

Per gewone post en E-mail

aan: Gedeputeerde Staten van Noord Holland
Ter attentie van de heer P.G.J.M. Veldhuis
Directie Beleid, Sector Ruimtelijke Inrichting
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

uw kenmerk:

ons kenmerk: 060622-reactie-streekplan.doc

onderwerp: Zienswijze op uw Streekplan met betrekking tot Bloemendalerpolder/KNSF-terrein

Muiden, 22 juni 2006

Geacht College,

Graag maak ik gebruik van de gelegenheid om mijn zienswijze in te dienen op het ontwerp van de streekplanuitwerking Bloemendalerpolder/KNSF-terrein. Hoewel ik meerdere opmerkingen zou weten te maken, zal ik mij beperken tot twee mijns inziens belangrijke punten. Deze zijn:

- Verlegging A1, aqua-ecoduct en ontsluiting, en:
- Woningaantallen

In het volgende zal duidelijk worden gemaakt dat deze aspecten samenhangen. Ik zal hierbij uiteraard ook het MER (Milieu Effect Rapport) betrekken.

In het MER worden twee alternatieven beschouwd, namelijk het 'Atelieralternatief' en het 'MMA' (Meest Milieuvriendelijk Alternatief). Ten aanzien van de passage van de Vecht door de A1 gaat het Atelieralternatief uit van een circa 300 meter lange tunnel onder de Vecht, en nog eens een circa 200 meter lang tunneltje ten zuiden van het KNSF-terrein. Het MMA voegt deze tunnels samen en gaat uit van een 700 meter lange tunnel. Mijns inziens is dat geen terechte keuze. De westelijke tunnelmonding van deze lange tunnel ligt ten zuiden van het KNSF-terrein en bij de overheersende windrichting zal de luchtverontreiniging daar ter plaatse ernstiger zijn dan zonder tunnel, of de korte tunnel uit het atelieralternatief. Dat zou alleen te voorkomen zijn met ontsierende, overheersende en gigantisch grote ventilatieschachten boven op de tunnel. Dat is strijdig met het begrip MMA. De plannenmakers van de MER meenden immers ontsierende elementen, zoals een hoogspanningsleiding, uit het landschap te verwijderen, of althans zo veel mogelijk tegen te gaan. Ik pleit tegen iedere oplossing die de luchtkwaliteit in Muiden-West en het KNSF-terrein verslechtert. Een lange tunnel is er zo één.



Voorbeeld van aqua-ecoduct

Op bladzijde 11 van het MER wordt het aquaduct beschouwd als 'conditie sine qua non voor het realiseren van de ruimtelijke kwaliteiten (...)'. In het streekplan, op bladzijde 14, wordt dat nog eens herhaald, en het voornemen geuit het aqua-ecoduct 'uit te werken'. Maar wat nu als deze uitwerking er toe leidt dat er helemaal geen aquaduct komt, of slechts een miezerig aqua-ecoductje, zoals het bureau Strootman tekenende, of waarvan u een voorbeeld gaf in uw nieuwsbericht van oktober 2005 (zie hiernaast). Gaat u er dan vanuit dat de gemeente Muiden dan maar genoeg neemt met een wat lager kwaliteitsniveau? Ik dacht van niet, gezien de inhoud van het raadsvoorstel van 29 september 2005.

Mijns inziens dient bikkelhard in het streekplan te worden opgenomen dat een aqua-ecoduct dat voldoet aan de doelstellingen van de gemeente Muiden een absolute voorwaarde is voor de realisering van het streekplan. Hoe lastig deze opgave is, heb ik in de vorige alinea al duidelijk trachten te maken. Komt zo'n aqua-ecoduct er niet, dan komt er een ander streekplan met aanzienlijk geringere woningaantallen, die zeker niet nabij de A1 (hou bijvoorbeeld 600 meter aan) gerealiseerd kunnen worden.

In het hoofdstuk 'ruimtelijke opgave' (bladzijde 9) stelt u dat de gewenste ruimtelijke inpassing overeenkomt met het Stroomlijnalternatief uit de planstudie Schiphol-Amsterdam-Almere. Dat is strikt genomen onjuist, alleen de verdiepte ligging (al met al 0,8 miljard euro duurder dan de bovengrondse ligging) komt hiermee overeen. In de plannen voor de meest milieuvriendelijke inpassing van de A6-A9 verbinding is trouwens ook een post opgenomen om de A1 te verleggen en een aquaduct aan te leggen (bladzijde 102 van de AV-nota over de planstudie).

