



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
en de Raad van gemeente Muiden
Het Anker 2
1398 ES Muiden

Muiden 21 juli 2014

Betreft: Zienswijze Ontwerp-Bestemmingsplan KNSF-terrein
Plan identificatienummer: NL.IMRO.0424.BP2701KRIJGSMA2014-0201

Geacht College en leden van de Raad,

Het Bestuur van de Stichting Erfgoed Kruitpad heeft kennisgenomen van het Ontwerp-Bestemmingsplan De Krijgsman en van de complexe constructie waarop de uitvoering is gebaseerd in het Hoofdlijnenakkoord, het Ambitiedocument en de beperkt openbare Vaststellingsovereenkomst zoals in de Raad van 20 februari 2014 vastgesteld.

Volgens onze Statuten is het voornaamste doel van de Stichting het beschermen van de industrieel-, architectonisch- natuur- en cultuurhistorische waarde van het Kruitpad te Muiden waaronder o.a. begrepen het terrein van de voormalige kruitfabriek "De Krijgsman" (de Rietpolder) zodat wij ons zullen beperken tot het Ontwerp-Bestemmingsplan De Krijgsman zoals gepubliceerd door de gemeente Muiden op 9 mei 2014.

In het navolgende richten wij ons allereerst op de geschiedenis en de besluitvorming. Voor de inhoudelijke (juridische) bezwaren tegen het Ontwerp-Bestemmingsplan verwijzen wij tevens naar de bijlage, de zienswijze van de heer F.A.M. Winnubst, die als integraal onderdeel van deze zienswijze geldt.

Dit Ontwerp heeft een lange voorgeschiedenis. De korte terugblikken in het Ontwerp-Bestemmingsplan op de afgelopen ruim tien jaren geven slechts een beperkt beeld van intenties en besluiten. Het waarom het allemaal zo lang duurde, wat de hindernissen en obstakels waren en waarom het publiek en private partijen niet lukte er eerder uit te komen, dat alles ontbreekt. Nu geven College en grondeigenaar een voorstelling van zaken alsof dit de enige oplossing is waarmee alles wat vooraf ging kan worden vergeten. Dat is misschien een vrome wens van betrokkenen, maar zo werkt, ons inziens, een ingewikkeld proces als dit niet. Dus als korte inleiding had een overzicht van de pijn- en geschilpunten niet misstaan om de huidige geboden oplossingen te kunnen beoordelen. Dat een complex herontwikkelingsproces van een oud industrieterrein veel tijd vergt behoeft niet te



verbazen, wel dat deze oplossing pas eind 2013 gedeeltelijk boven tafel kwam en kort voor de Raadsverkiezingen van maart 2014 tot besluitvorming heeft geleid.

Ligt hier een weloverwogen en breed gedragen plan gericht op de toekomst of wil men onder druk van nieuwe juridische procedures van een zeurend probleem af? In het voorliggende plan vinden wij geen eenduidig antwoord.

Het Ontwerp-Bestemmingsplan begint met de omschrijving van woorden cq. begrippen die in de stukken gehanteerd worden. Het gaat over de verschillende aspecten van bebouwing, bedrijfsvoering en wat daarmee samenhangt. Wat opvalt is dat de begrippen natuur- en cultuurhistorische waarden niet worden omschreven. Wel gaan de artikels 6 t/m 9 over Groen, Natuur en Water als onderdeel van het bouwprogramma, echter zonder kwantificering zoals wel gebeurt voor de bebouwing bij de Algemene regels (artikel 3). Hier staat de concrete invulling voor aantallen woningen en de omvang van het grondgebruik voor verschillende activiteiten. Waarop deze zijn gebaseerd blijft onduidelijk. Op z'n minst had in het Ontwerp-Bestemmingsplan een verantwoording moeten staan en een toetsing moeten plaats vinden op grond van de uitkomsten van het rapport van de Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit (PARK) van september 2010, sinds 2012 openbaar. In dit rapport wordt duidelijk onderzocht wat het terrein aan zou kunnen gezien de aanwezige kwaliteiten en sporen uit het verleden. Een maximaal toegestaan bouwvolume van 1300 woningen en een maximale bouwhoogte van 24 m., zoals voorzien in dit Ontwerp, passen zowel ruimtelijk als visueel niet op het beoogde terrein. In het genoemde Park-rapport worden de karakteristieke elementen behouden en ligt de absolute grens bij 1000 woningen. Hier wreekt zich ook dat het historisch proces niet is nagelopen, daar de Rechtbank reeds in 2008 de verhouding tussen natuur/aaneengesloten boskern/bebouwing heeft vastgesteld. Hierop was ook het Voorontwerp Bestemmingsplan gebaseerd dat door KNSF in 2009 is verworpen. De nu voorgestelde verdeling is veel te vaag en geeft te veel ruimte aan bouwer/eigenaar.

Trouwens het buiten het plangebied gelegen volkstuincomplex van de Tuindersvereniging "de Westbatterij", oorspronkelijk opgezet voor werknemers van de kruitfabriek, blijkt in het Ontwerp-Bestemmingsplan reeds te zijn weggesaneerd. Het lijkt er op of de opstellers/onderhandelaars zich enigszins schamen over de geheim gehouden grondtransactie. Wat hierover naar buiten is gekomen is ons inziens een staaltje van onbehoorlijke bestuur waartegen we ernstig bezwaar maken. We doen een beroep op de Raad om dit te corrigeren.

