



STICHTING BEHOUD VESTING MUIDEN.

Weesperstraat 48,
1398 XZ Muiden
tel. 263221
ABN AMRO 5415 85770

Een chronologisch overzicht van de bouwplannen en de besluitvorming inzake het KNSF-project.

Doel:

- 1) Verklaaren waarom de burgers van Muiden vinden dat er niet naar hen geluisterd wordt.
- 2) Verklaaren hoe de Gemeenteraad buiten spel gezet is.
- 3) Aangeven dat alle doelstellingen van de Provincie gehaald kunnen worden in een groene en open setting, waarbij het KNSF project kostendekkend blijft en de kern van Muiden met minder dan 50% groeit.

Het Kruitfabriekterrein bestaat volgens Natuurverenigingen voor het grootste deel uit een bijzonder en waardevol moerasbos, en ligt volgens velen aan het mooiste stukje natuurboulevard van het Markermeer/IJmeer. Het is nu in zijn geheel voorbestemd voor kantoor- en woningbouw. Om die reden wordt het terrein in de Nota Ruimte uit het Groene Hart gehaald. Dit terwijl het natuurgebied nu een robuuste natuurlijke verbinding vormt tussen dit Groene Hart en het Markermeer/IJmeer. Hoe is het zover gekomen.

In het Noordvleugeloverleg werd besloten dat de Bloemendalerpolder bij Muiden als zoeklocatie voor 5000 woningen zou dienen. Later werd dit bijgesteld naar 4500 woningen. Het Projectgebied is uitgebreid met het Kruitfabriek terrein. Het was duidelijk dat, zeker na 'Enschede' het ministerie van VROM met de aanwezigheid van de Kruitfabriek in haar maag zat. Die aanwezigheid stond op gespannen voet met het Nationaal Milieuplan 4 (NMP4) en het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO). Eerder al, in de zeventiger jaren beoordeelde een interdepartementale commissie de aanwezigheid van de Kruitfabriek als ongewenst. Ook de provincie was na Enschede niet gelukkig met die fabriek. Echter, sluiting op initiatief van VROM zou voor de overheid, naar toen werd verwacht, hoge kosten voor grondsanering met zich meebrengen. De Kruitfabriek 'de Krijgsman' oftewel Muiden Chemie International, (MCI) is een dochterbedrijf van British Aerospace Engineering Systems, (BAE)

In 2002 heeft MCI om bedrijfseconomische redenen overwogen de productie te staken. Hiervan hebben wij bevestiging verkregen van BAE. De directie van MCI nam daarop contact op met KNSF. De grondeigenaar en project ontwikkelaar KNSF-Vastgoed zag ineens de mogelijkheid om het terrein uiterst rendabel te ontwikkelen. Zij vertelde het ministerie van VROM dat zij een 'initiatief' tot beëindiging van de bedrijfsactiviteiten en sanering wenste te nemen, maar dat dit alleen verantwoord zou zijn, wanneer dit volledig gefinancierd zou worden uit een bouwvolume boven op het vingerende streekplan. VROM, de provincie en later B en W van Muiden gaan hier onder geheimhouding mee akkoord. KNSF verkrijgt nu via een intentieverklaring de regie over dit proces, Onnodig te zeggen dat KNSF-vastgoed gebaat was bij het zo hoog mogelijk inzetten van de kosten voor bedrijfsbeëindiging en sanering, en het bureau Arcadis stelde daartoe de geheime 'Open Begroting' op. Deze begroting is zeer aanvechtbaar, omdat de input van gegevens, bij gebrek aan

vergelijkingsmateriaal door KNSF zelf wordt aangeleverd. Later blijken de cijfermatige uitgangspunten dan ook onbetrouwbaar, omdat de reële kostendekkendheid is losgelaten. *In de Stuurgroep die voortvloeide uit de intentieverklaring is op dat moment reeds, buiten de goedkeuring van de Gemeenteraad van Muiden om, besloten dat er voor integrale herontwikkeling van het terrein gekozen zou worden.*

