

Per E-mail

aan: De Vaste Commissie voor VROM van de
Tweede Kamer der Staten Generaal
copiën: Provinciale Staten van Noord Holland
De Ministers van VROM en LNV
Gedeputeerde Staten van Noord Holland
Gemeenteraad van Muiden

uw kenmerk:
ons kenmerk: tweedekamer041001.doc
onderwerp: informatie KNSF-terrein

Muiden, 30 september 2004

Mijne dames en heren,

Bij de beantwoording van vragen over de "Nota Ruimte" verstreekte de Minister van VROM de Kamer foutieve informatie ten aanzien van de noodzaak van bebouwing van het KNSF terrein (vraag 40). In deze brief onderbouw ik deze conclusie. Ik had hierover reeds een telefoongesprek met het kamerlid de heer Van Bochove. Aan hem zond ik een kopie van de intentieverklaringen die op 21 januari 2003 getekend werden door Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Muiden en de grondeigenaar KNSF en eerder, in december 2002, getekend werden door Gedeputeerde Staten van Noord Holland, de Minister van VROM en KNSF: de documenten waarop de Minister zich beroept wanneer zij de bebouwing van het KNSF-terrein 'onontkoombaar' noemt. Het bestaan van de tot dusverre geheime intentieverklaringen werd geopenbaard op een persconferentie op 23 januari 2003.



Bij lezing van beide intentieverklaringen valt op dat overheidspartijen geen enkele verplichting aangaan op basis van deze verklaringen (art 4 uit de eerst genoemde verklaring, art 5 uit de laatste genoemde verklaring) en slechts beloven zich in te spannen om het project (kostendekkende bedrijfsbeëindiging van de Kruitfabriek door middel van vastgoedontwikkeling) te doen slagen. Deze bedrijfsbeëindiging is op basis van een 'open begroting', een geheim stuk, waar raadsleden en geselecteerde commissieleden inzage in mochten hebben, en uitgaat van een bouwvolume van 1700 woningen op het terrein en ruim 100.000 m2 kantoorruimte.

Het terrein bestaat voor het grootste deel uit een eeuwenoud moerasbos met een unieke fauna en flora, en ligt volgens velen aan het mooiste stukje natuurboulevard van het Markermeer.

(bron foto: www.rietpolder.nl)

Nadat de Muider bevolking zich vanaf augustus 2003 krachtig verzette tegen deze plannen heeft de gemeenteraad de uitwerking ervan in een Provinciaal 'Startdocument' op 9 juli 2004 afgewezen. De intentieverklaring erkent nadrukkelijk deze verantwoordelijkheid en bevoegdheid van de raad. Tijdens dit proces heeft het College van Wethouders reeds op 17 juni haar ontslag ingediend. Een onbetwistbaar representatieve enquête door de 'Klankbordgroep Muiden' (een vertegenwoordiging van de bevolking en organisaties, ingesteld door de gemeenteraad, met het doel over deze problematiek adviezen uit te brengen aan de raad) toonde aan dat 96% van de bevolking geen grootschalige woningbouw in het Kruitbos wenst.

Intussen is gebleken dat het doel van de intentieverklaring (die kostendekkende bedrijfsbeëindiging) reeds bereikt wordt met een heel veel kleiner bouwvolume. De indruk bestaat dat met de 'open begroting' naar het resultaat van 1700 woningen plus 10 HA kantoor is toegerekend. Vaststaat dat de uitgangspunten van deze begroting volstrekt imaginair zijn: zo is het terrein niet of nauwelijks vervuild, zijn de kosten van sloop overdreven, en is een realistische rente slechts de helft van wat het bureau Arcadis in opdracht van KNSF opvoert. De 'open begroting' is door het bureau Oranjewoud nagerekend. Deze contra-expertise heb ik met een beroep op de WOB bij de opdrachtgever, de provincie Noord-Holland, opgevraagd en is mij toegezegd.

Plaatselijke experts hebben uitgaande van dezelfde 'open begroting' en de contra-expertise becijferd dat met slechts 500 woningen (waarvan in tegenstelling tot de 'open begroting' een belangrijk contingent in de sociale sector) en 25.000 m² kantoor er al een forse winst gemaakt wordt. Ikzelf heb op basis van openbare gegevens (presentatie begroting en samenvatting contra-expertise) deze berekening ook gemaakt, en kom tot dezelfde conclusie. Deze becijfering gaat alvast hierbij; wanneer ik over de contra-expertise beschik zal ik mijn rapport aanscherpen, en dat ontvangt u nog voor de behandeling van de Nota Ruimte. De huidige versie heeft voornamelijk als doel een discussie op gang te brengen. (Eén conclusie is dat de vastgoedontwikkeling zoals gepresenteerd in de 'open begroting' alleen al aan grondexploitatie tenminste 100 M€ meer winst oplevert dan de grondeigenaar beweert - een politiek mogelijk niet onbelangrijk gegeven wanneer bij een project van ruimtelijke ordening de overheid daaraan meewerkt.)

