

copie ter kennisneming

STICHTING STAD MUIDEN



levendig & leefbaar

----- sinds 1979 -----

De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
Postbus 20951
2500 ES DEN HAAG

Muiden, 21 maart 2004

Onderwerp: Aanvraag Voorbeeldproject Ontwikkelingsplanologie

Geachte mevrouw Dekker,

Tijdens de raadsvergadering van de gemeente Muiden, dd. 19 februari j.l., is aan de orde geweest de Concept-Besluitenlijst van het Bestuurlijk Overleg dd. 29 januari j.l. betreffende de aanpak om tot een structuurvisie te komen voor de Bloemendalerpolder/KNSF-terrein. Als laatste punt wordt in dit stuk vermeld dat het project bij uw ministerie zal worden voorgedragen als voorbeeldproject "Ontwikkelingsplanologie". De argumentatie hiervoor is uitermate summier en het verwerven van dit predikaat lijkt voornamelijk bedoeld om het geheel onder druk te zetten en om financiële ondersteuning uwerzijds te verwerven.

Los van de inhoudelijke discussie die voorlopig nog op communaal en provinciaal niveau plaats vindt, willen wij bezwaar aantekenen tegen deze voordracht omdat wij van mening zijn dat dit hele project absoluut niet als voorbeeld voor wat dan ook kan dienen. Sinds de tweede helft van het afgelopen jaar is er in onze gemeente een intensieve en brede discussie gaande over dit project. We gaan er nog steeds vanuit dat het definitieve besluit bij de Raad ligt a.h.v. de door de Raad afgedwongen structuurvisie, maar om dit project nu al als voorbeeld te stellen aan provincies en gemeentes voor het plannen van plaatselijke ontwikkelingen lijkt ons gezien de voorgeschiedenis volstrekt niet terecht.

Wij noemen ter onderbouwing van dit standpunt de volgende punten:

- 1) Het zgn. KNSF-terrein ligt in de Noord- of Rietpolder binnen de gemeente Muiden. De polder is een moerassig gebied gelegen achter de oude zeedijk en heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot een bebost natuurgebied met vele watergangen en een gevarieerde flora en fauna. De oude kruitfabriek is er sinds het begin van de 18de eeuw gevestigd en maakte deel uit van de Muider gemeenschap. Zij verschaftte werk en daarmee inkomen, was meestal een vaderlijke werkgever met oog voor plaatselijke noden, en stond, als er zich rampen voordeden, dicht bij de gemeenschap. Sinds het faillissement van de oude KNSF in 1990 is dit grondig veranderd. We hebben sindsdien te maken met een eigenaar die successievelijk de meerderheid van de aandelen heeft opgekocht en nu, na sluiting van de fabriek, zijn eigendom wil verzilveren.

Vanaf 1997, als terrein en installaties nog aan derden zijn verpacht, wordt plotseling de waarde van de grond in de jaarrekening van KNSF Vastgoed b.v. opgewaardeerd met het oog op toekomstige bouwplannen. Naar onze inschatting vinden dan ook in die periode de eerste contacten plaats tussen de grondeigenaar, de provincie en de gemeente Muiden. Als er bij geruchte iets van naar buiten komt is de directeur van het productiebedrijf "Muiden Chemie International" onaangenaam verrast. De eerste aanzet tot bebouwing van de Rietpolder is ons inziens dus kort na het faillissement begonnen met het verwerven van de meerderheid van het aandelenpakket door de huidige grondeigenaar KNSF Vastgoed b.v. met speculatieve bedoelingen. Provincie en gemeente zijn hier vervolgens op een niet transparante wijze in meegegaan zonder tijdige democratische toetsing.

