

September 2003

TREF

-

PUNT

**Partij van de Arbeid,
Afd. Muiden/Muiderberg
Secretariaat: Kloosterstraat 40, 1398 AM
Muiden.
Tel.: 27 47 17
e-mail: hans.kliphuis@student.uva.nl**

Beste partijgenoten,

Bestuur en fractie besloten naar aanleiding van het fractieoverleg op 25 augustus j.l. om een discussienummer van ons Trefpunt samen te stellen over het voorstel van burgemeester en wethouders van Muiden over de afspraken op portefeuillehoudersniveau tussen de gemeenten Muiden en Weesp en de provincie Noord-Holland over de ontwikkeling van Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein.

Het voorstel dat in september wordt voorgelegd aan de raad van Muiden omvat acht A-viertjes. Wie de volledige tekst wil lezen kan terecht op het Gemeentehuis. Ook op de site van de gemeente (www.muiden.nl) en op de site van Jan Bovenlander (www.muideninfo.nl) wordt uitvoeriger over de plannen bericht dan in het gemeenteblad van augustus. In de alleen in Muiden huis aan huis bezorgde brochure van de Actiegroep Nee-meermin verscheen afgelopen donderdag een kritiek op de plannen. Muiderbergers die een exemplaar willen kunnen de tekst van Muideninfo halen.

Ook in de plaatselijke pers hebt u in een aantal artikelen al de nodige samenvattingen, reacties en commentaren kunnen lezen.

Hiernaast en verder een korte samenvatting van het voornemen van B&W, ter inleiding.

Voorstel:

1. Instemmen met het uitvoeren van de afspraken uit de intentieovereenkomst met Rijk, Provincie en KNSF gericht op het beeindigen van de activiteiten van Muiden Chemie bv door middel van het ontwikkelen van woningen c.a. op het KNSF-terrein;
2. Instemmen met de afspraken die Muiden en Weesp en de Provincie hebben gemaakt over de uitwerking van de structuurvisie voor de Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein;
3. Instemmen met de herontwikkeling van het KNSF-terrein, zoals beschreven in het herontwikkelingsplan en de bijhorende open begroting;
4. Binnen de contouren van dit herontwikkelingsplan, de open begroting en dit raadsvoorstel op zo kort mogelijke termijn en in samenspraak met KNSF en de provincie komen tot een nieuw bestemmingsplan om dit herontwikkelingsplan planologisch mogelijk te maken;
5. Tegelijkertijd met KNSF toewerken naar een raadsvoorstel inzake een exploitatie-overeenkomst voor de realisatie van het nieuwe bestemmingsplan;
6. Al het nodige doen om de gronden, gelegen tussen de Maxisweg en de Amsterdamsestraatweg, waarop recent een WVG [Wet Voorkeursrecht Gemeenten] is gevestigd, eigendomstechnisch en planologisch beschikbaar te krijgen onder andere voor de verplaatsing van de sportvelden en volkstuinten;
7. Ons college opdragen al het nodige te doen om bovenstaande besluiten voor te bereiden en uit te voeren.

Inleiding

In deze notitie wordt beschreven op welke wijze het afgelopen jaar een plan is gemaakt om tot beeindiging te komen van de activiteiten van de springstoffenfabriek Muiden Chemie bv op het KNSF-terrein ten westen van de kern van Muiden. Dit houdt in dat in samenspraak tussen de grondeigenaar (Koninklijke Springstoffenfabrieken N.V.), ons college, gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland en het Ministerie van VROM een studie is gedaan naar het herontwikkelen van de gronden van KNSF tot een woningbouwlocatie c.a. Uit de inmiddels uitgevoerde studies is gebleken dat een haalbare herontwikkeling van dit terrein naar een woningbouwlocatie mogelijk is. Met het voorliggend raadsvoorstel wordt uw raad gevraagd in te stemmen met het in gang stellen van de nodige activiteiten om deze herontwikkeling daadwerkelijk te realiseren. (...)

Maatschappelijke aspecten.

In het door provinciale staten van Noord-Holland op 17 februari vastgestelde Streekplan Noord-Holland Zuid is voor de Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein een taakstelling opgenomen van 5000 woningen. Met de provincie, het Rijk en de gemeente Weesp is uitvoerig en intensief overleg gepleegd en onderhandeld over deze taakstelling in relatie tot de woningbouwontwikkeling op het KNSF-terrein. Uiteindelijk hebben provincie en beide gemeenten daarover in hoofdlijnen de volgende afspraken kunnen maken:

