen van Amersfoort; de gemeente hecht waarde aan het behoud van deze voorziening
- de chalets zijn een relatief goedkope overnachtingsmogelijkheid voor bezoekers van de stad.

Op *10 mei 1999* schrijft de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen een brief aan het College van B&W, waarin zij zich verzet tegen de verlening van de vrijstelling bestemmingsplan ex. artikel 15 WRO voor de plaatsing van 29 chalets. De volgende overwegingen worden daarbij genoemd:

- bij de wijze van vergunningverlening en/of gedogen van eigenrichting, vindt niet de door de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen gewenste integrale afweging van belangen plaats
- het voorliggende verzoek tot vrijstelling ex. artikel 15 WRO is niet passend bij de vereiste zorgvuldigheid ten aanzien van de inrichting van een gevoelig gebied.

Op *10 mei 1999* bericht de sector stedelijke ontwikkeling en beheer, de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen over het besluit dat door het College van B&W is genomen om de bouwvergunning voor 29 chalets op camping "De Bokkeduinen" te verlenen. Uit de zienswijzen zijn geen redenen naar voren gekomen die aanleiding geven het ontwerpbesluit te herzien.

Het College van B&W besluit op *18 mei 1999* om vrijstelling te verlenen aan Rewinkel Exploitatie Bokkeduinen B.V. voor het bouwen van 29 chalets op camping "De Bokkeduinen", Barchman Wuytierslaan 81 te Amersfoort.

Op *8 juni 1999* schrijft de heer Kanaar een nota naar aanleiding van het voornemen van de gemeente om vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen voor het bouwen van de 29 chalets op camping "De Bokkeduinen". In deze nota wordt geconcludeerd dat er geen dringende redenen zijn welke voort komen uit de ingebrachte zienswijzen van de vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen, waaruit blijkt dat de recreatieve bestemming van het terreingedeelte wordt aangetast. Geadviseerd wordt om conform het ontwerpbesluit te beschikken.

Het College van B&W stuurt op *14 juni 1999* een brief aan Westplan Bouwadviseurs, waarin hij de stukken rond de ingetrokken aanvraag voor de bouwvergunning van 89 chalets aan hen retourneert.

Daarbij wordt het volgende opgemerkt:

- naar aanleiding van de vrijstelling voor het bouwen van 29 chalets zijn bedenkingen ingediend door derden. Hij neemt de bedenkingen van derden mee in de uiteindelijke beslissing

- de bestaande stacaravans mogen worden vervangen door nieuwe stacaravans. Deze caravans moeten wel voldoen aan vastgestelde criteria
- het uitbouwen van een terras is uitdrukkelijk niet toegestaan
- er moet nog steeds beslist worden over de aanvraag om een vergunning in het kader van de Wet Openlucht Recreatie. Het plaatsen van caravans zonder bouwvergunning dient plaats te vinden conform de Wet Openlucht Recreatie.

Westland Bouwadviseurs deelt op *14 juni 1999* aan de gemeente (de heer van Ginkel) mede dat zij de aanvraag d.d. 4 december 1998 voor bouwvergunning voor 89 chalets intrekken.

Het College van B&W beantwoordt op *7 juli 1999* de vragen, van mevrouw De Bruin van 13 april 1999, over camping "De Bokkeduinen".

Op *13 juli 1999* verklaart de President van de Arrondissementsrechtbank van Utrecht het beroep van Recreatiepark Bokkeduinen inzake de stillegging van de werkzaamheden strekkende tot het oprichten van een vakantieverblijf, ongegrond.

Op *27 september 1999* verstuurt CMS Derks Star Busmann Hanotiau, uit naam van de heer Rewinkel, een brief aan de gemeente waarin zij de gemeente op de hoogte stelt van het feit dat zij de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen zal informeren over de uitspraak van de hoorzitting van 24 november (?) waarbij de vereniging ten onrechte stelde dat er nog geen gebruik kon worden gemaakt van de verleende bouwvergunning. Daarnaast wordt gemeld dat omstreeks 8 oktober 1999 cliënte begint met het plaatsen van chalets en wordt gevraagd naar de stand van zaken omtrent de aangevraagde kapvergunning.

De gemeente reageert op *7 oktober 1999* met een brief aan de heer Remme van Westplan Bouwadviseurs op de aanvraag voor de exploitatievergunning. Hierin wordt vermeld dat de aanvraag in behandeling is bij mevrouw Van Eyck van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht. Daarnaast vermeldt de gemeente in deze brief dat het niet wenselijk en/of raadzaam wordt geacht vooruitlopend op de beoordeling van de vergunning te beginnen met de inrichting van het campingterrein.

Dit wordt mede niet raadzaam geacht gelet op het verzoek om een voorlopige voorziening van de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen, dat is ingediend bij de President van de Arrondissementsrechtbank Utrecht inzake de bouwvergunning voor 29 chalets.

De pleitnotitie van het College van B&W inzake de zitting op *26 oktober 1999* ten aanzien van het verzoek van Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen om een voorlopige voorziening luidt als volgt:

- het College van B&W is van oordeel dat voor het schorsen van de verleende bouwvergunning geen aanleiding bestaat en vraagt de president dan ook het verzoek van de vereniging af te wijzen.

De president van de rechtbank besluit op *26 oktober*, de gemeente ontvangt afschrift hiervan op *30 november 1999*, het besluit van de gemeente te schorsen (de bouwvergunning). Tevens dient de gemeente de kosten die Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen gemaakt heeft inzake deze zitting te betalen.

Amstel Advocaten stuurt uit naam van de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen op *4 november 1999* een brief aan het College van B&W waarin wordt verzocht actie te ondernemen op de buiten het gebied van de bouwvergunning geplaatste chaletcaravan. Dit is op de rechtszitting van *26 oktober 1999* ook aangegeven door de heer Remme. Gevraagd wordt om een brief waarin verwijdering wordt voorgesteld.

Op *11 november 1999* verschijnt in de Handelspost een artikel waarin wordt vermeld dat de bouwvergunning van de heer Rewinkel voor het bouwen van 29 chalets door de rechter wordt geschorst. Dit naar aanleiding van het bezwaarschrift van Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen. De rechter beslist dat het gemeentebestuur eerst een beslissing moet nemen over het bezwaarschrift alvorens kan worden voortgegaan met de bouw van de chalets. De woordvoerder van de gemeente geeft in het artikel aan dat de gemeente haast zal maken met de behandeling van het bezwaarschrift.

Westplan Bouwadviseurs schrijft op *1 december 1999* een brief aan de gemeente Amersfoort, ten aanzien van de heer Beens waarin hij vraagt om:

- een afschrift van het welstandsadvies wat tevens een positieve uitspraak ten aanzien van de situatie en het bomenplan bevat
- gewijzigd concept exploitatievergunning.

Op *6 december 1999* verstuurt Amstel advocaten uit naam van de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen een brief aan de gemeente waarin opheldering gevraagd wordt omtrent de afhandeling van de bezwaarschriftprocedure.