Het is moeilijk uitsluitend een zienswijze te geven op het Ontwerp-Bestemmingsplan daar op blz. 20/21 expliciet wordt verwezen naar het Ambitiedocument en de deels geheime Vaststellingsovereenkomst als basis voor het huidige Ontwerp-Bestemmingsplan. Ons inziens behoort de concrete invulling van het terrein met behoud van de meest kenmerkende elementen van natuur cq cultuurhistorische waarden (boskern, productielijnen, waterwegen etc.) in het bestemmingsplan te staan. In het verleden bleek er steeds onenigheid over de afgesproken intenties, wij vrezen dat hetzelfde geldt voor ambities. Wie geeft uiteindelijk de doorslag bij "de afweging in soms strijdige belangen" op blz. 20 vermeld met verwijzing naar het "voorliggende bestemmingsplan"? Dat hoort



ons inziens duidelijk in het Bestemmingsplan te staan om toekomstige juridische procedures te voorkomen.

Evenals de Gedeputeerden van Noord-Holland maken wij bezwaar tegen de buiten het plangebied voorziene ontwikkeling van een buitenhaven. Hetgeen daarover nu bekend is zal het zicht vanaf het water op de kustlijn van Muiden met Muiderslot, Westbatterij en Kruitbos ernstig schaden. Ook de verkeersontsluiting via het plangebied ten kostte van de bestaande Natuurboulevard annex Jan Kersten-pad is niet acceptabel. De omschrijving dat de Westbatterij "herkenbaar wordt geïntegreerd in het ontwerp van de aangrenzende nieuwe buurt." (blz. 22) doet het ergste vrezen. Op zijn minst vragen wij handhaving van de van oudsher geldende Kringenwet. rondom de Westbatterij. Wij zouden daar ook het oordeel van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed over willen horen die verstand heeft van de positie van een dergelijk vestingwerk c.q. Rijksmonument met een open schootsveld, onderdeel van de Stelling van Amsterdam en erkend door de Unesco/Werelderfgoedlijst.

Zoals eerder opgemerkt lopen Bestemmingsplan en Ambitiedocument regelmatig door elkaar (omvang bouwvlekken/toegestane bouwhoogtes). Zie ook blz. 28 met veel onduidelijkheid en doorschuiven van de details hiervan naar later.

Een nog op te tuigen Kwaliteitsteam kan ons voor als nog niet overtuigen gezien de eerdere strijdige inzichten en belangen. Wij willen ervoor pleiten dat er een directe relatie met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt gemaakt met dwingend advies en tevens met een natuurorganisatie. Ook Stichting Welstandszorg Noord-Holland die eerder de gemeente adviseerde over de Monumentenstatus behoort over het een en ander geraadpleegd te worden. Muiden richt zich in de toekomst duidelijk op de aantrekkingskracht van zijn cultureel erfgoed en van zijn bijzondere ligging aan het IJ-meer en de Vecht-monding. Daar moet dus behoedzaam mee worden om gegaan.

Wij hebben geen relatie kunnen ontdekken tussen de geplande woningbouw en de Woonvisie Muiden 2007 - 2020 en de Woonagenda Muiden 2014 - 2018. m.a.w. in hoeverre gaat er gebouwd worden voor de Muider woonbehoefte? En welke algemene voorzieningen als scholen, winkels en gebruik historische gebouwen zijn voorzien en op wiens kosten? Als Muiden al de straten en het openbaar groen voor een geheim bedrag moet aankopen wat blijft er dan nog over voor de overige openbare functies?

Tot slot hebben we geen beeld kunnen krijgen op welke wijze het Kruitpad als Gemeentelijk Monument wordt ingepast in het bebouwingsplan. Wij gaan er vanuit dat de woonfunctie gehandhaafd blijft, maar hoe gaat de directe omgeving eruit zien? Wij wensen hier meer duidelijkheid over en dringen erop aan dat advies wordt gevraagd aan de eerder genoemde Stichting Welstandszorg Noord-Holland. We hebben geen vertrouwen in de betaalde adviezen van erfgoeddeskundigen, eerder ingebracht door belanghebbende partijen.



Op zich hebben wij waardering voor het vele werk dat het College heeft verricht om deze jarenlang slepende affaire tot een mogelijke oplossing te brengen. Maar tevens constateren wij dat dit onder druk van een opgeschorte juridische procedure is gebeurd en dat de besluitvorming onder grote tijdsdruk stond i.v.m. de Gemeenteraadsverkiezingen van maart 2014. Wij vragen ons dan ook af of het publieke belang niet grotendeels ondergeschikt is gemaakt aan het private belang van de eigenaar van een derde van ons grondgebied. Het zal, zo vrezen wij, nog wel even duren voordat het hek aan het eind van het Kruitpad definitief zal zijn verdwenen en we Muider grondgebied naar Muider Maat bebouwd kunnen betreden. We blijven dus voorlopig waakzaam.

Namens het bestuur,

Drs. J.J. Veenhuijsen
voorzitter

J.J.D. de Bruin
secretaris

ERFGOED KRUITPAD