

aan: De Vaste Commissie voor VROM van de  
Tweede Kamer der Staten Generaal

Postbus 20018  
2500 EA 's-Gravenhage

uw kenmerk: VROM-04-829  
ons kenmerk: tweedekamer050105.doc  
onderwerp: nieuwe ontwikkelingen KNSF-terrein

Muiden, 7 januari 2005

Mijne dames en heren,

Op 17 januari aanstaande behandelt u de Nota Ruimte. Daarbij komt het 'uit het Groene Hart halen' van de Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein (Rietpolder) nabij Muiden aan de orde, ten behoeve van woning- en kantorenbouw. Ik schreef u daar al eerder over en zou u hiermee niet lastigvallen ware het niet dat ten aanzien van deze materie er op dit moment belangwekkende ontwikkelingen plaatsvinden.

Deze brief is uitsluitend bedoeld om u daarover te informeren. Het terrein heeft unieke natuurwaarden, en bestaat grotendeels uit een moerasbos dat volstrekt ongeschikt is voor woningbouw. Mocht u toch de deur daartoe open zetten, dan zult u daartoe ongetwijfeld goede redenen hebben, maar die reden kan niet zijn dat door middel van die woningbouw sanering van het terrein en bedrijfssluiting van de kruifabriek bekostigd moet worden.

Deze kosten worden door de grondeigenaar geraamd op 76,5 miljoen euro, waartoe 1700 woningen en 10-19 HA kantoor gebouwd moet worden op dit 70 HA grote terrein. Het Rijk (Min. van VROM), de provincie Noord-Holland en het gemeentebestuur van Muiden (het gesneuvelde vorig college) hebben zich hierin kunnen vinden, immers, alle partijen wensten van de Kruitfabriek af te komen, en alle partijen, inclusief de bestuurders van Muiden, wensten een stevig woningcontingent in de regio te bouwen. De grondeigenaar, KNSF-vastgoed II B.V., was daar natuurlijk blij mee.

De kosten van ontmanteling zijn nader geanalyseerd in een rapport van bureau Oranjewoud, dat in opdracht van de provincie werd opgesteld. Bij nauwkeurige lezing van dit rapport blijkt echter dat bij een recreatieve- of natuurbestemming 6 miljoen euro noodzakelijke kosten voldoende is (en bij het uitvoeren van de eerder genoemde grootschalige bouw 14 miljoen euro). Echter, de vier genoemde partijen hadden kennelijk geen enkele behoefte dit rapport nauwkeurig te lezen omdat ze alle vier hetzelfde wilden: veel woningen. Men leek geen enkele boodschap te hebben aan de mededeling van het moederbedrijf van de Kruitfabriek dat de fabriek sowieso om bedrijfseconomische redenen gesloten zou worden, en al evenmin was men geïnteresseerd in de conclusie dat één ondernemer zich op basis van deze bestemmingsplanwijziging zich met, naar mijn inschatting, grofweg 150 miljoen euro gaat verrijken.

Op dit punt is het belangrijk op te merken dat bovenstaande bevindingen niet de mening zijn van ondergetekende maar simpelweg het resultaat van lezing van de Openbare Publicaties van de begroting voor dit project, de Contra-expertise van Oranjewoud, het rapport over de bodemverontreiniging van bodemkundig onderzoeksbureau Edelman, en "last but not least": de jaarverslagen van KNSF zélf. Inderdaad, ook daar wordt een bedrag van (geëxtrapoleerd) minder dan 6 miljoen euro genoemd voor bedrijfsbeëindiging.

Om van het gekrakeel af te zijn heeft intussen de gemeente Muiden met medewerking van het ministerie van VROM door Capgemini een onderzoek laten verrichten naar deze noodzakelijke kosten. Dat rapport zou - vertrouwelijk - aan de raad worden aangeboden op 23 december 2004. In plaats daarvan ontvingen de raadsleden een briefje van het college waarin stond:

*" Vandaag zouden wij u een exemplaar van het strikt vertrouwelijke 'Onderzoek kostendekkende sanering Kruitfabrieksterrein', Muiden opgesteld door Capgemini toezenden, maar in plaats daarvan ontvangt u deze brief. De KNSF heeft namelijk aangegeven in dit stadium de gemeente juridisch te zullen aanspreken ook wanneer het rapport onder oplegging van geheimhouding wordt verspreid onder de leden van uw raad en de commissies."*

Het ligt voor de hand te veronderstellen dat de conclusies van Capgemini KNSF-Vastgoed allerminst bevallen en KNSF alles in het werk stelt om (tenminste tot na de behandeling van de Nota Ruimte?) dit rapport in de lade te houden.

Intussen heb ik een samenvatting geschreven van eerder genoemde rapporten, en deze, in feuilletonvorm ("De grondeigenaar ontmaskerd") op Internet gepubliceerd. Gemeentebestuur, plaatselijke deskundigen, en Capgemini hebben daarvan kennis genomen. Men heeft deze samenvatting 'gedegen' en 'onweerlegbaar' genoemd. U vindt dit rapport in verkorte vorm in de bijlage. Ook hebben experts van de plaatselijke PvdA geconcludeerd dat een heel bescheiden woning contigent voldoende is om tot kostendekkende bedrijfsbeëindiging te komen.

In plaats van deze conclusies, of die van Capgemini eenvoudig (al is het maar in vertrouwelijkheid) te bediscussiëren kiest KNSF ervoor publicatie ervan, of zelfs een vertrouwelijke inzage, via de rechter te voorkomen. KNSF laat weten dat zij, met betrekking tot het Capgemini-rapport, zich daartoe gedwongen acht omdat "dat de opdrachtformulering, zonder enig overleg, fundamenteel is gewijzigd".

Ik wens u wijsheid in uw debatten, en meen aangetoond te hebben dat (massale) woningbouw op het KNSF-terrein weldegelijk vermijdbaar is. Wanneer de regering haar eigen beleid serieus neemt om gemeenten zelf te laten beslissen over ruimtelijke orderingsvraagstukken op lokale schaal dan dient zij daartoe ook de ruimte te geven. Dat is geenszins het geval met het huidig opgelegd dictaat.

Intussen geef ik graag een nadere toelichting, mocht u nog vragen hebben. U vindt alle achtergrond informatie op [www.muideninfo.nl](http://www.muideninfo.nl).

met vriendelijke groet,

ir. Jan Bovenlander

bijlage: Contra Expertise "De echte kosten van bedrijfsbeëindiging"