

Memorandum BDP/KNSF003

■ ■ ■ ■ ■

Datum :
Aan : Leden van provinciale Staten door tussenkomst van de Statengriffier mr. C.A. Peters
Onderwerp : informatie over intentieverklaring Bloemendalerpolder/KNSF en reactie op notitie van dhr. J. Bovenlander
Opsteller / Telefoon : A.M.C.A. Hooijmaijers / (023) 514 3323
Afdeling / Bureau : RWB / Strategische Beleidsontwikkeling
Bijlage(n) : Intentieverklaring
Afschrift :

Uit de bespreking in uw Statencommissie ROV van 4 maart 2005 van de voortgang van het project Bloemendalerpolder/KNSF en de door Gedeputeerde Staten vastgestelde richtlijnen werd door u het volgende gevraagd:

- Informatie over de status van de intentieverklaring Bloemendalerpolder/KNSF van januari 2003;
- Een reactie op de door dhr. J. Bovenlander tijdens de vergadering ingebrachte (en uitgesproken) notitie.

Status intentieverklaring

Reeds bij het Streekplan Gooi en Vechtstreek van 1998 was er sprake van het op termijn beëindigen van de bedrijfsactiviteiten van Muiden Chemie International op het KNSF-terrein. De fabriek vormde in toenemende mate een bedreiging voor de veiligheid van de inwoners van Muiden en automobilisten op de A1. In het streekplan werd daarom rekening gehouden met een functieverandering in de toekomst. Het pachtcontract van MCI liep tot 2017 (met optie tot verlenging met 5 jaar).

De vuurwerkramp te Enschede heeft een en ander in een stroomversnelling gebracht. Tijdens de tot standkoming van het streekplan Noord-Holland Zuid zijn o.a. op initiatief van het Ministerie van VROM gesprekken gestart met KNSF (grondeigenaar), Muiden Chemie International, MCI (producent) en de gemeente Muiden over een voortijdige beëindiging van de productie van MCI op het KNSF-terrein.

Van de zijde van de KNSF is toen gesteld dat een voortijdige beëindiging tot de mogelijkheden zou kunnen behoren mits er een volledige sanering zou plaats vinden gevolgd door een vastgoedontwikkeling.

In januari 2003 hebben KNSF, VROM en Gedeputeerde Staten van Noord-Holland daartoe een intentieverklaring over de herontwikkeling van het KNSF-terrein getekend.

Namens Gedeputeerde Staten heeft de gedeputeerde voor ruimtelijke ordening in de intentieverklaring uitgesproken de functiewijzigingen voor het KNSF-terrein onderdeel te laten zijn van de procedure voor het streekplan Noord-Holland Zuid. In de intentieverklaring richten onze inspanningsverplichtingen zich uitsluitend op de planologische taken en bevoegdheden van gedeputeerde staten in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Uw Statencommissie is op

Pagina 2

6 februari 2003 geïnformeerd over de beëindiging van de kruitfabriek (MCI). Overigens is de intentieverklaring sinds de publicatie in de Staatscourant nr. 53 van 17 maart 2003 openbaar.

In de intentieverklaring is voor wat betreft de KNSF opgenomen dat de sloop, ontmanteling, bodemsanering en veiligmaken geheel voor rekening en risico zijn van de KNSF. Dit ingevolge het principe 'de vervuiler betaalt'.

Voor de provincie zijn aan de sluiting en ontmanteling van de kruitfabriek geen financiële consequenties – die overigens zeer hoog zijn – verbonden. Gedeputeerde Staten hebben daarom in principe ingestemd met de mogelijkheid van woningbouwontwikkeling op de vrijkomende locatie. De omvang van de woningbouw wordt mede bepaald op basis van een open begroting, die na gereed komen aan een second opinion onderworpen zal worden.

Begin 2003 was de intentieverklaring niet openbaar. Dit vanwege het feit dat er nog gesprekken KNSF-MCI nog gaande waren en ter voorkoming van onrust bij de werknemers van MCI. Pas met publicatie van de intentieverklaring in de Staatscourant nr. 53 van 17 maart 2003 werd de geheimhouding opgegeven.