Door dit over te nemen negeerde de Provincie de -burgerrechtelijke verantwoordelijkheid- van de Gemeenteraad. Het KNSF terrein kreeg daarmee een status aparte binnen de zoeklocatie Bloemendalerpolder. Arcadis moest vanwege het 'kostendekkend' saneren naar het volume van 1500-1700 woningen en 10-19 ha kantoor toerekenen. Dat kon door onwaarschijnlijk hoge kosten voor grondsanering, sloop en veilig bouwrijp maken op te voeren. Vergelijk was er niet en de gegevens uit het rapport Edelman van 20 juni 1995, dat meer over hergebruik dan over saneren schrijft, werd niet of nauwelijks gebruikt, omdat dat niet in het plaatje paste. Om tot realisatie over te gaan is echter een nieuw streekplan en bestemmingsplan nodig en daar zit toch voor de ondernemer/grondeigenaar een risico. Om dat af te dekken zijn er afspraken gemaakt met de Provincie en het oude college van Muiden. Verondersteld mag worden dat de 'side-letters' waarvan gedeputeerde Ton Hooijmaijers sprak in bijzijn van een raadslid van Muiden en een gedeputeerde daarop betrekking hebben. Mocht het KNSF project toch nog mislopen, dan zou VROM alsnog voor de saneringskosten opdraaien. Al met al motiveerde deze affaire de minister ten onrechte om vast te houden om haar voornemen het KNSF terrein uit het Groene Hart te halen en daarbij druk uit te oefenen op de onderhandelingen tussen KNSF en het college van Muiden, waarvan de Raad een veel bescheidener bouwvolume wenst.

Met door de KNSF aangedragen gegevens werd aan Arcadis de opdracht gegeven om een - open- begroting op te stellen. Dat open, staat niet voor openbaar, maar voor een begroting waarop aannames wordt afgegaan. Met open einden derhalve die aangepast kunnen worden naar voortschrijdend inzicht.

Ondanks dat voortschrijdend inzicht heeft de KNSF aanpassingen steeds geblokkeerd. In de begroting van Arcadis wordt een bedrag vermeld van 76.5 M voor fase 1: de ontmanteling van de fabriek en de sanering. De provincie liet een contra-expertise opstellen door het Bureau Oranjewoud op de begroting van Arcadis. Bij nauwkeurige lezing van het hele rapport laat Oranjewoud geen spaan heel van de begroting van Arcadis, maar in de samenvatting is dat verzacht, omdat ook Oranjewoud wist dat de opdrachtgever en alle andere betrokken partijen niets liever wilden dan die 'gevaarlijke fabriek' sluiten en véél huizen bouwen.

Nadat de geheime voorstudie van de Grondmij, op basis van 1700 woningen, naar verluidt van de fiets van de voormalige wethouder RO gevallen was en openbaar werd, kwam de bevolking van Muiden in opstand en is dat nog steeds. Na een eerste verkenning van de Actiegroep De Neemeermin bleek dat 80 a 90 % van de inwoners tegen het grote bouwvolume was. Later in 2004 bleek dat zelfs 97% te zijn, volgens een representatieve enquête. (response=60%). Door deze protesten in overvolle raadsvergaderingen en commissie vergaderingen heeft de Raad gedurende het gehele traject steeds afstand genomen van de woningaantallen van 1500 en 1700.

Kleinschalige woningbouw op dit terrein met 500 a 600 woningen wordt algemeen geaccepteerd en correspondeert met breed gedragen Kolpron rapport. Dit past ook bij het huidige woonvolume van 1450 in Muiden.

Arcadis/KNSF benadert de herbestemming van het KNSF terrein voor Muiden vanaf de verkeerde kant. Er werd gerekend vanuit bouwvolumes en niet vanuit reële sanerings- en herontwikkelingskosten. Voor de bevolking was dat vanaf het begin al duidelijk.

De bevolking staat voor nieuwbouw naar Muidense maat, het zoveel mogelijk open houden van het Kruitfabriek terrein om daarmee de ecologische hoofdstructuur (verbinding) tussen Naardermeer en Markermeer/IJmeer open te houden. Er is ruimte om de 4500 woningen in te vullen, in samenwerking met de regio en met Weesp dat ook nog eens een NS station heeft. Het Kruitbos kan behouden blijven!

Toch gingen de Provincie en KNSF door op de ingeslagen weg en werd er veelvuldig bedreigd met aanwijzingen en schadeclaims. De Provincie en KNSF hebben in de twee intentieverklaringen "additionaliteit" op een bouwvolume uit het bestaande streekplan van 1998, in de Noorder of Rietpolder, waarvan KNSF eigenaar is, opgenomen. Dit houdt in dat als KNSF circa 400 honderd woningen inlevert op het KNSF Project (van de 1500 a 1700) deze weer kan aanvullen uit het oude streekplan. Met de 1350 plus 125 woningen van nu komt KNSF dus zeer goed weg, zonder dat er voor Muiden iets extra tegenover staat. Sterker nog, Muiden zal op veel fronten moeten inleveren.