Westplan Bouwadviseurs verstuurt op *7 december 1999* een fax aan mevrouw de Bruin van Derks Star Busmann Hanotiau waarin melding wordt gedaan van de correcties die volgens hem nog in de exploitatievergunning moeten worden ingepast. Dit zijn:

- periode vergunning onbepaald
- verbod op permanente bewoning hoort er niet in (hoort in bestemmingsplan). Het staat tweemaal vermeld en de definitie van permanente bewoning is onzin
- bebouwing van gebied B aangeven in m² zoals in gebied A
- melding wijziging eigendom is onzin
- bepaling ten aanzien van dienstwoning dient geschrapt te worden.

Op *8 december 1999* verstuurt mevrouw de Bruin van CMS Derks Star Busmann Hanotiau een fax aan de gemeente Amersfoort. Hierin stelt zij notie te hebben genomen van de conceptexploitatievergunning en bemerkt zij dat een aantal aanpassingen zoals besproken in een gespreksverslag van 18 november 1999 niet zijn ingepast. Zij verzoekt deze aanpassingen alsnog te doen en zo snel mogelijk (vóór 9 december) de aangepaste vergunning bij het College van B&W in te dienen. Diverse van de thans in de conceptexploitatievergunning opgenomen aspecten zijn voor cliënte niet uitvoerbaar en/of juridisch onjuist, zo stelt zij.

Op *8 december 1999* wordt in de B&W-stukken door de heer Walet opgemerkt dat de punten, zoals benoemd in de fax van 7 december, na overleg met wethouder Jonkman niet worden gehonoreerd in de exploitatievergunning.

Op *21 december 1999* besluit het College van B&W de aangevraagde exploitatievergunning te verlenen aan Recreatiepark Bokkeduinen onder een aantal voorwaarden. Er is geen overeenstemming bereikt met de heer Rewinkel over de periode van vergunning, het verbod op permanente bewoning, de bebouwing van gebied B, de melding wijziging eigendom en de bepaling ten aanzien van de dienstwoning. Geadviseerd wordt conform de conceptvergunning de exploitatievergunning te verlenen, de ambtenaren van Bouw- en Woningtoezicht te belasten met het toezicht op de naleving van deze vergunning en de vergunning bekend te maken door toezending aan de aanvrager en door publicatie in Stadsberichten.

Ook op *21 december 1999* wordt de brief aan de heer Rewinkel geschreven waarin de exploitatievergunning wordt verleend en wordt vermeld onder welke voorwaarden deze van toepassing is.

Daarbij benadrukt de gemeente dat het verloop van de aanvraag zo lang heeft geduurd omdat de heer Rewinkel niet heeft gereageerd op eerdere brieven (van 1 oktober 1997, 23 januari 1998 en 7 juli 1999) waarin de gemeente verzoekt om stukken die benodigd zijn om de aanvraag in behandeling te nemen (reactie pas op 14 september 1999 binnengekomen).

Aan de heer Rewinkel wordt op *27 december 1999* een brief verstuurd door de heer Geijze van de sector SOB waarin verzocht wordt de stacaravan genoemd in de brief van Amstel Advocaten (d.d. 4 november 1999) te verwijderen. Tevens wordt een motivering aangegeven waarom het chalet een bouwvergunningplichtig object zou zijn. Rewinkel krijgt vier weken de tijd om de caravan zelf te verwijderen, anders wordt het College geïnformeerd en wordt overgegaan tot bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom.

5 Bevindingen uit interviews over de jaren 1998 en 1999

Vanaf 1998 gaat de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen zich echt in de zaak mengen. De vereniging stuurt een brief aan de gemeente waarin zij verzoekt om oplegging van een dwangsom of toepassing van bestuursdwang indien Rewinkel zich niet aan de geëigende procedures houdt. Het College besluit dit verzoek af te wijzen.

Het afwijzen van het verzoek van de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen door het College, betekende een kentering in het verhaal. De gemeente bevindt zich vanaf dat moment tussen twee vuren. Aan de ene kant heeft de gemeente haar handen vol aan het 'onder controle houden' van de activiteiten van Rewinkel, aan de andere kant wordt zij door de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen 'gecontroleerd' op haar taken en 'gestimuleerd' scherp toe te zien op de ontwikkelingen op de camping, zo blijkt uit de interviews.

Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen onderneemt zelf ook actie op die punten waar de gemeenten dat niet doet en spant bijvoorbeeld een procedure tegen de gemeente aan, aangaande een terzijdeleggen van een bezwaar van de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen door de gemeente. Deze zaak wordt door de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen 'gewonnen' en de bouwactiviteiten van Rewinkel worden geschorst omdat de gemeente niet voldaan heeft aan het tonen van het welstandsadvies. De schorsing wordt na een aantal maanden uiteindelijk weer opgeheven door de rechtbank.

De aanhoudende acties van de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen belemmeren de gemeente, volgens een aantal geïnterviewden, om volledig haar eigen strategie te kiezen. Zij ziet zich veelal geconfronteerd met al lopende acties of bezwaarschriften waarin zij het middelpunt tussen twee vuren is.

6 Feitenrelaas over het jaar 2000

Op 11 januari 2000 schrijft mevrouw de Bruin (CMS Derks Star Busmann Hanotiau) een fax waarin zij de aandacht van de heren Walet en Beens vraagt ten aanzien van de volgende punten:

- op 18 juli 1996 kocht cliënt kampeerterrein met een aantal bepalingen (genoemd in brief)
- op 31 oktober 1996 wordt het verkochte eigendom van cliënt (Rewinkel)
- in het kader van de overeengekomen herstructurering van de camping onderneemt de heer Rewinkel verschillende activiteiten in 1997
- in januari 1998 herplaatst cliënt in overleg met brancheorganisatie Recron diverse chaletcaravans, in totaal zouden 120 chaletcaravans worden geplaatst waarbij aandacht wordt gevraagd voor het feit dat de gemeente in de tijd dat zij eigenaar was van de camping geen bouwvergunning heeft gehad voor het plaatsen van de dienstwoning en andere chaletcaravans