1. Voortvloeiende uit de "open begroting" en de daarop gevolgde second opinion, waar rijk, provincie en gemeente in principe en onder nader te stellen randvoorwaarden mee hebben ingestemd, realiseert Muiden op het KNSF-terrein maximaal 2000 woningen (waarvan 75 binnenstedelijk). Het streven is erop gericht met de bouw van de eerste woningen in 2006 te starten en deze gefaseerd uit te voeren in een periode van 10 tot 20 jaar;
2. In de periode tot 2018 realiseert Weesp gefaseerd rond het station, binnenstedelijk en aan de rand van Aetsveld maximaal 1800 woningen (indicatief denken partijen daarbij aan circa 1000 woningen rond het station, binnenstedelijk circa 400 à 500 en aan de rand van Aetsveld circa 300 à 400). Indien de rode contour voor de locatie Aetsveld moet worden verlegd zal dit niet gezocht worden in Aetsveld-west. Voor wat betreft Aetsveld/Weesp-zuid en de stationslocatie zal een kwalitatief hoogwaardige en stedenbouwkundig verantwoorde aansluiting met "bestaand Weesp" tot stand moeten worden gebracht, terwijl op beide locaties voor de verkeersproblematiek een goede oplossing zal moeten worden gevonden. De Aetsveldsepolder zal blijvend bescherming als landschapspolder moeten krijgen. De contouren daarvoor moeten duidelijk worden vastgelegd;
3. Het centrale deel van de Bloemendalerpolder en de Gemeenschapspolder (circa 350 hectare) krijgt blijvend een kwalitatief hoogwaardige groene invulling, waarbij (onder het zoveel mogelijk handhaven van de ecologische hoofdstructuur) natuur-, bos- en recreatiegebieden elkaar afwisselen. In een parkachtige setting (waarbij de Vechtzona wordt betrokken) kunnen ter plaatse een beperkt aantal landgoederen met circa 500 wooneenheden worden gerealiseerd, waarbij ook aansluiting zal worden gezocht bij bestaande bebouwing in het gebied.
Uit de opbrengsten van de te realiseren landgoederen zullen mede substantiële gelden moeten vrijkomen om de blijvende groene invulling van de polders te kunnen realiseren.

Noot: De realisering van een tijdelijk slijbdepot (maximaal 10 jaar) op een beperkt aantal gronden in de Gemeenschapspolder maakt deel uit van de plannen.

Regionaal bestaat behoefte aan een dergelijk depot. De doelstelling zal moeten zijn, dat bij de realisering van de groene invulling van de polder uiteindelijk werk met werk kan worden gemaakt. Opbrengsten uit het depot zullen moeten worden aangewend voor de "groene" inrichting van het gebied.

4. Vanuit een open en constructief overleg spannen gemeenten en provincie zich in om bovenvermelde uitgangspunten in een structuurvisie vast te leggen. De provincie is bereid ambtelijke ondersteuning en een substantiële bijdrage in de realisering van de structuurvisie te verlenen;
5. Indien zich bij de ontwikkeling van bovenvermelde plannen knelpunten voordoen is de provincie bereid zich daadwerkelijk in te spannen om met de gemeenten tot oplossingen te komen. De bereidheid is aanwezig om desgewenst bij de ontwikkeling van de plannen ambtelijke ondersteuning te geven. De provincie is tevens bereid tot een inspannings-verplichting daar waar het gaat om delen van de polders aangewezen te krijgen als natuurbe-schermingsgebied, het verkrijgen van ISV-gelden en andere subsidies voor beide gemeenten en de wens van Muiden om de verlegging van de A1 en de realisering van een aquaduct (versneld) opgenomen te krijgen in het MIT;
6. Volgens het door provinciale staten op 17 februari 2003 vastgestelde Streekplan Noord-Holland Zuid ligt er voor de Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein een taakstelling van 5000 woningen. De provincie zal gebruik maken van haar afwijkingsbevoegdheid om bij het vast te stellen uitwerkingsplan 4500 woningen als taakstelling aan te houden. Met de hiervoor gemaakte afspraken zullen beide gemeenten in elk geval 4300 woningen realiseren. Daarnaast is de gemeente Weesp bereid zich in te spannen voor de bouw van circa 200 woningen extra in de hiervoor onder 2 genoemde gebieden, onder voorwaarde dat deze woningen uit stedenbouwkundig en land-schappelijk oogpunt aanvaardbaar zijn.

Tot zover de citaten uit de raadsstukken voor september. In de commissies van 4 september zal dit voorstel van B&W worden behandeld. (Aanvang 20.00 uur, in de Kazerne in Muiden.) Mogelijk zal hierbij meer dan de gebruikelijke dertig minuten inspraak voor de burgers van Muiden worden ingeruimd. De rest van de tijd is voor de fracties van CDA, PvdA, D66, VVD, fractie-Ruizendaal en de VIB. Maar ook dat kan heel interessant worden.

Hieronder alvast een aantal reacties van PvdA-ers in Muiden en Muiderberg: van onze fractie, van een toegevoegd commissielid, van een oud-raadslid, nu lid van de provinciale statenfractie

van de PvdA, van een Muiderbergs partijlid en van een Hilversumse PvdA-er die spreekt namens de Milieufederatie.

