



Gezicht op het Kruitbos, zondagmorgen 21 juni 2015

Aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019,

2500 EA Den Haag

Muiden, 29 januari 2016

Beroepschrift inzake het bestemmingsplan “De Krijgsman”

Id: NL.IMRO.0424.BP2701KRIJGSMA2014-0301

Hoogedelgestreng College,

Hierbij tekenen wij namens de Stichting Erfgoed Kruitpad Muiden beroep aan tegen het bestemmingsplan “De Krijgsman” dat op 19 november 2015 door de Raad van Muiden is aanvaard. Volgens onze Statuten is het voornaamste doel van de Stichting het beschermen van de industrieel-, architectonisch-, natuur- en cultuurhistorische waarde van het Kruitpad te Muiden waaronder onder meer begrepen het Kruitpad zelf, de woningen, kade, beschoeiing, bomen alsmede van het terrein van de voormalige kruitfabriek “De Krijgsman” (de Rietpolder) en het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. Zie bijlage Kopie Statuten en website: www.kruitpad

Wij maakten eerder bezwaar middels Zienswijzen op het eerste Ontwerp-Bestemmingsplan identificatienummer: NL.IMRO.0424.BP2701KRIJGSMA2014-0201 dd. 21 juli 2014 en op het tweede Ontwerp-Bestemmingsplan dd. 7 augustus 2015. Beide Zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd. Dit Beroepschrift wordt mede ingediend en ondertekend door de aanwonenden, de heer F.A.M. Winnubst en mevrouw J.G. van Kooij - van der Horn die beiden ook een Zienswijze op het Ontwerp-Bestemmingsplan hebben ingediend. Het uiteindelijke goedgekeurde bestemmingsplan kent een lange voorgeschiedenis en is onder druk van een grotendeels geheime Vaststellingsovereenkomst (VOK) tot stand gekomen. Wij zijn dan ook van mening dat het op vele punten onzorgvuldig is voorbereid, in strijd is met diverse nationale en Europese wet- en regelgeving en is opgesteld zonder enige vorm van reële belangenafweging. Wij zullen dit op een groot aantal punten toelichten.

A1. Aanleiding en doelstelling van het bestemmingsplan zijn onvolledig en onjuist weergegeven. Bij de Intentieverklaring uit 2002/2003 werd afgesproken dat additionele bouw van woningen zou worden toegestaan zodanig dat uit die opbrengst de sanering en het veiligstellen van het KNSF-terrein zou kunnen worden bekostigd.

De historie van de plannen ter herontwikkeling van het KNSF-terrein zoals geschetst in het door de gemeenteraad van Muiden op 19 november 2015 vastgestelde bestemmingsplan "De Krijgsman" is zowel onvolledig als partieel onjuist. Het behoud van zowel natuur- cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan-gebied - genoemd als belangrijk uitgangspunt voor de gebiedsontwikkeling - is in de visie van de projectontwikkelaar/grondeigenaar steeds als een zeer onwenselijke beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden gezien en het komt ook nergens meer terug in het plan. Een blik op de voorgeschiedenis is dan ook noodzakelijk om het voorliggende Bestemmingsplan te kunnen begrijpen. Op deze plaats volstaan we met een korte samenvatting van de recente geschiedenis. Alle producties en bijlagen bij de "Uitgebreide versie van de voorgeschiedenis van "de Krijgsman", alsmede alle relevante documenten die naar aanleiding van het rapport van de commissie "Schoon Schip" zijn geopenbaard zijn te vinden en te downloaden op www.grid-consult.nl/dekrijgsman a.h.v. een overzichtelijke inhoudsopgave.

De recente geschiedenis van het KNSF-terrein in een notendop.