- in januari 1998 wordt evenwel een bouwstop opgelegd door B&W, waarbij een bezwaarschrift alsmede een schorsingsverzoek van cliënt ongegrond is verklaard respectievelijk afgewezen. Cliënt heeft vervolgens alsnog een bouwaanvraag ingediend voor 30 chalets welke op 31 augustus 1998 door de gemeente in behandeling is genomen
- op 27 augustus 1998 verzoekt het College cliënt een totaalplan voor de revitalisering/ herstructurering in te dienen. Deze wordt op 24 september ingediend en op 12 oktober 1998 geven beide betrokken wethouders aan voornemens te zijn medewerking te verlenen aan de upgrading van de camping (tijdelijke bouwvergunning voor periode van 5 jaar)
- conform de gemaakte afspraken dient cliënt op 30 oktober 1998 het totaalplan in
- op 25 november 1998 voert cliënt een bespreking met Bouw- en Woningtoezicht over de procedure voor het indienen van een aanvraag bouwvergunning met betrekking tot 89 chaletcaravans, zoals in het totaalplan vermeld. De verantwoordelijke wethouders hebben inmiddels toegezegd hun akkoord te geven aan dit plan
- de heer Rewinkel bevestigt deze goedkeuring op 26 november 1998 aan de gemeente en deelt mede dat hij op basis van de goedkeuring gestart is met diverse investeringen ten einde het totaalplan operationeel te laten zijn op 1 april 1999. De gemeente reageert dat zij eerst toestemming geeft tot het doen van investeringen, zodra de bouwvergunning is verleend op 3 december 1998
- op 4 december 1998 dient cliënt een bouwaanvraag in voor 89 chalets, één en ander zoals met de gemeente afgesproken
- op 7 december bevestigt de gemeente de ontvangst van de aanvraag om een tijdelijke bouwvergunning, hoewel cliënt een gewone bouwvergunning had aangevraagd
- op 26 januari 1999 dient cliënt tevens een aanvraag voor een kapvergunning in, noodzakelijk voor de uitvoering van het totaalplan 'Herstructurering De Bokkeduinen'
- cliënt heeft vervolgens in mondelinge en schriftelijke contacten aangegeven dat hij in het geheel niet gevraagd heeft om een tijdelijke vergunning en dat dit haaks staat op de overeenkomst met de gemeente met de verplichting dit als kampeerterrain te gebruiken. Vanaf dat moment wordt CMS Derks Star Busmann Hanotiau ingeschakeld voor de juridische afhandeling
- op 2 februari 1999 schrijft CMS Derks Star Busmann Hanotiau een brief met motivering waarom een tijdelijke vergunning niet mogelijk is

- de gemeente stelt dat zij eerst de uitkomsten wil afwachten van de discussie over de structuurvisie, voordat er een permanente bouwvergunning kan worden afgegeven. In de brief van 2 februari geeft CMS Derks Star Busmann Hanotiau ook aan dat dit niet de geëigende manier is
- uiteindelijk gaat de gemeente op 13 juli 1999 over tot afgifte van de bouwvergunning van 29 chalets. De te herplaatsen chalets zijn niet bouwvergunningplichtig door een fout van de gemeente (niet kunnen tonen van welstandsadvies) is vervolgens de verleende bouwvergunning door de president van de Rechtbank Utrecht geschorst op verzoek van de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen. De schorsing duurt nog steeds voort, omdat de gemeente nog steeds niet op het bezwaarschrift heeft gereageerd (schorsing dateert van 26 oktober 1999)
- voor de aanzienlijke schade die cliënt lijdt wordt de gemeente aansprakelijk gesteld
- de exploitatievergunning is met enorme vertraging inmiddels wel afgegeven maar met een aantal onwerkbaar en onacceptabele onderdelen voor cliënt. Tevens blijkt uit de koopovereenkomst (overdragen lasten bij verkoop aan derden et cetera) dat van meet af aan rekening is gehouden met het feit dat (delen van) het terrein word(en) verkocht aan derden
- cliënt is onaangenaam verrast over de brief van de gemeente van 28 december 1999 waarin melding wordt gemaakt van 1 chalet dat 12 cm te breed en te lang zou zijn. Dit wil cliënt graag toelichten in het gesprek van 12 januari 2000.

De gemeente geeft op *11 januari 2000* aan de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen te kennen dat na beoordeling van hun bezwaarschrift van 22 augustus 1999 inzake de vergunningverlening voor het bouwen van 29 chalets op MidlandParc, dit bezwaarschrift als ongegrond wordt verklaard. Inlichtingen kunnen worden verkregen bij de heer Beens. De brief wordt ondertekend door de burgemeester.

De gemeente verleent door middel van een brief aan de heer Rewinkel op *18 januari 2000* een kapvergunning voor het kappen van drie eiken en drie dennen (in reactie op brief van d.d 26 januari 1999; waarin verzocht wordt 37 bomen te mogen kappen). Ook geeft de gemeente toestemming voor het kappen van 18 bomen op het B-gedeelte.

Tevens toegevoegd is een herplantingsplan van Hoveniersbedrijf Kuik en een motivering voor toestemmen/afwijzen kapvergunning voor bomen.

CMS Derks Star Busmann Hanotiau stuurt op *20 januari 2000* aan de gemeente Amersfoort dienst SOB, ter attentie van de heren Walet en Beens, een afschrift van het verzoekschrift tot opheffing schorsing ex. artikel 8:87 AWB, zoals is verzonden aan de Arrondissementsrechtbank te Utrecht.

In de conclusie van het verzoekschrift, verzoekt de verzoekster (Rewinkel), de President de uitgesproken schorsing met onmiddellijke ingang op te heffen.

Op *25 januari 2000* wordt door CMS Derks Star Busmann Hanotiau een brief verstuurd (aangetekend) aan de heren Gieze en Bal van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht waarin zienswijzen worden ingediend tegen de vooraankondiging van bestuursdwang inzake de geplaatste model-chaletcaravan. (zie brief d.d. 4 november 1999)

Op *1 februari 2000* verstuurt CMS Derks Star Busmann Hanotiau per fax en per koerier een brief waarin hij melding maakt van het feit dat hij namens cliënt bezwaar maakt tegen enkele voorwaarden zoals opgenomen in de op 21 december 1999 verleende exploitatievergunning.

In maart 2000 wordt bij de gemeente bekend dat MidlandParc 100 bungalows wil bouwen.

De Arrondissementsrechtbank te Utrecht stuurt een aangetekende brief op *29 maart 2000* aan het College van B&W, waarin staat dat de president van de rechtbank de uitgesproken schorsing met ingang van 7 februari 2000 opheft.

Op *30 maart 2000* vindt een bespreking plaats tussen de heer Rewinkel en diens adviseurs en de gemeente. De gemeente maakt kenbaar dat plannen tot verkoop van de kavels een wijziging inhouden van gebruik, waarvoor de gemeente geen toestemming zal geven.

Direct na het gesprek met de gemeente heeft MidlandParc op *3 april 2000*, 101 kavels verkocht en geleverd aan Hooghduin voor een bedrag van 1.230.355 gulden.

Bij de brief van *3 april 2000*, sommeert de gemeente Amersfoort MidlandParc de verkoopactiviteiten te staken. In deze brief (getekend door secretaris en burgemeester) wordt aan de heer Rewinkel een oplegging van last onder dwangsom gedaan ten aanzien van de geplaatste chaletcaravan (300.000 gulden). Deze brief wordt tevens verzonden aan de directie van Hooghduin Real Estate, CMS Derks Star Busmann Hanotiau, VDW Makelaars, Makelaar Kamerbeek en Amstel Advocaten.

Tevens wordt op *3 april 2000* een brief aan de heer Rewinkel geschreven waarin de gemeente verwijst naar het gesprek van 30 maart 2000 en aangeeft niet akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen. De gemeente verwijst naar de gesloten koopovereenkomst waarin vermeld staat dat vergaande wijzigingen alleen dan doorgevoerd mogen worden indien schriftelijk toestemming is gevraagd aan en verkregen van de gemeente. De gemeente laat weten in deze brief niet akkoord te gaan met de splitsing in een groot aantal separate percelen en de verkoop daarvan. De gemeente vordert onmiddellijke beëindiging van de verkoopactiviteiten. Indien aan deze vordering geen gehoor wordt gegeven acht de gemeente zich genoodzaakt verdere stappen te ondernemen.