De PvdA en de Bloemendalerpolder/ KNSF-terrein

Als fractie van de PvdA willen wij u hier onze mening geven. Eric Hoetmer en ik hopen met deze tekst een bijdrage te leveren aan een goede ontwikkeling van onze gemeente.

Communicatie

Het lijkt wel de wet van Murphy: alles wat fout kan gaan, is zo'n beetje fout gegaan. Veel meer willen we er niet over zeggen. De manier waar-op de bevolking geïnformeerd wordt is treurig.

Voor de zomer hebben we als PvdA een eerste enquête gehouden onder de bevolking met de toen beschikbare informatie. Nu weten we meer en kunnen we de keuzes waar we voor staan ook daadwerkelijk aan de bevolking voorleggen. We vinden dat de politiek de bevolking op korte termijn alternatieven moet voorleggen. Naast de omwonenden, de gebruikers van de volkstuinten en de gebruikers van de sportvelden zijn ook de andere inwoners van Muiden betrokken bij deze ontwikkelingen. Het kan niet zo zijn dat een paar bestuurders bepalen wat er in Muiden moet gebeuren.

Convenant

Als PvdA zijn we niet gelukkig met het concept convenant dat er nu ligt tussen de gemeentes Weesp, Muiden en de provincie. De gemeenteraad heeft het college opdracht gegeven een structuurvisie te maken over hoe de toekomst van het groene gebied rondom Muiden er uit moet zien. Dat is iets anders dan een convenant over aantallen woningen.

En als we nu zouden staan te springen van geluk over de uitkomsten van het overleg over het convenant; dan zouden we misschien nog wel positief zijn over het initiatief van het gemeentebestuur.

Voor Muiden betekent het 2000 woningen op het KNSF-terrein en 500 in de Bloemendalerpolder. En daarnaast nog eens minimaal 1000 woningen in de Bloemendalerpolder bij Weesp. We krijgen ook nog een gratis slibdepot dat niemand wil hebben alleen Muiden. En wat krijgen we er voor terug. Een boterzachte toe-zegging dat de provincie zich zal inzetten voor een aquaduct. Dat 350 hectare groen blijft? Heel leuk maar met een

bestemming natuur/recreatie kan dat ook een golfbaan worden of een stadspark.

Muiden heeft nu 1500 woningen. Een woonwijk met 2000 woningen staat gelijk aan 5000 inwoners extra. Dit zal het kleinschalige karakter van Muiden zeker aantasten.

We krijgen te horen dat de provincie dit nu eenmaal wil en dat we als kleine gemeente niets te vertellen hebben. Dat zijn naar ons idee woorden van doemdenkers die vergeten dat de provincie eigenlijk alleen maar coördinerend is. Laten we ons niet aanpraten dat we er niks aan kunnen doen. Natuurlijk kan dat wel, maar dan moeten we wel allemaal onze mond open doen.

Ook krijgen we te horen dat we snel moeten instemmen met de plannen, want er moeten bij de aanvang van het plan hoge kosten gemaakt worden (hetgeen wij niet kunnen controleren) en die veroorzaken hoge rentelasten en hoe langer er wordt gewacht met het bouwen van woningen, hoe meer het er moeten worden. Dat is onzin. De investeringen moeten worden gefaseerd en worden afgestemd op het ritme van de opbrengsten.

Omdat wij er vertrouwen in hebben dat ook de andere raadsleden het beste voor hebben met Muiden gaan wij er vanuit dat we gezamenlijk voor een beter plan gaan.

Open begroting

Als gemeenteraad hebben we ingestemd met een intentieverklaring op basis waarvan de KNSF zou gaan uitzoeken hoeveel woningen en kantoren nodig zouden zijn om de verontreiniging op het terrein op te ruimen en de fabriek te sluiten. Als PvdA hebben wij daarmee ingestemd op voorwaarde dat we ten allen tijde de vrijheid willen hebben om nee te kunnen zeggen tegen verdere ontwikkelingen. Ook hebben we aangegeven dat het natuurlijk niet zo kan zijn dat alleen de nieuwe bewoners op-draaien voor de door de Kruitfabriek veroorzaakte verontreiniging. Ook de veroorzaker en de provincie en het rijk moeten meebetalen.

De KNSF wil de cijfers niet openbaar maken. We kunnen als gemeenteraad de begroting dan ook niet controleren. Natuurlijk hebben wij al wat berekeningen zelf gemaakt. Over de kosten. En over de opbrengsten. We willen zonder de cijfers

te kennen hier nog niet te veel over zeggen, maar het lijkt geen slechte deal voor de KNSF te zijn. Zonder inzicht in de cijfers zullen we nooit akkoord gaan.