De kruitfabriek heeft meer dan drie eeuwen in Muiden gefunctioneerd en heeft daarmee in vele opzichten een duidelijk stempel gedrukt op de Muider gemeenschap. In 1990 ging de fabriek failliet na een overtreding van een exportverbod. Er is een doorstart gemaakt waarbij onder de naam Muiden Chemie International terrein en installaties werden verhuurd aan British Aerospace Engineering (BAE, Ltd), onderdeel van de Britse wapenfabrikant Royal Ordnance. Het bedrijf had een concessie tot 2016. In 1996 verkocht het Rijk haar aandelenpakket in het beursgenoteerde fonds "Koninklijke Nederlandse Springstoffen Fabriek" met vestigingen in Muiden en Ouderkerk aan de Amstel, aan General Investment Fund met als belangrijkste aandeelhouder dr. R. J. Visser. De heer Visser betaalde hiervoor 7,5 miljoen gulden en bezat daarmee 87% van de aandelen. Vervolgens kocht hij de resterende 13% en haalde het bedrijf van de beurs. Voordat de heer Visser in 1996 de aandelen van de staat kocht liet hij in 1995 door het bureau Edelman onderzoeken in hoeverre het terrein vervuild was. Er was volgens dat onderzoek geen noemenswaardige vervuiling aanwezig. In het jaarverslag van 1996 van de KNSF - toen het nog een beursgenoteerde onderneming was - lezen we dan ook: "De terreinen te Ouderkerk en Muiden dienen gesaneerd te worden. De urgentie-graad is niet hoog". KNSF heeft diverse onderzoeken laten verrichten naar de aard en omvang van de te verrichten sanering" en vervolgens vinden we in de balans een reservering van 12.797.067 gulden (5.808.664 euro) voor pensioenvoorzieningen en de sanering van de terreinen in Muiden en Ouderkerk tezamen.

In de jaren 80 van de vorige eeuw was het provinciaal beleid, uitgedragen door gedeputeerde Frans Tielrooij, zo geformuleerd dat het KNSF-terrein in Muiden na sluiting van de kruitfabriek zou worden ingericht als natuurgebied als compensatie voor het te ontwikkelen IJburg op het grondgebied van Amsterdam. Maar in het in 2001 vigerende streekplan was toch ruimte gemaakt voor 10 ha lichte industrie rond de cultuurhistorisch waardevolle bedrijfsgebouwen op het terrein en 10 tot 13,4 ha voor woningbouw grenzend aan de bestaande kern van Muiden. "Twee tot tweehonderdvijftig woningen in het groen en passend bij de schaalgrote van Muiden" zo verzekerde de toenmalige wethouder Cees Leupen. Een en ander natuurlijk na de sluiting van de kruitfabriek. In een op kosten van KNSF en in opdracht van gemeente opgesteld ontwikkelingsplan uit juni 2001 sluit de KNSF zich hierbij aan. Het kwam dan ook uitstekend van pas dat de huurder van de kruitfabriek (BAE, Ltd) al in 2002 om financiële en bedrijfstechnische redenen besloot de kruitproductie in Muiden te staken en het huurcontact te beëindigen. De heer Visser zag mogelijkheden en bood tot verrassing van BAE Ltd. aan de kosten van de sluiting, ca. 3 miljoen euro voor de afvloeiingsregelingen voor het personeel, op zich te nemen. Zo creëerde hij een kans van het KNSF-terrein een verhandelbare bouwlocatie te maken.