Met betrekking tot de ontsluiting van het te ontwikkelen gebied merk ik op dat op bladzijde 15 van het streekplan u die bij voorkeur gebundeld ziet met het Amsterdam-Rijnkanaal. Dat lijkt mij een onlogische keus. Het ligt meer voor de hand deze ontsluiting zo centraal mogelijk te kiezen. Een asymmetrische ontsluiting, zoals u voorstaat, leidt tot tijdverlies en milieuverontreiniging door de vele extra kilometers die er gemaakt moeten worden. Mijn advies is deze kwestie open te laten tot er meer duidelijkheid is over de te verwachten verkeersbewegingen. De Korte Muiderweg blijft in deze plannen de belangrijkste verbinding tussen de kernen van Muiden en Weesp, en dient dus als ontsluitingsweg ingericht te blijven. De weg wordt immers al verkeersluw gemaakt door deze geen aansluiting op de A1 te geven.

Trouwens, de A1 en ontsluitingen zijn ruimtelijk grote en overheersende elementen. Op de kaart zijn ze getekend als – met permissie - karrensporen.

Met betrekking tot woningaantallen houdt u – zo merk ik op - vele apen in uw mouw. Op bladzijde 5 stelt u weliswaar dat de taakstelling verlaagd werd van 5000 naar 4500 woningen, maar verderop (bijvoorbeeld op bladzijde 14) spreekt u van minstens 4500 woningen, en maakt u, al dan niet tussen de regels, meteen duidelijk onder welke omstandigheden dit aantal verhoogd dient te worden.

De eerste aap vinden we op bladzijde 16. Bij de tweede bullit wordt 25.000 m² kantoor vervangen door 125 woningen op het KNSF terrein (totaal 1475 woningen), terwijl de opgave voor de Bloemendalerpolder ongewijzigd 2350 tot 2550 woningen blijft (en binnenstedelijk 600-800 woningen). De totale taakstelling is daarmee op 4625 woningen aangeland.

De tweede aap vinden we op bladzijde 27. Daar stelt u kennelijk dat ten behoeve van een eventuele financiële verevening ten bate van KNSF-Vastgoed II BV bij een lager aantal woningen op het KNSF-terrein het aantal woningen in de Bloemendalerpolder vergroot wordt met meer woningen dan waarmee het aantal op het KNSF-terrein werd verminderd. De ontwikkelaars in de Bloemendalerpolder moeten ook wat verdienen, en u gaat er kennelijk vanuit dat bij de voor u vigerende plannen de projectontwikkelaar van het KNSF-terrein een sluitende begroting heeft. U negeert daarbij dat de contra-expertise van Oranjewoud die dat overduidelijk bestrijdt. Wanneer de bevindingen (gebaseerd op gegevens uit 2002, en geen wijsheid achteraf) van dit gerenommeerde bureau ingevuld worden in de begroting voor de ontmanteling, sanering, en veilig maken van het terrein komt men op een fractie van het bedrag uit dat KNSF opvoerde. Omdat Oranjewoud (bijvoorbeeld met betrekking tot kunstwerken) verderop stelt dat met betrekking tot her-ontwikkeling van het terrein 80% van de kosten gereserveerd zijn om de risico's af te dekken, en ook omdat het opgevoerde rentepercentage exorbitant hoog is, en ook omdat er posten meerdere malen in de begroting zijn opgenomen, en tevens omdat er zelfs posten zijn opgenomen die alleen in de fantasie van de projectontwikkelaar bestaan, kan de conclusie niet anders zijn dat met een fractie van de nu voor u vigerende woningaantallen de projectontwikkelaar al een riantte winst maakt. Het huidig college van Muiden maakte deze realiteit tot inzet van de verkiezingen. Met andere woorden: u verkoopt dit niet aan de gemeente Muiden.

De derde aap zou wel eens te maken kunnen hebben met het aqua-ecoduct. Het aqua-ecoduct is noodzakelijk om het geambieerde kwaliteitsniveau te realiseren, maar is geenszins zeker. In plaats van genoeg te nemen met een lager kwaliteitsniveau, of de plannen dan maar aan te passen, bestaat er een derde mogelijkheid: bijbouwen ter financiering van het aqua-ecoduct (in een PPS-constructie). Ook die vlieger behoort niet op te gaan: immers voor de huidige woningbouwtaakstelling is het aqua-ecoduct voorwaarde, en niet voor een hogere.

Resumerend: mijns inziens is onder geen enkele omstandigheid een hogere totale woningbouwopgave dan 4500 woningen voor het gehele plangebied gerechtvaardigd. Dat u daar tóch rekening mee houdt blijkt uit uw ruimtelijke reservering in de Bloemendalerpolder: u reserveert daar ongeveer 125 ha, waar ongeveer de helft voldoende zou moeten zijn.

Met vriendelijke groet,

ir. Jan Bovenlander

de Fluit 35 - 1398 CA MUIDEN

T: 0294 263015

M: 06 2157 6982

E: jan@muideninfo.nl

kopieën aan: Gemeenteraad van Muiden,
het college van B & W van Muiden.