Structuurvisie

We pleiten al 2 jaar voor het opstellen van een goede structuurvisie voor het hele gebied Bloemendalerpolder en KNSF-terrein. Niet omdat we nu zo nodig een rapport nodig hebben, maar omdat we een aantal zaken uitgezocht willen hebben:

- waar moeten ecologische verbindingzones komen
- waar moeten wegen komen
- waar moet water komen, waar kunnen huizen komen

We zitten nu eenmaal in een omgeving met veel natuur om ons heen. Met mensen die via de A1 naar hun werk willen en met een grote vraag naar woningen. De wethouders van Weesp en Muiden hebben een opdracht om een structuurvisie op te stellen. Hierin moet uitgegaan worden van een evenwichtige invulling van bebouwing, natuur en water. Van tevoren uitgaan van een bouwopgave van 4500 woningen in Muiden en Weesp is een wens van de provincie. En hoort niet als basis te dienen voor een structuurvisie. In een structuurvisie hoor je uit te gaan van de kwaliteiten en mogelijkheden van een gebied.

Wat er nu ligt is een inrichtingsplannetje waar-bij gekeken is hoe we 2000 woningen in het gebied kunnen proppen.

Tot slot

Ja wij hebben ook het liefst dat de Kruitfabriek sluit. Alleen niet tegen elke prijs. De provincie en de fabriek betalen maar mee. We hebben goed gekeken naar de uitslag van de enquête. Heel veel woningen bouwen in een korte periode, zoals nu in de plannen is opgenomen, willen maar weinigen. De bevolking van Muiden is niet tegen woningbouw, maar dan wel met mate. En daar moet sociale woningbouw een flink deel van uitmaken.

Wij nemen graag de verantwoordelijkheid voor het besturen van onze gemeente maar dan wel op een goede manier. Wij zijn geen voorstander van handjeklap met de provincie en KNSF. Wij willen iets waar Muiden wat aan heeft. Woningen voor de mensen uit Muiden voor nu en de toekomst. En aanvullend willen we ons ook wel degelijk inzetten om een klein deel te bouwen voor

anderen uit de Gooi- en Vechtstreek, als we daarmee de Kruitfabriek kunnen sluiten. De natuur in ons gebied is kwetsbaar en willen we zoveel mogelijk behouden. Allerlei voorzieningen zoals voor de gezondheidszorg proberen we minimaal op het huidige niveau te houden. De verhoudingen voor woningen, natuur en water zoals nu opgenomen in de plannen zijn naar ons idee echter helemaal zoek.

We lopen het risico binnen 10 jaar in een 2 a 3 keer zo groot Muiden te wonen, een snelweg met 10 tot 15 stroken en een kantorenpark. Het aquaduct komt er niet meer van en fietsen kan alleen nog in een recreatiepark met luxe villa's.

Eerst een beter plan en dan kijken we verder.

Jan Hylkema, Eric Hoetmer,
Fractie PvdA

Ontwikkeling KNSF-terrein unieke kans!

Mijn mening is dat het KNSF-terrein ontwikkeld moet worden voor woningbouw. Ik denk dat het een unieke kans is om Muiden zelfstandig te houden, het voorzieningenniveau op peil te houden, starters een kans te geven, een segment sociale woningbouw toe te passen.

De ontwikkeling op het KNSF-terrein sluit ook aan op onze kern, en zal dus geen satelliet ontwikkelgebied worden zoals bij voorbeeld Aetsveld in Weesp. Naar mijn mening is het aanvaardbaar om ca 1.200 tot 1.500 woningen op het KNSF-terrein te bouwen.

Verder ben ik van mijn mening dat er meer gegevens beschikbaar moeten komen, zoals inzage in een begroting om tot een beter en afwogen oordeel te kunnen komen. Ook uw mening is voor mij van groot belang. Daarom roep ik alle leden op om mee te discussiëren!

Anneke van den Berkmortel,
toegevoegd commissielid
Commissies A en B

Nee-Meermin, zin of onzin, of Wat gebeurt er allemaal om ons heen?

Feiten:

- Er moeten in onze provincie de komende 15 jaar ca. 170.000 woningen worden gebouwd (opdracht van het Rijk; of dacht u dat Nederland vol is?!)
- De provincie heeft in het streekplan Noord-Holland Zuid begin dit jaar opgenomen dat hiervan 5.000 woningen gebouwd moeten worden in de Bloemendalerpolder, Gemeenschapspolder en het KNSF-terrein (het 'open' gebied tussen de Vechtstreek en Groot Amsterdam)
- Muiden, Weesp, het Gewest Gooi en Vechtstreek en de Provincie komen met een structuurvisie (ofwel hoe moet het gebied er in z'n totaliteit gaan uitzien als er al dan niet verspreid zoveel woningen moeten komen)
- De kruitfabriek heeft aangegeven medio volgend jaar wel te willen stoppen met de kruitproductie (onder welke voorwaarden??)
- De sociale infrastructuur van Muiden staat onder druk (te weinig inwoners om basisvoorzieningen in stand te houden; winkels, gezondheidszorg)

Nog meer (andere) feiten:

- Almere groeit en groeit enroept hard om betere verbindingen (auto, trein) naar de randstad
- Doortrekken A6 → A9; verbreding A1, extra treinverbinding, een tweede Hollandse brug, een verbinding door het IJmeer
- Muiden heeft veel overlast (geluid, stank) van al het weg- en luchtverkeer
- Muiden wil een in de richting van Weesp opgeschoven verdiepte A1 met een aquaduct onder de Vecht (en misschien kan Schiphol iets doen aan z'n aanvliegeroutes en aanvlieghoogten)
- Amsterdam bouwt (de 1e fase van) IJburg; Almere wil ook buitendijks bouwen
- De economie verslechtert met de dag, de werkeloosheid neemt toe; gevolg: de verkoop van (duurdere) woningen staat stil en daarmee de financiering van de sociale woningbouw (ofwel: voor wie bouwen we straks op het KNSF-terrein?)

Zorgen:

- Alle aandacht richt zich op het bebouwen van het KNSF terrein en de aantallen woningen (100, 500, 1000, 1500.....wie biedt er meer?)
- Wanneer stopt voor Muiden de overlast (ofwel waar blijft de verschoven en verdiepte A1 met het aquaduct?)

- Waar blijft de structuurvisie voor het gehele gebied (ofwel straks heeft Muiden een nieuw bestemmingsplan voor het KNSF terrein en zijn er geen concrete onherroepelijke afspraken over de rest van het gebied).

Tot slot:

Muiden let op uw zaak!! Als kleine jongens met grote jongens knikkeren moeten ze verdomd goed opletten, anders weet ik wel wie er echt winnen.

Wiebe de Haan

Lid Provinciale Staten van Noord-Holland en bezorgde inwoner van Muiden

Bezint eer gij begint!

In deze bijdrage wil ik graag wat dieper ingaan op de vastgoedaspecten van de voorstellen voor bebouwing van het KNSF-terrein.

Allereerst is het principe “benodigde opbrengst bepaalt omvang projectontwikkeling” fundamenteel onjuist. Op elke opleiding op het gebied van ruimtelijke ordening en vastgoedontwikkeling wordt gedoceerd dat een verantwoord ruimtelijk ordeningsproces start met een aantal basisanalyses. Wat zijn de karakteristieken van het terrein? Wat is de relatie van het terrein met de omliggende gebieden? Wat zijn de demografisch relevante factoren? Etcetera. Daarbij dient de grond- of vastgoedexploitatie tenminste sluitend te zijn, hoewel gemeente of corporatie in voorkomende gevallen een maatschappelijke verantwoordelijkheid kunnen hebben om een bepaalde ontwikkeling te realiseren die verliesgevend is.

Bij het KNSF-terrein is dit niet toegepast. Daar bepaalt het bedrag dat benodigd is voor volledige ontmanteling van de fabriek de invulling van het terrein.

Een grootschalige gebiedsontwikkeling louter en alleen laten sturen door het gewenste niveau van de opbrengsten zal niet leiden tot een kwalitatief hoogwaardige woonwijk en een voldoende maatschappelijk draagvlak.

In deze fase van de ontwikkeling van het terrein is er zeer weinig bekend; er zijn nauwelijks bruikbare data voorhanden. Eigenlijk moet de planvorming nog starten, want het Ontwikkelingsplan van Grontmij is zeer algemeen en niet toegesneden op de specifieke karakteristieken van Muiden en het KNSF-terrein, en kan bij wijze van

spreke net zo goed worden uitgevoerd in Volendam of Zoetermeer.

Ook de Open Begroting en de grondexploitatie zijn uiterst globaal. Dat heeft te maken met het feit dat er bij de startfase van een groot project uit moet worden gegaan van grove schattingen op het gebied van investeringen en opbrengsten en fasering hiervan. Ook de vele procedures die nog moeten worden doorlopen maken de planning onzeker. Vaak wordt een optimistische visie gehanteerd ten aanzien van kosten (laag) en opbrengsten (hoog) om een project door de besluitvorming te krijgen. In dit geval is dat waarschijnlijk andersom: KNSF Vastgoed is een projectontwikkelaar die naar winstmaximalisatie streeft en daardoor geneigd zal zijn eerder de kosten te hoog in te schatten dan te laag. En eerder de opbrengsten te laag dan te hoog, want dat leidt tot verhoging van het noodzakelijke aantal woningen.

Hoe beïnvloedt dit kosten/baten principe de ontwikkeling? Ik zal enkele voorbeelden geven:

Stel dat de verkoop van de woningen niet loopt? Of stel dat er toch een Milieu Effect Rapportage moet worden gevolgd? Of stel dat er zeer langdurige bezwaarprocedures zijn? Deze drie voorbeelden leiden er alledrie toe dat de opbrengsten uitblijven en daarmee het exploitatiesaldo negatief beïnvloeden. Dan zijn er twee mogelijkheden: of bezuinigen op de kosten (geen of een uitgeklede school, lager budget openbare ruimte, gemeente krijgt haar kosten niet vergoed, etc.) of vergroten van de opbrengsten (geen sociale woningbouw, meer woningen, meer kantoren, etc.).