Te verwachten valt dat met een recreatieve- of natuurbestemming van het Kruitbos sanering onnodig zal zijn, en dat de kosten naast die van de grondaankoop en het ontwikkelen van deze bestemming, zich zullen beperken tot die van het sociaal plan van de werknemers van de Kruitfabriek en het explosieveilig maken van het terrein (In 1947 ontplofte een munitietransport van Defensie, de granaten zijn niet volledig geborgen). Ik schat die laatste kosten op hoogstens 10 M€. Met verwijzing naar de intentieverklaring: de reeds gemaakte sloopkosten zijn voor rekening en risico van KNSF, die het terrein jarenlang winstgevend verhuurde aan de Kruitfabriek (MCI). Trouwens, de Klankbordgroep en vele Muider organisaties hebben bezwaar gemaakt tegen de voortvarendheid waarmee de sloop wordt aangepakt; men vreest voor een 'fait accompli' te komen staan met betrekking tot de bestemming van het terrein.

Intussen is ook de provincie in beweging gekomen, en heeft GS na eerdere toezeggingen aan de gemeenteraad zich bereid verklaart de bovenstaande alternatieven te bestuderen (besluitenlijst GS 21-sep-04, punt 9, het 'voorkeursalternatief', gaat hierbij). Om kort te gaan: Minister Dekker heeft de kamer volstrekt fout geïnformeerd toen zij de bebouwing van het KNSF-terrein 'onontkoombaar' noemde, of althans, deze bewering is nu zeker achterhaald.

Uitgesproken misleidend is dat de Minister de intentie **verklaring** in haar antwoord een **overeenkomst** noemt, terwijl het evident is dat dit document geenszins verplicht tot het volbouwen van het Kruitbos of zelfs het KNSF-terrein.

Niet onbelangrijk in dit verband is dat dit project door GS aan de minister voorgedragen is als 'voorbeeld-project' RO. Een voorbeeldproject RO heeft onder meer als kenmerk dat het een globale ruimtelijke ontwikkeling betreft: kostenposten in één deel van het plangebied kunnen worden gecompenseerd met opbrengsten uit een ander deel van het plangebied. U begrijpt dat dit nog weer eens een opening biedt naar het volledig behouden van het Kruitbos. Uit de eerder genoemde enquête blijkt dat de Muider bevolking het behoud van het Kruitbos belangrijker vindt dan een bebouwing van een deel van de Bloemendalerpolder, tenminste, tegen de gemeentegrens met Weesp aan, met behoud van de groene buffer rond het stadje Muiden, en de ecologische verbinding naar het IJmeer. De eerder genoemde Klankbordgroep heeft een alternatief startdocument opgesteld dat onder meer juist hier van uitgaat. Binnenkort zal ik u hierover in detail informeren.

Intussen geef ik graag een nadere toelichting, mocht u nog vragen hebben,

met vriendelijke groet,

ir. Jan Bovenlander
lid Klankbordgroep Muiden,
mede namens de Stichting Stad Muiden, Stichting Behoud Vesting Muiden, en anderen.

de Fluit 35 - 1398 CA MUIDEN
tel/fax: 0294 263015
GSM: 06 2157 6982
email: jan@muideninfo.nl

bijlagen: - intentieverklaringen (alleen beschikbaar op papier)

Indien u over een internetverbinding beschikt heeft u onderstaande links alleen maar aan te klikken om de bedoelde informatie op uw scherm te krijgen - voor de printvriendelijke pdf's moet u ook over 'Acrobat Reader' beschikken :

- [uitslag enquête Muider bevolking](#) - artikel op website
- [uitslag enquête Muider bevolking](#) (pdf - 265 kb)
- [begroting lokale PvdA](#) - artikel op website
- [begroting lokale PvdA](#) - rapport (pdf - 32 kb)
- [open begrotingen muideninfo](#) - artikel op website
- [begrotingen muideninfo](#) - rapport (pdf - 132 kb)
- [vervuiling KNSF-terrein](#) - artikel op website
- [vervuiling KNSF-terrein](#) - rapport (pdf - 11 kb)
- [verslag overleg met GS en besluit GS](#) - artikel op website
- [besluitenlijst GS 21-sep-2004](#) (pdf - 18 kb)
- [vraag aan en antwoord van Minister Dekker](#) - artikel op website
- [deze brief](#) (pdf - 103 kb)

Deze brief gaat in elektronische vorm naar de Commissieleden VC VROM van de Tweede Kamer, de Ministers van VROM en LNV, Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten van Noord Holland, de Gemeenteraad van Muiden, en de Pers.

Deze brief, met bijlagen en alle genoemde documenten (behalve de intentieverklaringen) en meer informatie zijn te vinden op <http://www.muideninfo.nl>. U kunt mij mailen wanneer u aanwijzingen behoeft. Ook beantwoord ik graag uw vragen.
Jan Bovenlander