Door KNSF te blijven steunen passeert de Provincie de inwoners van Muiden.

Zonder recht te doen aan de moties van de Raad en wensen van de bevolking van Muiden is de Provincie tot besluitvorming gekomen, wat weer resulteerde in goedkeuring van de Minister. Dit alles op basis van de "misleidende" input van KNSF aan Arcadis. Inmiddels is door diverse instanties aangetoond dat de opgevoerde kosten een factor vijf te hoog zijn gesteld. Volgens Arcadis/KNSF zullen de kosten voor fase 1. €76,5 miljoen bedragen, terwijl tussen de €6 en €15 miljoen volstaat. Capgemini noemt naast de integrale optie deze minimale optie van 6 à 15 miljoen haalbaar. Verder is dit rapport tot stand gekomen op basis van de volgende punten.

- 1 – KNSF had een beslissende stem in de opdracht formulering, terwijl zij geen opdrachtgever was.
- 2 – Capgemini heeft alleen een berekeningsonderzoek gedaan op basis van de historische gegevens waar Arcadis mee had gewerkt. De inmiddels onbetrouwbaar gebleken KNSF input. Logies dat het resultaat weinig afwijkt van die van Arcadis.
- 3 - Capgemini heeft volgens eigen zeggen geen opdracht gekregen de werkelijke kostendekkendheid te onderzoeken, terwijl dat wel de opdracht van de raad aan het college was.
- 4 – KNSF heeft een beslissende stem gehad in de tekst van de drie concepten die tot het eindrapport leiden. Ondanks dat, mocht het niet openbaar gemaakt worden, voordat het college verregaande afspraken had gemaakt en die in een aanvullende intentieverklaring had vastgelegd.

Opmerkelijk is dat de Provincie het KNSF terrein als het haar uitkomt een status aparte geeft, terwijl met de dreiging van een aanwijzing deze het gehele plangebied betreft, inclusief de Bloemendalerpolder. Daar en boven liet de Provincie de mogelijkheid om terug te gaan naar de eis van 5000 woningen in de lucht hangen. Hierdoor is de besluitvorming van bovenaf geïntimideerd.

Nadat het oude college was opgestapt besloot op 17 februari 2005 de gemeenteraad met de bijgestelde en aanvullende intentieverklaring in te stemmen. De nieuwe wethouder RO was er van overtuigd dat het niet anders kon. Hij bevestigde in de voornoemde vergadering dat Provincie, Rijk, en grondeigenaar gewoon 1700 woningen en 10 HA bvo kantoor wensten en dat door hen verregaande afspraken waren gemaakt. Dat betekende volgens hem overduidelijk dat de geheime 'Open Begroting' van Arcadis dit resultaat (Integrale aanpak) moest opleveren, evenals de latere contra-expertise van Capgemini dat moest.

Hoewel in de intentieverklaring het laatste woord aan de Raad geeft, zouden er “zwaarwegende argumenten” zijn, waardoor er voor de Raad geen weg terug meer was.

Op 4 maart 2005 bleek bij de commissie vergadering Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting, van Provinciale Staten van Noord Holland, dat CDA en VVD meer waarde hechten aan afspraken met de projectontwikkelaar KNSF-Vastgoed dan aan uw en onze democratische rechten. In het kader van een betrouwbare overheid willen zij niet terug komen op eerder gemaakte afspraken. Dat die afspraken niet op democratische wijze eerst ter goedkeuring aan onze volksvertegenwoordigers in de Gemeenteraad zijn voorgelegd, telt blijkbaar niet.