De kosten bepalen dus hoeveel woningen en kantoren er moeten komen volgens het huidige plan. Des te schrijnender is het dat de raadsleden geen inzage in de Open Begroting en de grondexploitatie krijgen. Een betere naam hiervoor is Gesloten Begroting. De toets op de begroting, uitgevoerd door Arcadis, biedt onvoldoende houvast. De opmerking van Arcadis over de debetrente van 10% geeft weinig vertrouwen in de overige gehanteerde parameters van de grondexploitatie.

Het raadsbesluit

De gemeenteraad wordt belemmerd in haar werkzaamheden nu zij geen volledige inzage krijgt in alle stukken. Als de raad de begroting niet kan controleren, kan zij ook niet besluiten over woningbouw op het KNSF-terrein.

De beschikbare informatie is in ieder geval niet volledig en veel te summier om er het gevraagde raadsbesluit op te baseren: een voor de gemeente Muiden zeer zwaar

raadsbesluit dat de komende decennia grote gevolgen zal hebben voor de alle inwoners, ook die van Muiderberg.

Daarom dient het standpunt van de gemeenteraad te worden afgestemd op het niveau van de volledigheid en betrouwbaarheid van de beschikbare informatie.

Mijns inziens dient de kern van het standpunt van de raad te luiden: *in stemmen met het principe dat met woningbouw op het KNSF-terrein zal worden bijgedragen aan de amovering van de Kruitfabriek c.a.*. Dit standpunt sluit woningbouw op het terrein niet uit, maar maakt ook duidelijk dat het Ontwikkelingsplan van de KNSF krachtig wordt afge-wezen. Met dit standpunt kan verder worden gewerkt aan de structuurvisie en de studies die daar voor nodig zijn (bodemverontreiniging, geluid, ecologie, historische waarden) en Muiden Chemie kan verder met het proces om tot sluiting van de fabriek te komen.

Nadrukkelijk dient dit *bijdragen* te zijn in plaats van volledig financieren. Tot op heden worden twee logische financieringsbronnen genegeerd: Muiden Chemie BV en de Provincie (saneringskosten).

Het is onbegrijpelijk dat het bedrijf zelf buiten schot blijft; dat het bedrijf de fabriek kan ontmantelen zonder enige kosten. Dat gebeurt toch nergens in Nederland? Dit is het gevolg van de onderhandelingspositie van een kleine gemeente zoals Muiden. De gemeente mist een machtsbasis en de kennis om een acceptabel onderhandelingsresultaat te behalen. Dat blijkt ondermeer uit het onderstaande:

- “De fabriek zal niet weg zal gaan als de woningbouw niet de gehele ontmanteling financiert”. Het lijkt mij dat doorproduceren steeds moeilijker wordt aangezien het verkrijgen van een milieuvergunning steeds moeilijker wordt. Daarnaast besluiten steeds meer multinationals de productie te verplaatsen naar lage-lonenlanden. Wat zouden de inwoners van Muiden ervan vinden als de fabriek in bij voorbeeld 2006 zou sluiten en dat een fors geringer woningbouwprogramma tot gevolg zou hebben?
- “Muiden krijgt een aanwijzing van de Provincie als er niet wordt meegewerkt”. Dit is zeer onwaarschijnlijk. Een aanwijzing is een bestuurlijk paardenmiddel. Wordt nau-

welijks gebruikt. En al helemaal niet in de fase waarin de discussie over woningbouw op KNSF-terrein en Bloemendalerpolder zich bevind.

De factor tijd

Tijd speelt een cruciale rol. Gelet op de sluiting van de fabriek zal het KNSF-terrein eerst moeten worden ontwikkeld, daarna pas de Bloemendalerpolder. Voorkomen moet worden dat de woningen van de Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein tegelijk op de markt worden gebracht want dan creëer je je eigen concurrentie.

In de raadsvoordracht wordt gewezen op het belang van voortgang in procedures omdat er eerst grote kosten gemaakt moeten worden. Dit is inderdaad zo'n plan waarbij "de kost fors voor de baat uit gaat" en waar sprake is van hoge rentelasten. Daarom is het van zeer groot belang dat er geen of zo weinig mogelijk kosten worden gemaakt. Zonder te kunnen beschikken over de achterliggende studies lijkt het mij dat alleen de kosten van de afvloeiingsregeling / sociaal plan op korte termijn onvermijdelijk zijn. De andere kosten voornamelijk tot nader order niet maken. Dus niet direct de leegstaande fabriekshallen slopen en gaan saneren. Als er weinig kosten gemaakt worden, zijn er minder rentelasten en is er minder tijdsdruk. Creëer dus niet je eigen probleem.