Bij brief van 2 september 2003 (inclusief de bijlagen: samenvatting begroting KNSF, samenvatting second opinion Oranjewoud, afspraken op hoofdlijnen tussen Muiden, Weesp en Provincie) hebben wij u nader geïnformeerd over de ontwikkelingen betreffende het KNSF-terrein, over de aangepaste woningbouwtaakstelling (van 5.000 naar 4.500 woningen, inclusief binnenstedelijke verdichting) en over het vervolgproces. Bij dit laatste hoort in ieder geval dat de Statencommissies ROV regelmatig wordt geconsulteerd en de streekplanuitwerking instemming behoeft van Provinciale Staten.

Op 4 november 2003 is bovengenoemde brief onderwerp geweest van bespreking in uw Commissie ROV. Uit de discussie bleek de behoefte aan een vervolgoverleg. Dit vond plaats in uw commissie op 27 november 2003. Tevens werd in dit overleg een aangepast voorstel van gedeputeerde staten besproken.

Uw commissie kon zich vinden in het voorstel met de kanttekening:

- dat het bestuursakkoord geen betekenis kan hebben, omdat het door de andere partijen is verworpen en
- dat er vereveningsmogelijkheden in beschouwing moet worden genomen.

Wij hebben naar aanleiding het overleg van 27 november 2003 in uw commissie in onze vergadering van 9 december 2003 ons voorstel aangepast. De aanpassing betrof de punten a. en 1. in het oorspronkelijke voorstel. Onze inzet voor de structuurvisie respectievelijk streekplanuitwerking luidt nu:

- a. Het Bestuursakkoord "Afspraken op hoofdlijnen tussen Muiden, Weesp en de Provincie Noord-Holland over de uitwerking van de structuurvisie voor de Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein", dd. 25 augustus 2003, in te trekken
- b. De uiteindelijke afwegingen (de Streekplanuitwerking) te maken op basis van een Structuurvisie met varianten. In het proces is het opstellen van een MER voorzien, waarin de effecten van de varianten worden beschreven.
- c. In te stemmen met de volgende hoofdlijnen en hiermee het proces van het opstellen van de Structuurvisie, resp. Streekplanuitwerking in te gaan:
 1. Kostendekkend bouwen op het KNSF-terrein, met de open begroting als uitgangspunt. GS heeft de vrijheid om varianten op te nemen waarin verevening van opbrengsten, en/of andere inkomstenbronnen (van overheden) aan de orde is. Alleen kostendekkende varianten worden in de Structuurvisie opgenomen.

Pagina 3

2. In afwijking van het Streekplan wordt de oorspronkelijke taakstelling in de Bloemendalerpolder teruggebracht van 5.000 naar 4.500 woningen
3. In afwijking van het streekplan wordt deze taakstelling gerealiseerd in het Streekplan-uitwerkingsgebied én binnenstedelijk in de kernen Weesp en Muiden
4. In de locatie Aetsveld-Zuidoost wordt alleen binnen de rode contour gebouwd als een stedenbouwkundige afronding.

Rol Gedeputeerde Staten

Onze inzet is op te vatten als een planologische vertaling van onze inspanningsverplichting ingevolge de intentieverklaring van januari 2003.

In het overleg dat wij in de maanden december en januari van 2003/2004 hadden met de gemeenten Muiden en Weesp is onze planologische inzet opgenomen in de op 29 januari 2004 gemaakte bestuurlijke werkafspraken Muiden, Weesp, Provincie Noord-Holland over het gezamenlijk opstellen van een structuurvisie Bloemendalerpolder/KNSF.

Uiteindelijk zijn deze afspraken inhoudelijk en procesmatig nader uitgewerkt in het Startdocument Structuurvisie Bloemendalerpolder/KNSF van juni 2004. Ook in de Startnotitie MER en de Richtlijnen is de planologische inzet van gedeputeerde Staten opgenomen.

Het thans bereikte compromis Muiden-KNSF voldoet aan de randvoorwaarden van kostendekkende sanering (zoals in de intentieverklaring is opgenomen) en past binnen onze inzet om de taakstelling van 4.500 woningen te realiseren.

Rol Provinciale Staten

Zoals in het Streekplan Noord-Holland Zuid is vastgelegd worden streekplanuitwerkingen alvorens Gedeputeerde Staten deze vaststellen, aan provinciale staten ter instemming voorgelegd. Consequentie van dit besluit is, dat u ook tijdens de voorbereiding van de streekplanuitwerkingen wordt betrokken.