De brief wordt ondertekend door de secretaris en de burgemeester van Amersfoort en een kopie wordt verzonden aan Kamerbeek Makelaars bv, VDW Makelaars & Taxateurs en Bolscher Deinum notarissen (inlichtingen bij mr. R.G.M. Titulaer) (ref. dossier bij DAZ, map 1).

De heer Rewinkel weigert de brief d.d. *3 april 2000*, op dezelfde dag in ontvangst te nemen en te tekenen voor ontvangst. De chef bode maakt een aantekening op de ontvangstbevestiging en deelt Rewinkel mede dat de brief alsnog aangetekend zal worden verstuurd.

Op *4 april 2000* worden verschillende kavels verkocht: 3 kavels aan Zwanenburg, 4 aan Hooghduin en 4 aan Rewinkel.

De voorzitter van de VVD-fractie, de heer van der Werff, schrijft een brief aan het College van Burgemeester en Wethouders op *5 april 2000*. Van deze brief stuurt hij een kopie aan "de media". Hierin stelt hij een aantal vragen naar aanleiding van een verkoopadvertentie verschenen in de Amersfoortse Courant op 11 maart 2000.

Hierin worden bungalows te koop aangeboden door Camping MidlandParc. Er is al eerder een aantal vragen aan het college gesteld over deze advertentie, maar de verkoop lijkt onverminderd door te gaan; aldus de heer Van der Werff. De vragen die hij stelt zijn:

- was het college op de hoogte van het feit dat de eigenaar grond aan derden wilde verkopen onder het voorwendsel van (semi) permanente bewoning, in plaats van exploitatie van een geprivatiseerde stadscamping?
- is het juist dat bewoners/ eigenaren een extra voordeel hebben ten aanzien van andere kopers omdat zij niet gehouden zijn tot afdracht van OZB?
- heeft het college inmiddels uitgezocht of de status van stacaravans op dit terrein, juridisch ongestraft, is uit te wisselen voor bouwwerken die volgens het wegenverkeersreglement niet als zodanig te boek staan of werd het College bij de grondtransactie en de privatisering van de gemeentelijke camping 'om de tuin geleid'?
- is het geruisloos laten verdwijnen van de Amersfoortse camping bij de onderhandelingen tot privatiseren aan de orde geweest en welke afspraken of toezeggingen werden hierover gemaakt?
- tevens wordt gevraagd naar de maatregelen die het College neemt om verdere 'misleidende' verkoop te beëindigen, afspraken met derden ongedaan te maken en de eigenaar van de camping te berispen (dit is zacht uitgedrukt volgens de schrijver van de brief)
- ook wordt aan het College gevraagd of zij op de hoogte zijn van het feit dat de Europese regelgeving permanente bewoning op dergelijke locaties naar alle waarschijnlijkheid mogelijk zal maken.

Op 7 april 2000 laat de gemeente conservatoir beslag leggen op de camping, ter verzekering van de vordering van 4 miljoen gulden.

Op 10 april 2000 worden nogmaals kavels verkocht: 9 kavels aan Van Eijkelenburg, 9 aan Rewinkel en 8 aan mr. Boven, advocaat te Leusden.

Op 11 april 2000 besluit het College van B&W tot het opleggen van een last onder dwangsom van een stacaravan (dezelfde als uit brief d.d. 4 november 1999).

Op *13 april 2000* reageert CMS Derks Star Busmann Hanotiau naar de gemeente op de dwangsomoplegging. In deze brief wordt vermeld dat er een bezwaarschrift zal worden ingediend bij de President van de Rechtbank van Utrecht en tevens een schorsingsverzoek. Tevens wordt gesteld dat het feit dat het type Valk-chalets niet toegelaten wordt door de gemeente, moet berusten op een misverstand omdat op grond van de Wet op de Openluchtrecreatie een vergunning is afgegeven waarin toestemming wordt gegeven voor het plaatsen van het type Valk-caravans.

De gemeente reageert op *17 april 2000* op bovenstaande brief door aan CMS Derks Star Busmann Hanotiau Star te melden dat er geen misverstand is over het type Valk-huisjes. Het blijkt om een groter type te gaan dan waarin in de door B&W afgegeven vergunning sprake is.

19 april 2000 (brief d.d. 17 april) ontvangt het College een brief van de Statenfractie SP waarin een afschrift wordt gedaan van vragen die zij gesteld hebben aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht (d.d. 10 april 2000), inzake de kwestie MidlandParc.

Op *20 april 2000* schrijft CMS Derks Star Busmann Hanotiau een brief aan het College waarin bezwaar wordt ingediend tegen de opgelegde dwangsom en een verzoek tot heroverweging van de opgelegde dwangsom.

Op *4 mei 2000* volgt een brief aan het College waarin CMS Derks Star Busmann Hanotiau aangeeft tegen alle dwangsombesluiten bezwaar te maken en schorsing aan te vragen bij de President van de Rechtbank. Tevens wordt gevraagd te stoppen met het opleggen van tussentijdse dwangsommen en de uitspraak van de rechter op het verzoek om een voorlopige voorziening van 20 april 2000 af te wachten.

De wethouder van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, de heer Jonkman, reageert op de brief van de heer Van der Werff (d.d. 5 april 2000) op *9 mei 2000*. Daarin vermeldt hij dat de gemeente inmiddels is overgegaan tot beslaglegging op het kampeerterrein, daar zij verkoop van kavels aan particulieren (gelet op de koopovereenkomst gesloten met de heer Rewinkel én het belang dat de gemeente hecht aan het handhaven van de camping) onacceptabel acht.

Daarin verwijst hij naar een gesprek met de heer Rewinkel van 30 maart 2000 waarin Rewinkel en zijn vertegenwoordigers te kennen geven dat de tot de kampeerterrein behorende gronden aan derden verkocht zouden worden. Waarbij Rewinkel zich op het standpunt stelt dat van (semi) permanente bewoning door derden geen sprake zal zijn.

Het plaatsen van stacaravans acht de gemeente toelaatbaar indien deze vallen onder het begrip 'caravan' zoals in de Wet op de Openluchtrecreatie omschreven. Dan is een bouwvergunning ook niet noodzakelijk. Met de heer Rewinkel bestaat verschil van mening over de interpretatie van het begrip stacaravan en ook daarover lopen inmiddels twee gerechtelijke procedures.

Vooralsnog gaat de gemeente ervan uit dat gebruikers van het kampeerterrein toeristenbelasting betalen en geen OZB. En het standpunt dat Europese regelgeving permanente bewoning op kampeerterreinen mogelijk maakt acht de gemeente niet houdbaar.

De heer Walet ontvangt op *6 juni 2000* een enquête van Staatssecretaris Faber van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij waarin onderzoek gedaan wordt naar het fenomeen permanente bewoning. De heer Walet vult deze enquête in, refererend aan de situatie van MidlandParc en retourneert deze op *13 juni 2000*. Op *7 juni 2000* beantwoordt het College de vragen van de heer Van der Werff, fractievoorzitter van de VVD, naar aanleiding van de uitspraak van de President van de Arrondissementsrechtbank op *18 mei 2000*.