Tot slot: Kan iemand mij uitleggen waarom een eeuwenoud bos wordt gerooid om woningen te bouwen, terwijl op grasvelden 350 ha natuur nieuw wordt aangelegd?

Gregor Heemskerk,

PvdA-lid afd. Muiden/Muiderberg

Milieufederatie: zet maximaal in op bouwen in stedelijk gebied

Ruimte om uit te waaien in de eigen omgeving is voor het welzijn van de mens erg belangrijk. In het zuiden van Noord-Holland worden de mogelijkheden hiervoor steeds schaarser. Nog steeds worden geknabbeld aan het spaarzame groen en de nog aanwezige open ruimte. Zo dreigen er grootschalige bouwplannen in de Bloemendalerpolder. De Milieufederatie Noord-Holland is tegen deze plannen, die op gespannen voet staat met het beleid verwoord in het nog maar onlangs vastgestelde streekplan Noord-

Holland Zuid en het programma van het kortelings aangetreden nieuwe Noord-Hollandse bestuurscollege. Met beleid hebben de huidige plannen het weinig te maken.

Wellicht heeft u het collegeprogramma en het streekplan niet bij de hand. Daarom hier enige relevante citaten.

In de preambule van het collegeprogramma staat:

'Uit respect voor het landschap moet nieuwe ruimte voor wonen en werken eerst worden gevonden in het bestaand bebouwd gebied.'

In het hoofdstuk Ruimtelijke Ordening en Water wordt dit verder uitgewerkt met uitspraken over verstedelijking:

'Wij willen in eerste instantie in die behoefte kunnen voorzien middels verdichting en intensivering binnen de bestaande bebouwing. Daarbij hanteren we de voorwaarden van kwantiteit, kwaliteit, diversiteit en tijdigheid.' en

'Wanneer er niet aan de voorwaarden kan worden voldaan, zullen uitleglocaties in overweging worden genomen.'

terwijl over open ruimte wordt gesteld:

'Open ruimten blijven in principe bestemd voor groene en agrarische functies. In geval van bebouwing of aanleg van infrastructuur vindt compensatie plaats in nieuwe natuurgebieden of natuurwaarden, bij voorkeur in de naaste omgeving.'

Voor verdere uitwerking is het streekplan Noord-Holland Zuid het uitgangspunt. In dat streekplan staat (blz. 59) dat bij ruimte voor wonen maximaal wordt ingezet op bouwen voor wonen, werken en voorzieningen in het bestaande gebied, maar nieuwe uitleglocaties zijn toch nog nodig omdat het erg moeilijk is om locaties in het bestaand stedelijk gebied snel te ontwikkelen (blz. 60).

Het maximaal inzetten op bestaand bebouwd gebied spreekt mij aan. Van deze inzet heb ik nog niet veel gemerkt. De argumenten om toch ook voor uitleglocaties te kiezen vinden wij weinig overtuigend en bij de keuze van de Bloemendalerpolder als uitleglocatie zijn enige kanttekeningen op zijn plaats.

De noodzaak van extra capaciteit op uitleglocaties, in verband met de tijd die nodig is voor het beschikbaar krijgen van binnenstedelijke woningbouwcapaciteiten, is geen overtuigend argument. Immers, een nieuwe uitleglocatie drukt een permanent en vrijwel onuitwisbaar stempel op het buitengebied en dit mag toch niet gebeuren om

reden van enige tijdwinst! Als extra woningbouwcapaciteit gevonden kan worden op binnenstedelijke locaties, dan is daarvan het maatschappelijk belang (ruimtelijke kwaliteit) dermate groot, dat desnoods de vervulling van de woningbehoeften getempo-riseerd moet worden. Het gaat immers groten-deels om kwalitatieve woningwensen en, hoe legitiem die op zichzelf beschouwd mogen zijn, deze mogen er niet toe leiden dat het in Noord-Holland Zuid toch al zo onder druk staande open landschap nog verder dichtslibt, enkel ter wille van een beperkte tijdwinst. In Almere zijn overigens volop mogelijkheden om binnen korte tijd stedelijke woonmilieus tot stand te brengen. Ook Haarlemmermeerstad is in beginsel in staat om binnen afzienbare tijd soelaas te bieden.