In het geval van de Bloemendalerpolder/KNSF heeft het college van gedeputeerde staten heeft uw commissie meerdere malen geïnformeerd over de voortgang van het project

Bloemendalerpolder/KNSF omdat

- Het onze uitdrukkelijke intentie u zo goed mogelijk, regelmatig en tijdig te informeren over het door ons gevoerde ruimtelijk beleid en/of daarmee samenhangende uitvoeringsprojecten;
- Een goede en constructieve gedachtenwisseling met uw staten mogelijk te maken;
- dit project een belangrijk deel van de woningbouwtaakstelling in de Noordvleugel betreft;
- dit project in het streekplan Noord-Holland Zuid is opgenomen als uitwerking en als project in het kader van de Projectennota;
- uitwerkingsplannen instemming behoeven van uw commissie respectievelijk Provinciale Staten alvorens wij deze vaststellen;
- Dit project een van de voorbeelden is van ontwikkelingsplanologie uit de Nota Ruimte.

Na de zomer van 2004 zullen Gedeputeerde Staten aan uw commissie voorleggen een ontwerp-uitwerking Bloemendalerpolder/KNSF en het bij behorende MER-rapport. Na de tervisielegging zal de uitwerking aan u voorgelegd worden ter instemming alvorens wij de uitwerking vaststellen.

Reactie op inbreng/notitie dhr.J. Bovenlander.

Pagina 4

In de loop der tijd hebben verschillende onderzoeken (Arcadis, Oranjewoud, CapGemini) naar de ontwikkelingsmogelijkheden op het KNSF-terrein plaatsgevonden. In grote lijnen stemmen de conclusies van de onderzoeksbureaus met elkaar overeen. De cijferdiscussie kan daarom achter ons gelaten worden, mede gezien het bereikte compromis tussen Muiden en KNSF.

Het onderzoeksbureau Capgemini gaf de herontwikkelingsmogelijkheden voor het KNSF-terrein tijdens de presentatie treffend weer. In principe zijn er twee mogelijkheden:

- A. Een volledige en integrale herontwikkeling met een maximaal niveau van veiligmaken en bodemsaneren;
- B. Een beperkte niet integrale herontwikkeling en een daarop afgestemd niveau van veiligmaken en bodemsaneren.

De partners van de intentieverklaring hebben allen gekozen voor een volledige en integrale herontwikkeling van het KNSF terrein (A) voorafgegaan door een volledig veiligmaken (bom- en explosievrij) en bodemsanering opdat er een maximale veilige en schone situatie ontstaat voor de woon- en leefomgeving (door het rijk gecertificeerd respectievelijk door gedeputeerde staten goedgekeurd saneringsplan). Een beetje onveilig of enkele onveilige locaties op het KNSF-terrein is voor ons absoluut geen optie.

KNSF heeft zich in de intentieverklaring bereid verklaard alle risico's inzake de ontmanteling van het productiebedrijf, het veiligmaken en saneren van de bodem geheel voor rekening en verantwoording van de KNSF te nemen.

De minister van VROM en de provincie Noord-Holland zijn op geen enkele wijze jegens KNSF aansprakelijk voor de kosten voortvloeiende uit de intentieverklaring, de beëindiging van de MCI-activiteiten en eventuele tegenvallende resultaten.

De optie van de heer Bovenlander komt meer overeen met een beperkte, niet integrale herontwikkeling.

Wij concluderen uit het betoog van de heer Bovenlander dat hij opteert voor een dusdanige herontwikkeling van het KNSF-terrein die niet overeenkomt met het door partijen van de intentieverklaring na te streven veiligheids en saneringsniveau.

Wij, maar ook de minister van VROM, gemeente Muiden en de directie van KNSF vinden dat de herontwikkeling van het KNSF-terrein gebaseerd moet zijn op het hoogst mogelijke saneringsniveau ten aanzien van veiligheid en bodem. Alleen door middel van dit laatste kan het gehele terrein duurzaam ontwikkeld worden en in de toekomst volledig openbaar en veilig toegankelijk worden voor wonen, werken en recreatie.