Het college van B&W van de Gemeente Amersfoort voor de zitting van *20 juni 2000* betreft de volgende standpunten:

- het College van B&W ondersteunt de initiatieven tot modernisering van de camping "De Bokkeduinen", maar is van mening dat bouwwerken die niet binnen het voorschrift van artikel 1 van de Wet op de Openluchtrecreatie, niet op terrein B van de camping geplaatst dienen te worden
- vastgesteld is dat onderhavige stacaravans aanmerkelijk groter zijn dan de maten genoemd in bovenstaande wet. Daar komt bij dat aan de stacaravans een terras/ veranda is gebouwd. Onder deze omstandigheden is het stellige oordeel van het college van B&W dat geen sprake meer is van een caravan in de zin van artikel 1 van de Wet op de Openluchtrecreatie. En is het plaatsen ervan in strijd met artikel 40 lid 1 Woningwet.

Doordat de caravans zijn geplaatst in strijd met de Woningwet en de exploitatievergunning is het College van B&W van oordeel dat hij in redelijkheid over kon gaan tot het opleggen van de thans bestreden dwangsommen. Daarbij geeft het College aan zich bewust te zijn van de aanmerkelijke schade die zijn besluiten zouden kunnen veroorzaken bij verzoekers, maar prevaleert hij de handhaving van ruimtelijke voorschriften boven individuele belangen. Bovendien speelt tevens een rol dat verzoekers (Rewinkel) willens en wetens een groter object hebben geplaatst dan het College van B&W als toelaatbaar heeft aangegeven.

Op 27 september 2000 neemt het College van B&W van de gemeente Nijkerk een besluit over de "Aanpak van permanente bewoning in recreatieverblijven".

Inhoud van het besluit is:

- de raad wordt via een raadsvoorstel voorgesteld voor het inventariseren/controleren van de recreatieverblijven in Nijkerk een bedrag van 120.000 gulden beschikbaar te stellen ten laste van de "Reserve eenmalig vrijkomende middelen"
- direct na budgettoekenning wordt opdracht gegeven aan MB-All te Elst om de inventarisatie en controles op de recreatieverblijven in Nijkerk uit te voeren
- nadere adviezen worden afgewacht over verdere procedure van aanpak, waarbij de inventarisatie-uitkomsten zijn verwerkt en een aanzet tot beleid wordt voorgesteld. In dit verband dient ook bijzondere aandacht te worden besteed aan het preventieve toezicht
- dit beleid moet zoveel mogelijk overeenstemmen met de "Veluwebrede" handhavingsstrategie, die thans door een provinciale projectgroep wordt voorbereid
- de commissie VROM wordt onder toevoeging van het raadsvoorstel om advies gevraagd.

7 Bevindingen uit interviews over het jaar 2000

In maart 2000 wordt een ieder in Amersfoort opgeschrikt door de kavels (incl. chaletcaravans) die te koop worden aangeboden op de camping. De gemeente besluit actie te ondernemen, handelend vanuit de gedachte dat zij nooit gewild heeft dat de camping aan verschillende personen verkocht zou worden. De doelstellingen van de gemeente waren volgens geïnterviewden dat met de verkoop de camping in één hand gesteld zou worden, er een mooiere camping gerealiseerd zou worden en geen permanente bewoning in de hand gewerkt zou worden. Het verkopen van kavels zag de gemeente in die zin als het in de hand werken van permanente bewoning. Uit een ander interview komt naar voren dat men niet wilde dat de camping vanuit winstoogmerk in 101 verschillende kavels verdeeld werd waardoor de exploitatie als één park(complex) niet meer mogelijk was. Hoewel de gemeente enthousiast heeft gereageerd op de plannen van de heer Rewinkel om de camping te moderniseren heeft zij zich nooit gerealiseerd dat dit uit zou monden in de verkoop van 101 kavels.

Duidelijk is dat op het moment dat er verkoopborden verschenen aan de rand van de camping en advertenties in dagbladen, de camping hoog op de politieke agenda's verscheen. Raadsleden begonnen zich te roeren in het verhaal en het College en de betrokken diensten van de gemeente werd om uitleg gevraagd. Vanaf dat moment hebben de betrokkenen van de gemeente dus niet meer alleen met de heer Rewinkel en de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen te maken, maar worden er ook door de raadsleden vragen gesteld en ontwikkelen de leden van de gemeenteraad zich als de vierde partij in deze.

De gemeente gaat vervolgens een gesprek met de heer Rewinkel aan om hem duidelijk te maken dat de gemeente de verkoop van de kavels ziet als een verandering in gebruik. Daarvoor is in de koopovereenkomst een clausule opgenomen dat schriftelijk toestemming gevraagd moest worden aan de gemeente en dat is niet gebeurd. Bovendien geeft de gemeente voor deze ontwikkeling niet haar toestemming. De heer Rewinkel wordt gesommeerd te stoppen met de verkoop, zo niet dan past de gemeente rechtsmaatregelen toe. Het beslag dat de gemeente legt wordt op 18 mei 2000 door de rechtbank opgeheven.

Uit de interviews wordt duidelijk dat de uitspraak van de rechtbank als een tegenvaller voor de gemeente wordt beschouwd. De gemeente wordt als het ware 'teruggefloten' door de rechtbank en de positie van de gemeente ten opzichte van de heer Rewinkel wordt hiermee niet versterkt. Wel dient gezegd te worden dat door diverse geïnterviewden vraagtekens worden geplaatst bij de uitspraak. Temeer omdat duidelijk is dat de heer Rewinkel elke keer de grenzen opzoekt en deze zelfs overschrijdt.

De vaststellingsovereenkomst die volgt wordt niet door iedereen binnen de gemeente ondersteund. Er staat bijvoorbeeld in dat de gemeente geen dwangsommen mocht leggen op de chalets die al gebouwd werden. Dat werd door een aantal geïnterviewden gezien als het wegvallen van een 'stok om mee te slaan' voor de gemeente. Handhaven werd daardoor steeds lastiger en dat was al niet de sterkste kant van de gemeente, aldus een aantal geïnterviewden. Ook blijkt uit de interviews dat het moeite heeft gekost om de raad te overtuigen een besluit omtrent de vaststellingsovereenkomst te nemen.

Een deel van de raad wilde geen besluit nemen omdat men wilde wachten op de uitspraak in de zaak tegen de notaris en hoopte op de mogelijkheid van het terugdraaien van de zaak. Echter, dit is juridisch getoetst en zelfs bij een positieve uitspraak [Twynstra Gudde: die inmiddels ook plaatsgevonden heeft] blijven de afgesloten contracten rechtsgeldig. De vaststellingsovereenkomst moet dan ook worden nageleefd.