- 2) Tussen 1998 en begin 2003 duikt het gerucht van sluiting van de kruitfabriek regelmatig op, maar voor de overheden lijkt de veiligheid op en rond het terrein de voornaamste zorg. Dan komt plotseling de aap uit de mouw met de zgn intentieverklaring die in december 2002/ januari 2003 bij notaris Nauta Dutilh wordt afgesloten tussen uw ministerie, de provincie en de heer Visser namens KNSF Vastgoed b.v., de grondeigenaar. Kortgezegd komt deze erop neer: de kruitfabriek gaat binnen 2 jaar dicht en de grondeigenaar wordt verzocht een begroting op te stellen om de kosten van sluiting en ontmanteling uit woning- en kantorenbouw te halen. Zodra dit zgn. KNSF-project in de Rietpolder naar buiten komt, zorgt het voor de nodige commotie in de stad Muiden. College en Raad discussiëren in een geprikkelde sfeer over condities, bebouwing en financiering, terwijl de door de grondeigenaar opgestelde begroting voor een deel geheim blijft. Ook onder de bevolking groeit de onrust, hetgeen blijkt uit vele handtekeningen tegen het project en een regelmatig massale opkomst bij raads- en commissievergaderingen. Tot vandaag heeft het college bij velen niet het vermoeden kunnen wegnemen dat vergaande toezeggingen zijn gedaan aan de grondeigenaar, cq. de projectontwikkelaar KNSF Vastgoed b.v.. De Raad heeft voorlopig uitstel van de beslissing bedongen door eerst een structuurvisie en een Milieu Effect Rapportage te laten opstellen. Dus ook wat betreft plan- en besluitvorming is het tot nu toe geen helder en open proces geweest. Voor de inwoners is nog steeds niet duidelijk wat er gaat gebeuren als op 27 mei a.s. de kruitfabriek na twee eeuwen activiteit voor goed zijn poorten zal sluiten.
- 3) En tenslotte worden KNSF-terrein en Bloemendalerpolder steeds in één adem genoemd, alsof het om aaneensluitende gelijkwaardige gebieden zou gaan. Met één blik op de kaart kan een ieder zien dat het om twee totaal verschillende gebieden gaat, het een is een bebost gebied met verspreide industriële bebouwing, meest van klein formaat, ingeklemd tussen de zeedijk en de A1; het ander is een open weidegebied tussen A1 en de spoorlijn naar het Gooi en de Flevopolder, met van alles wat, een woonwijkje achter kantoren bij het station Weesp, wat boerenbedrijven en opslagterreinen. Om de veel grotere Bloemendaler wordt al langer gestreden en als ergens naar een goede planologische oplossing moet worden gezocht is het hier, daar de huidige situatie alleen maar verloedering en speculatie uitlokt. In ander verband is er al eerder sprake geweest de problemen rond capaciteit en ligging van de A1 in combinatie met de Vecht-kruising middels een aquaduct en bebouwing in de Bloemendalerpolder aan te pakken: planologisch dus een ingewikkeld probleem met vele ingrijpende en complexe consequenties, maar in ieder geval van een totaal andere orde dan het KNSF-project in de Rietpolder dat uitsluitend bedoeld lijkt om middels massale bebouwing geld op te brengen aan de grondeigenaar. Naar onze mening stellen twee zo verschillende polders planologisch geheel andere eisen aan een ontwikkeling die gericht is op behoud van wat waardevol is en op het vinden van oplossingen voor plaatselijke behoeften en voor complexe infrastructurele problemen.

Op deze gronden tekenen wij bij u, mevrouw de minister, protest aan tegen het voorstel de genoemde aanpak als voorbeeld te stellen voor "Ontwikkelingsplanologie". In plaats van een open debat over plaatselijke woonbehoeften, mogelijke bouwlocaties en een visie op behoud en ontwikkeling van een kwetsbaar gebied zijn wij, wat betreft de Noord- of Rietpolder, op brute wijze geconfronteerd met wat in ambtelijk jargon het best omschreven zou kunnen worden als een project van publiek/private samenwerking ter realisatie van een maatschappelijk ongewenste activiteit, namelijk de volstrekt onverantwoorde verwoesting van het oude KNSF-terrein, gelegen in de Rietpolder te Muiden. Daar de Raad van Muiden uiteindelijk zal beslissen over wat er in en met onze stad gaat gebeuren, zullen wij ons voor wat betreft de inhoudelijke discussie richten op de inwoners en op haar vertegenwoordigers. Maar we richten ons met deze brief tot u, omdat het ons te ver gaat om de geschetste aanpak als voorbeeld aan te bevelen aan anderen. Het verontrust ons in hoge mate dat de stad Muiden na twee eeuwen niet door het kruit, maar door een speculerend projectontwikkelaar in samenwerking met rijk, provincie en gemeente als nog verwoest gaat worden en dat dat met uw ondersteuning ten voorbeeld wordt gesteld aan anderen.

Met gepaste hoogachting verblijf ik,

namens het bestuur van de Stichting Stad Muiden

drs. J. J. Veenhuysen
voorzitter

Een kopie van deze brief hebben wij gezonden aan het College van Gedeputeerde staten van Noord-Holland, ter attentie van de heer H. Meijdam, aan de Staten van Noord-Holland, aan de Raad en College van de gemeente Weesp en van de gemeente Muiden en als bijlage bij een persbericht aan locale en landelijke media.

STICHTING STAD MUIDEN
Correspondentieadres: Kloosterstraat 61, 1398 AL Muiden
Tel/fax 0294-261432/e-mail jveen@xs4all.nl