Op vergelijkbare manier is de besluitvorming inzake de integrale herinrichting van het Kruitfabriek door volksvertegenwoordigers uit het oude college tot stand gekomen. Wat wil het geval. Toen in januari 2003 een intentieverklaring getekend werd tussen de Gemeente Muiden, KNSF en de Provincie werd er een Stuurgroep ingesteld. Deze stuurgroep diende besluitvorming voor te bereiden. Deze stuurgroep heeft in haar enthousiasme de verwachting gewekt dat de Integrale (uitvoerige) herontwikkeling van het Kruitfabriek terrein haalbaar zou zijn. Zonder dat dit in de gemeenteraad aan de orde is geweest, heeft de stuurgroep in deze niet alleen besluitvorming voorbereid, maar ook besluiten genomen. KNSF en de Provincie zijn op die toezegging maar al te graag door gegaan. Hoewel dat niet zo mocht zijn, kreeg deze toezegging de status van ‘afpraak’. Hiermee hebben de Stuurgroep, KNSF en de Provincie de publieksrechtelijk verantwoordelijkheid van de Gemeenteraad buiten spel gezet en daarmee tot de dag van vandaag voor het blok gezet. De Stuurgroep is daarmee buiten haar boekje gegaan. De raad werd gedreigd met sancties, tot en met een aanwijzing van de Provincie, ingeval zij een afwijkend standpunt zou innemen.

CDA, VVD en D’66 in Muiden zijn voor die druk door de knieën gegaan, tegen de wens van de meerderheid van de bevolking van Muiden in. De democratische burgerrechten wegen blijkbaar minder zwaar dan de vermeende rechten van KNSF-Vastgoed BV. Dit in navolging van hun collega’s bij provinciale Staten, met uitzondering van D’66 die dáár niet met CDA en VVD meeloopt.

Feit is, dat Provincie en ons College naar de KNSF toe als een betrouwbare overheid willen opereren, maar vinden dat die betrouwbaarheid naar de burger toe niet zo nauw genomen hoeft te worden.

Er is nu natuurlijk politieke moed voor nodig om tegen KNSF en de Provincie te zeggen dat de afspraken in aanvang niet geldig waren en in strijd met punt I. uit de intentie verklaring. Eveneens is er politieke moed voor nodig om te zeggen dat wij van voren af aan willen gaan beginnen. Zo niet dan maken wij gebruik van de artikelen 3 lid 3.5 en 4 lid 4.2, waarmee de intentieverklaring te niet gedaan kan worden, zonder financiële risico’s voor Muiden.

Consequentie is dan wel dat de taakstelling van de Provincie van 4500 woningen in de Bloemendalerpolder weer terug naar 5000 zal gaan, omdat de voortgang vertraagd wordt.

Dat hoeft echter geen probleem te zijn want volgens gedeputeerde Hooijmaijers wordt met de huidige plannen 25% van het project Bloemendalerpolder bebouwd, terwijl de Minister 1/3 toestaat. Ruimtelijk zijn die 500 woningen in het plangebied in te passen.

Conclusie: De besluitvorming tot nu toe over de herstructurering van het KNSF terrein, ook wel het KNSF Project genoemd, is gebaseerd op cijfermatig onbetrouwbare uitgangspunten. Aan de hand van de stuurgroep en de projectontwikkelaar, heeft de Provincie de bevolking van Muiden en de publieksrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeenteraad, in aanvang al, buiten spel gezet

Om te kunnen bouwen op het Kruitfabriek terrein moest dat gebied uit het Groene Hart gehaald worden. De minister van VROM kreeg daarvoor maar een nipte meerderheid. Dat was te danken aan De LPF die op het laatste moment een draai van 180 graden maakte en het CDA die ook op het laatste moment door de knieën ging door de motie niet te steunen.

A1 met al reden genoeg voor BVM en NeeMeermin om door te gaan met het opkomen voor Muiden en haar inwoners, daar waar de politiek het laat afweten.

De volgende punten zullen hoog in het vaandel staan om voor te vechten:

- 1) De plannen, zoals die er nu liggen, gaan geheel ten kosten van waardevolle Natuur en dat moet worden voorkomen.
- 2) De kern Muiden mag niet zoals waarin nu wordt voorzien twee maal zo groot worden. Dit zal moeten worden omgebogen.
- 3) De luchtvervuiling door de A1 wordt door het huidige geplande bouwvolume onacceptabel vergroot. Dat moet worden voorkomen.
- 4) De rijdende trein, met de Heer Visser aan het stuur, moet weer worden teruggegeven aan de Gemeenteraad en de inwoners van Muiden
- 5) BVM zal de voortgang toetsen aan Europese richtlijnen en wetgeving en daarvoor de weg naar de rechter, de Raad van State en het Europese Hof niet schuwen.

Namens het bestuur van BVM

W. Hesterman.