De locatie Bloemendalerpolder/Aetsveld/KNSF-terrein is daarvoor ten ene male ongeschikt. De Bloemendalerpolder is onderdeel van de blauwe as die loopt van Zeeland naar Friesland, van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), van het Groene Hart en van het open gebied dat een ruimtelijke scheiding vormt tussen het stedelijk gebied van Amsterdam en het Gooi, alsmede tussen Weesp en Muiden. Ik herinner eraan dat het belang van de openheid van de Bloemendalerpolder in het recente verleden herhaaldelijk door overheden als argument is gebruikt om de keuze voor een uitleglocatie elders te rechtvaardigen (Aetsveld en IJburg). De geloofwaardigheid en consistentie van de overheid is hier nadrukkelijk in het geding. Ook heb ik er grote moeite mee als de Bloemendalerpolder bebouwd zou gaan worden teneinde met het vastgoed een bijdrage te leveren aan de financiering van een aquaduct A1-Vecht en de sanering van het KNSF-terrein. Tenslotte melden wij dat de Bloemendalerpolder broedgebied is van onder andere Grutto en Tureluur (Rode-lijstsoorten), weliswaar in lagere dichtheden, maar dit wordt juist veroorzaakt doordat het beheer vanwege planologische bedreiging tekort schiet. De Bloemendalerpolder is een foerageergebied voor de Kleine zwaan, een bijlage 1-soort in de Vogelrichtlijn. De locatie Aetsveld is zo mogelijk nog ongeschikter, gezien de gebrekkige ontsluiting voor openbaar vervoer, de grotere afstand tot het rijkswegennet en de aantasting van het weidse polderlandschap ten zuiden van Weesp.

Plannen KNSF-terrein: de vervuiler beloofd!
Grootschalige woningsbouw op het KNSF-terrein draagt weinig bij aan een evenwichtige

ontwikkeling van Muiden. In de hele gemeente (inclusief Muiderberg) staan nu volgens gegevens uit de Toekomstvisie Muiden zo'n 2750 woningen. Bij een van deze kernen tweeduizend woningen bouwen, betekent op Muidense schaal bezien een gigantische uitbreiding. Voor de nieuwe winkelvoorzieningen op het Maxis-terrein is het leuk als er extra klanten bijkomen, maar voor het in stand houden van de bestaande voorzieningen in Muiden draagt een wijk die zo groot is dat eigen voorzieningen noodzakelijk zijn weinig bij.

De bouwplannen lijken vooral ingegeven door de wens van bestuurders om te scoren. Voor de huidige gebruiker en voor de eigenaar van het terrein is het ook erg interessant. De kosten van de bedrijfsbeëindiging worden betaald en de huidige eigenaar komt op een financieel aantrekkelijke wijze van een vervuild terrein af.

Jos Oude Elferink,
Beleidsmedewerker lokale planologie Milieufederatie Noord-Holland

Het bestuur nodigt hierbij de leden van de afdeling uit, aansluitend op de commissievergadering van 4 september en voorafgaand aan de raadsvergadering van 18 september, hun visie te geven op een ledenvergadering die geheel gewijd zal zijn aan de plannen voor Bloemendalerpolder en KNSF-terrein. Praat mee over de toekomst van Muiden!

Bent u die avond verhinderd maar wilt u wel bijdragen aan de discussie, stuur dan een schriftelijke bijdrage gericht aan de fractie naar de secretaris van de afdeling: Hans Kliphuis, Muiden of de secretaris van de fractie: Eric Hoetmer, Muiderberg. Adressen zie hiernaast. In het volgende nummer van Trefpunt nemen we dan uw reacties op.

Algemene Ledenvergadering.

Datum: maandag 15 september a.s.
Aanvang: 20.30 uur.
Plaats: Gemeentehuis, zij-ingang.

Agenda:

- 1. Opening door de voorzitter**
- 2. Toelichting op het voorstel van B&W door fractievoorzitter Jan Hylkema en wethouder Cees Leupen**
- 3. Discussie**
- 4. Rondvraag**
- 5. Sluiting**

Graag tot maandag, 15 september!

Geert van Duinen (adres zie boven)
Fred Winnubst (adres zie boven)

Wethouder

Cees Leupen,
Kalkovens 5, 1398 EK, Muiden
Tel. 26 40 69
e-mail: cjleupen@planet.nl

Adressen bestuur

Fred Winnubst, voorzitter
P.C. Hoofthoofdlaan 39, 1398 XN Muiden
Tel. 26 49 75
e-mail: f.winnubst@planet.nl

Hans Kliphuis, secretaris
Kloosterstraat 40, 1398 AM Muiden
Tel. 27 17 47
e-mail: hans.kliphuis@student.uva.nl

Nicolien van Duinen, tweede secretaris
Flevolaan 2, 1399 HG Muiderberg
Tel. 26 21 63
e-mail: nic.vin@wxs.nl

Geert van Duinen, penningmeester
Tesselschadelaan 34, 1399 VP Muiderberg
Tel. 26 45 79

Eric Hoetmer, vertegenwoordiger van de fractie
(adres zie onder)

Adressen fractie

Jan Hylkema, voorzitter
Flevolaan 4, 1399 HG Muiderberg
Tel. 26 24 18
e-mail: jan.hylkema@hetnet.nl

Eric Hoetmer,
Meerkade 3, 1399 PL Muiderberg
Tel. 035 694 15 85

Adressen toegevoegde commissieleden

Anneke van de Berkmortel-Sas
de Blauwe Wereld 36, 1398 EN Muiden
Tel. 26 48 91
e-mail: j.vd.berkmortel@hccnet.nl