Periode 2001 - heden

1 Inleiding

Bijlage 3 behelst de periode van 2001 tot op het moment van vandaag. Genoemd moet worden dat het lastig was de gegevens van het lopende dossier (heden) compleet te bekijken. Aanvullende documentatie die verleend is in andere interviews wordt in deze bijlage ook gebruikt. De onderliggende periode kenmerkt zich door juridische procedures en verschilpunten. Wij geven geen oordeel over de inhoud van de juridische procedures. Wel geven wij een weergave van de gebeurtenissen en bevindingen uit de interviews (en dus een weergave van de belevingen van een aantal betrokken partijen).

2 Feitenrelaas over de jaren 2001-heden

2.1 2001

Naar aanleiding van een reactienota opgesteld door de heer Y.H.G. Gruttes op *8 januari 2001*, waarin staat dat de door de indieners ingediende opmerkingen zijn afgewogen en geen aanleiding geven om het ingediende plan te wijzigen, dan wel te besluiten geen verdere medewerking aan dit plan te geven, wordt door het College van B&W het volgende voorstel gedaan:

- in te stemmen met deze reactienota en deze te zenden naar aanvrager en indieners
- medewerking te verlenen aan de toepassing van de vrijstellingsprocedure ex.art.19.1 WRO voor het plaatsen van 71 chalets caravans
- als er geen zienswijzen naar voren worden gebracht tijdens de tervisielegging, de verklaring van geen bezwaar bij GS van Utrecht aanvragen.

Op *11 januari 2001* is een concept raadsvoorstel opgesteld door wethouder ir. P. Jonkman, voor het College van B&W, waarin een voorstel wordt gedaan om te verklaren dat voor het gebied, aangegeven op de bij dit besluit behorende tekeningen, de herziening van een bestemmingsplan wordt voorbereid en het voorbereidingsbesluit in werking treedt op de dag, volgend op die waarop zij bekend gemaakt is.

Op *20 maart 2001* vraagt advocaat mr. H.A. Sarolea namens de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen aan de gemeente opheldering over wat er gebeurd is met de kwestie rondom "het verwijderen van chaletwoning/stacaravans, dit alles gekoppeld aan een te verbeuren dwangsom van 400.000 gulden bij niet voldoening van het bevel". De vereniging wil graag weten wat de gemeente er aan heeft gedaan. Deze brief is een vervolg op een brief die reeds een jaar eerder gestuurd is maar waar geen reactie op ontvangen is.

Op *10 september 2001* ontvangt de gemeente een brief, gericht aan alle Colleges van B&W van de Nederlandse gemeenten, waarin het instrumentarium om permanente bewoning van recreatieve verblijven tegen te gaan wordt beschreven.

Op *25 september 2001* doet het College van B&W een voorstel voor het aanschrijven van Rewinkel Beheer B.V. om direct alle bouwwerkzaamheden te staken op het perceel Barchman Wuytierslaan 81 onder oplegging van een last onder dwangsom van 50.000 gulden per illegaal nieuw geplaatst chalet met een maximum van 1.000.000 gulden.

12 oktober 2001 schrijft de afdeling SOB aan Rewinkel Beheer B.V. dat bij controle is gebleken dat de heer Rewinkel zich niet aan de afspraak heeft gehouden en toch een nieuwe recreatiewoning/chalet heeft geplaatst op het terrein. Hij krijgt een dwangsom van 50.000 gulden opgelegd.

De heer D. Beens schrijft op *6 december 2001* een e-mail aan de heren A. Ashouwer, C. Gieze en C. van den Broek, waarin hij melding maakt van het feit dat de president van de rechtbank de last onder dwangsom inzake de plaatsing van 71 chalets heeft geschorst.

Het College van B&W verstuurt op *19 december 2001* een aangetekende brief aan de heer T.I.P. Dwong Gun & L.R. Dwong waarin zij schrijft dat het niet is toegestaan de Barchman Wuytierslaan nr.81-2 als permanent woonadres op te geven. Mocht blijken dat de reactiewoning permanent wordt bewoond, zal de gemeente de permanente bewoning ongedaan maken.
Eenzelfde brief is aan nog 26 geadresseerde verzonden.

2.2 2002

In een conceptbrief aan Rewinkel Beheer b.v. van het College van B&W op *8 januari 2002* wordt aangegeven dat een aantal aanpassingen van toepassing is in de exploitatievergunning van Recreatiepark "De Bokkeduinen".

Advocaten en notarissenkantoor Kienhuis Hoving verstuurt op *4 maart 2002* een rapport aan het College van B&W. Met dit rapport brengt de heer Van Zundert van Kienhuis Hoving een advies uit over de privaats- en publiekrechtelijke positie van de gemeente ten opzichte van het recreatieproject MidlandParc. Zijn advies luidt dat het de gemeente niet vrij staat om de privaatrechtelijke overeenkomst niet na te leven. De gemeente heeft met het vaststellen van het bestemmingsplan wel bevoegdheden en instrumenten ter beschikking om te waarborgen dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling (mede) ten dienste zal staan aan seizoenverblijfrecreatie en om permanente bewoning van de chalets tegen te gaan. Niet nakoming van de overeenkomst zal leiden tot een schadeaansprakelijkheid van de gemeente jegens Rewinkel. Bij een redelijke (spoedige) nakoming van de inspanningsverplichting kan schadeaansprakelijkheid worden voorkomen. Tevens geeft hij aan dat er weliswaar ruimte is voor nadere afweging van belangen en inspraakuitkomsten, maar afwijking van de overeenkomst zal slechts mogelijk zijn als daaruit blijkende nieuwe feiten en omstandigheden daartoe redelijkerwijs aanleiding moeten geven.

16 maart 2002 ontvangt het College van B&W een brief van de VVD met een aantal vragen omtrent het aantal bewoners dat als zodanig staat geregistreerd op het adres van MidlandParc.

Houthoff Buruma Advocaten, Notarissen en Belastingadviseurs schrijven op *15 april 2002*, op verzoek van de gemeente, een rapportage inzake welke wijze(n) van handhaving de meeste kans op succes biedt/bieden. Zij komen tot de conclusie dat het invoeren van een facetbestemmingsplan een grondslag is voor bestuursrechtelijke handhaving van het verbod op permanente bewoning volgens de vaststellingsovereenkomst die op de 22 kavels van toepassing is, geldt dat het mogelijk lijkt dat het verbod op permanente bewoning civielrechtelijk te handhaven.

Op *15 mei 2002* verstuurt de gemeente een brief aan Verzuu Makelaardij waarin verwezen wordt naar het verbod op permanente bewoning van recreatieverblijven op MidlandParc, welke deze makelaardij te koop aanbiedt. Opvallend is dat de gemeente stelt dat “zij vanuit verschillende bronnen begrepen hebben dat Verzuu makelaardij recreatiewoonverblijven aanbiedt”. In deze brief verwijst mr. Beens van Juridische Zaken ook naar het feit dat door de gemeente controles zullen worden uitgevoerd om informatie te verschaffen over de wijze van gebruik van de recreatiewoonverblijven.

CMS Derks Star Busmann stelt het College van B&W op *29 mei 2002* op hoogte van het feit dat de heer Rewinkel zich kan vinden in het plan van aanpak voor zover eruit blijkt dat de bestrijding van permanente bewoning van recreatiewoningen door het College van B&W danwel de gemeente Amersfoort zal worden uitgevoerd en de beheerder van MidlandParc hierin geen taak heeft.

De sector DAZ van de gemeente Amersfoort ontvangt op *5 juni 2002* van MB ALL (in de persoon van de heer Kraaikamp) een brief waarin “de vrijheid wordt genomen de gemeente te informeren inzake hun specialistische kennis rondom controles en inspecties, met name ook op het gebied van permanente bewoning van recreatiewoningen”. Tevens is toegevoegd het legitimatiebewijs met betrekking tot het particulier Recherchebureau MB ALL, van de heer Kraaikamp. Ook wordt meegezonden het besluit van de Minister van Justitie op 19 maart 2002 inzake de vergunningverlening van MB ALL als particulier recherchebureau (d.d. 12 maart 2002).

De afdeling DAZ (de heer Van der Werff) van de gemeente schrijft op *17 juni 2002* een brief aan de heer Rewinkel waarin hij gesommeerd wordt de in de vaststellingsovereenkomst genoemde bankgarantie te verzorgen. Deze brief wordt tevens aan de heer Eijkelenburg van Hooghduin Real Estate verzonden.

Tevens schrijft dezelfde afdeling DAZ op *20 juni 2002* aan Rewinkel een brief inzake een aantal punten, te weten:

- de aanvraag om bouwvergunning voor 71 chalets (de procedure loopt en de gemeente waarschuwt Rewinkel dat de GS wellicht geen goedkeuring geeft voor de bouw van de 71 chalets. Op dat moment zijn de chalets illegaal en draait Rewinkel op voor de kosten en problematiek daaromtrent)
- de permanente bewoning van de recreatiechalets (de informatie-functie van de heer Rewinkel aan de nieuwe kopers omtrent het verbod op permanente bewoning)
- het principeplan centrumvoorzieningen (plan dat door Rewinkel ingediend is, is niet overeenkomstig de in de vaststellingsovereenkomst overeengekomen 'kleinschalige op het recreatieterrein toegesneden voorziening')
- de situatie met betrekking tot het trekkersveldje (Rewinkel wordt gesommeerd om het trekkersveldje beschikbaar te stellen voor kampeerders en recreanten en niet te gebruiken voor het opslaan van bouw materiaal).

Het beroep dat door de heer Rewinkel is aangetekend tegen het besluit van de gemeente om een vergunning te verlenen gekoppeld aan een aantal voorwaarden wordt door de president van de rechtbank van Utrecht op *2 oktober 2002* ongegrond verklaard.

De gemeenteraad, griffier en voorzitter, reageert op *15 oktober 2002* schriftelijk op een brief van mevrouw Rewinkel-Zwanenburg van *23 september 2002*. In deze brief laat de gemeenteraad weten geen uitspraken te doen over uitlatingen die individuele raadsleden hebben gedaan. Wel spreekt de raad uit dat hij het betreurt dat de opmerkingen door mevrouw Rewinkel als bedreigend in de persoonlijke levenssfeer worden ervaren. Om de gevoelens kenbaar te maken aan de raad wordt de brief ter kennis gebracht aan de raadsleden met een afschrift van het antwoord door de griffier en de voorzitter van de raad.

24 december 2002 wordt MidlandParc/Hooghduin door de rechtbank Utrecht, veroordeeld tot het stellen van de in de vaststellingsovereenkomst overeengekomen bankgarantie, 7 dagen na 24 december 2002. Indien zij dit niet nakomen verbeuren zij voor iedere dag dat zij in gebreke blijven € 25.000-- aan de gemeente.

2.3 2003

De rechtbank Utrecht besluit op *3 januari 2003* dat de gevraagde voorzieningen voor MidlandParc geweigerd worden op grond van het niet vaststellen van een genoegzame zekerheid zodat de beslagen op MidlandParc kunnen worden opgeheven en de gevraagde voorzieningen zodoende moeten worden geweigerd.

Op *29 januari 2003* wordt de heer Schonewille, voorheen werkzaam bij Bolscher & Deinum notarissen een waarschuwing opgelegd door de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Middelburg. Deze waarschuwing betreft het parkeren van percelen grond bij derden in verband met een dreigend beslag de gemeente Amersfoort. De klaagster is de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen.

Op *3 februari 2003* verstuurt de heer Sarolea, advocaat van de Vereniging Behoud Bos Birkhoven Bokkeduinen, een brief aan de heer Killi, gemeenteraadslid van de gemeente Amersfoort waarin hij verwijst naar de uitspraak in de tuchtzaak tegen de heer Schonewille. Hij verzoekt het gemeentebestuur om een reactie ten aanzien van de te ondernemen stappen. En doelt met name op het een actie gericht terugdraaien van de tijdens de zitting van het Gerechtshof te Amsterdam gesloten schikkingsovereenkomst, die de bouw van 70 woningen in het natuurgebied De Bokkeduinen destijds legaliseerde. Hij omschrijft hetgeen als volgt: er is thans vastgesteld dat er geen sprake is van een vergissing die door notariskantoor B&D op knullige wijze zou zijn rechtgezet, maar van welbewust handelen door het notariaat in strijd met de waarheid en “een zichzelf serieus nemend gemeentebestuur kan dat toch niet langer over haar kant laten gaan.”

3 Bevindingen uit interviews over de jaren 2001-heden

Zoals al eerder is gebleken noemt een aantal geïnterviewden de uitspraak van de President van de Rechtbank van 18 mei 2000 een ankerpunt in deze zaak. Na deze uitspraak van de rechter startte de ene na de andere procedure. Een keerpunt had een andere beslissing van de rechter kunnen zijn, aldus een aantal juridisch experts. “Indien bij de gelegenheid van dat kort geding het door de gemeente gelegde beslag niet was opgeheven, zou opnieuw een onderhandelingspositie voor de gemeente zijn ontstaan”. Zo is het evenwel niet gelopen. Ten tijde van het appèl bij het Hof was het merendeel van de kavels inmiddels verkocht en geleverd aan afzonderlijke derden (particulieren) en was feitelijk sprake van een onomkeerbare situatie, waarna de gemeente slechts nog in de marge kon bijsturen.

Hoewel beide partijen de juridische weg bewandelen, lijkt het er volgens geïnterviewden op alsof de gemeente de ‘nette’ route van overleg en zonodig het nemen van rechtsmaatregelen neemt en bewandelt Rewinkel c.s. de ‘slinkse’ route waarbij de hoogst mogelijke opbrengst het uitgangspunt is. De belangen lijken lijnrecht tegenover elkaar te staan. Andere geïnterviewden plaatsen echter hun vraagtekens bij handhavingsmethodiek van de gemeente. Zij vragen zich af of de gemeente niet eerder een sterker standpunt had moeten innemen en al veel eerder had moeten ‘regeren met strakke hand’ om de diverse bepalingen in het koopcontract na te laten leven. Wellicht was hiermee een aantal ontwikkelingen op het terrein van MidlandParc niet of in ieder geval moeilijker tot stand gekomen. Eén van die punten waarop over de positie van de gemeente niet eenduidig wordt gedacht is de vaststellingsovereenkomst, zoals ook eerder beschreven. De vaststellingsovereenkomst zorgt ervoor dat het doel van de gemeente momenteel is om die afspraken na te komen en zoveel mogelijk te schikken en de problemen zo snel mogelijk op te lossen. Dat wil wel zeggen dat de strijd rondom de ontwikkelingen op de camping als het ware gestreden lijkt en de gemeente zich ‘neer moet leggen’ bij de huidige situatie. Dat betekent echter niet dat Rewinkel zijn gang kan gaan, laten een aantal woordvoerders van de gemeente weten. Rewinkel krijgt geen ruimte meer om de gemaakte afspraken niet na te komen. Er is via beslag een tweede bankgarantie bewerkstelligd en er is dwang gezet tegen het koppelen van bungalows.

Schuurtjes die zonder vergunning achter de bungalows gebouwd zijn moeten weer worden afgebroken. En er worden geen ontwikkelingen meer toegestaan die het voor Rewinkel mogelijk maken om nieuwe wegen in te slaan. Tevens mag de camping alleen voorzien in een kleine centrumvoorziening, een eerste aanvraag van Rewinkel is daarom afgewezen.

Volgens enkele geïnterviewden staat de gemeente nu voor een dilemma: doorgaan met het opkomen voor het publieke belang (bijvoorbeeld het nakomen van het antispeculatiebeding en het in stand houden van het trekkersveldje) of de zaak niet langer laten duren en ophouden met procederen en zo het gemeenschapsgeld voor andere doeleinden gebruiken.

Bouwvergunningen MidlandParc

Hieronder volgt een overzicht van de bouw- en aanverwante vergunningen die zijn verleend aan camping MidlandParc.

dossiernummer	datum indiening	soort
72226	12-05-1972	bouwvergunning
73194	03-05-1973	bouwvergunning
77055H	07-07-1977	bouwvergunning
87648	12-11-1987	bouwvergunning
942028	22-03-1994	bouwvergunning
942027	22-03-1994	bouwvergunning
951409	14-12-1995	horeca-exploitatie vergunning
954197	03-02-1997	bouwvergunning
954265	14-02-1997	reclamevergunning
954806	25-04-1997	bouwvergunning
956432	23-12-1997	bouwvergunning
957188	31-03-1998	horeca-exploitatie vergunning
957877	08-07-1998	bouwvergunning
957878	08-07-1998	bouwvergunning
957877	08-07-1998	bouwvergunning
958687	04-12-1998	tijdelijke bouwvergunning
959737	09-04-1999	sloopvergunning
959867	22-04-1999	bouwvergunning
961125	10-12-1999	bouwvergunning
961769	22-12-1999	verzoek beoordeling principe plan
964290	28-09-2000	sloopvergunning
961716	23-11-2000	verzoek beoordeling principe plan
965645	23-02-2001	bouwvergunning
965750	12-03-2001	sloopvergunning
968281	27-12-2001	bouwvergunning
967682	05-03-2002	verzoek beoordeling principe plan

Lijst met geïnterviewden

	Naam	Achtergrond/ relevantie met dossier
1.	A. Ashouwer	Sector SOB
2.	P. Bal	Bouw en Woningtoezicht
3.	D.J. Beens	Sector DAZ
4.	C. van Engelenhoven	Wethouder Welzijn, Sport en Recreatie van 1996-1998
5.	M. Geleijnse	Extern adviseur, ingehuurd door de Gemeente Amersfoort
6.	H. Groenland	Beleidsadviseur toerisme en recreatie sinds 1987
7.	J. Hoek	Advocate HouthoffBuruma (advocate van de gemeente Amersfoort)
8.	P. Jonkman	Wethouder Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 1998-2002, daarna van Stedelijk Beheer
9.	R. Klarenbeek	Controller dienst SRO tot 1996
10.	T. de Man	Wethouder Financiën van 1994-2001. Wethouder van Welzijn, Sport en Recreatie van 1998-2001
11.	H. Pouw	Plv directeur dienst SRO (o.a.1996)
12.	L. Steijn	Directeur dienst SRO (heden van SRO nv)
13.	C. Wallert	Directeur sector SOB 1995 tot sept. 2000
14.	G. van der Werf	Wethouder Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening vanaf 2002, tevens in 1997-1998
	Niet gesproken	Reden
15.	R. Wallet	langdurig ziek
16.	E. Rewinkel	geen reactie op meerdere uitnodigingen
17.	P. van Eijkelenburg	geen reactie op meerdere uitnodigingen

Dossiervorming

Nr.	Dossiermapnummer	Dienst en data	Onderwerp dossiermap
1	507/19723	Dienst I.E.D. (1994/)	Raadscommissie Financi- en, Milieu en Cultuur: Agenda's en verslagen
2	1317/45192	Dienst I.E.D. (1996/)	Raadscommissie Finan- cien, Milieu en Cultuur: Agenda's en verslagen
3	2377/45514	Bestuursdienst Sector RO/EZ (1996)	Gecombineerde commis- sievergaderingen: Agenda's en verslagen
4	2274/44528	Bestuursdienst Sector RO/EZ (1996)	Raadscommissie Volks- huisvesting en Ruimteli- jke ordening: Agenda's en verslagen
5	SRO 612/40216 Plaatsingscode: SSA/A/5658. S111.16.12	SRO (1994/1996)	Verkoop van de camping de Bokkeduinen (i.k.v. onderzoeksopdracht Doen wat nodig is)
6	-1.857.2/94765	Sector SOB 1997/...	Recreatiepark De Bokke- duinen Rewinkel bv.
7	-1.857.2/420856	Sector SOB 2000/...	Midland Parc Country Club Amersfoort bv/Hooghduin Real Estate bv en de gemeente Amers- foort Vaststellingsovereenkomst
8	-1.857.2/307805	Sector SOB 2000/...	Midland Parc Country Club Amersfoort bv vh. Rewinkel Exploitatie Bokkeduinen bv Kort geding
9	-1.857.2/920228	Sector SOB 311	Recreatiepark De Bokke- duinen Rewinkel bv Algemeen. 2001
10	div. juridische dossiers		o.a. Houthoff Buruma
11	Dossiermap Rewin- kel Camping de Bokkeduinen nummer 1	DAZ	Vanaf 2000 tot en met heden (lopende dossiers)
12	Dossiermap Rewin- kel Camping de	DAZ	Vanaf 2000 tot en met heden (lopende dossiers)

Nr.	Dossiermapnummer	Dienst en data	Onderwerp dossiermap
	Bokkeduinen nummer 2		
13	Dossiermap Rewinkel Camping de Bokkeduinen nummer 3	DAZ	Vanaf 2000 tot en met heden (lopende dossiers)
14	Dossiermap Rewinkel Camping de Bokkeduinen nummer 4	DAZ	Vanaf 2000 tot en met heden (lopende dossiers)
15	Rapport Deloitte & Touche	In opdracht van de gemeente-secretaris	Rapport onderzoek inzake mislukte beslagleggingen door de gemeente Amersfoort