Vervolgens werd in de publiciteit de vuurwerkcramp in Enschede van mei 2000 als argument gebruikt om de verouderde fabriek na drie eeuwen te sluiten en de kosten te compenseren met additionele woningbouw. Eind 2002 sloten het Rijk en de Provincie daartoe een Intentieverklaring met KNSF Vastgoed. Kern daarin is dat de sluiting van de kruitfabriek zou worden bekostigd met additionele woningbouw, dus extra woningen bovenop de mogelijkheden die gecreëerd waren in het genoemde streekplan. De gemeente Muiden werd vervolgens onder druk gezet om deze Intentieverklaring mede te ondertekenen. Het bedrag van 76.5 miljoen euro in de in opdracht van de KNSF door Arcadis opgestelde "Open begroting" voor het saneren en veilig maken van het terrein stak schril af bij de reservering van 12.797.067 gulden (5.808.664 euro) in de eerdere jaarstukken van de KNSF stond. Volgens de nieuwe berekening zouden er 1700 woningen en 100.000m² kantoorruimte moeten worden gebouwd om uit de kosten te komen en een bescheiden winst te maken. Deze "Open Begroting" werd op verzoek van de heer Visser geheim verklaard omdat er bedrijfs-gevoelige informatie in zou staan. De "Open Begroting" werd in opdracht van de Provincie door Bureau Oranjewoud getoetst. Van de toetsingsrapportage werd een niet eens zo ongunstige samenvatting door GS openbaar gemaakt. Ambtenaren van de Provincie stelden het onderzoeksbureau GRID Consult in staat de "Open Begroting" te evalueren door de volledige rapportage openbaar te maken. De reden daarvoor kwam in 2012 met het rapport van de Provinciale Commissie "Schoon Schip" aan het licht: het bureau AKRO was ook al tot de conclusie gekomen dat ongeveer 600 woningen voldoende waren om uit de kosten te komen. Dat rapport werd tegen de zin van het ambtelijk apparaat en op verzoek van KNSF geheim gehouden door achtereenvolgens de Gedeputeerde Meijdam en Hooijmaijers. De KNSF liet weten dat "Openbaarmaking zou kunnen leiden tot politieke ontwikkelingen en wellicht daardoor tot het alsnog opzeggen door Provincie en Gemeente van hun contracten met de KNSF" en vervolgens dreigde KNSF de schade op de Provincie te verhalen. Zie het commentaar van GRID Consult op het AKRO-rapport. Uit de volledige versie blijkt dat Oranjewoud in feite de "Open Begroting" naar de prullenbak verwees. De "Open Begroting" was gebaseerd op onzinnig hoge aannames en op louter fantasie berustende kostenposten. Een opstelling van de werkelijke en de voorgewende kosten van bedrijfsbeëindiging vindt u in het rapport van GRID Consult uit 2004: "De echte kosten van bedrijfsbeëindiging". In 2005 verrichte CapGemini een contra-expertise, waaruit bleek dat zelfs op basis van de door KNSF gesuggereerde kosten, de woningaantallen aanzienlijk omlaag konden. Nog in 2010 besloten GS ook het PARK-rapport van de onafhankelijk Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit geheim te houden. Ook hierin werd geconstateerd dat het gebied niet meer dan een bebouwing met 600/800 woningen aan zou kunnen. Verder bleek uit het Provinciaal rapport "Schoon Schip" dat er binnen Gedeputeerde Staten in de periode 2005 - 2010 geheim gehouden afspraken waren gemaakt om de woningaantallen, afgesproken met KNSF Vastgoed, met bestuurlijke dwang door te drukken.

In de loop van het jaar 2003 kwamen de Intentieverklaring en de mogelijke consequenties ervan middels discussie in de Raad in de openbaarheid. Dit leidde in brede kring tot veel commotie en massaal protest onder de bevolking en tenslotte tot de val van het college van B&W. In februari 2005 aanvaardde de Raad onder luid protest van de publieke tribune een "aanvullende intentieverklaring" die door de nieuw aangetreden wethouder was afgesloten met de KNSF. Onder stevige druk van Provincie en KNSF werd een bouwprogramma van 1475 woningen en 75.000 m² kantoorruimte vastgesteld. In de periode 2006/2008 werd door een na de verkiezingen nieuw aangetreden college van B&W gewerkt aan een bestemmingsplan voor het KNSF terrein binnen de genoemde Intentieverklaringen en de door de rechter bepaalde kaders. In 2008, halverwege het ontwikkelen van het ontwerpbestemmingsplan voor het KNSF-terrein zegde KNSF haar medewerking op omdat Muiden niet volledig aan haar eisen wilde voldoen. Op basis van een bij vonnis door de rechter vastgestelde periode van 26 maanden waarin de gemeente het ontwikkelen van het bestemmingsplan zou hebben vertraagd, diende KNSF een bizarre en nauwelijks onderbouwde schadeclaim in van 376 miljoen euro wegens vertragingsschade. Deze claim zou gebaseerd zijn op de brief d.d. 28 oktober 2003 van Bouwfonds Ontwikkeling B.V. waarin aan het KNSF terrein een wonderbaarlijke waarde werd toegekend van "tussen de 245 miljoen en 345 miljoen euro". Deze waarde berust kennelijk op afspraken tussen het Bouwfonds en de KNSF. De zakenpartners van de

heer Visser, die werkzaam waren bij zowel het Bouwfonds als bij de door KNSF in het leven geroepen onderneming die het kruittfabriekterrein in Ouderkerk aan de Amstel ontwikkelde, werden, evenals Gedeputeerde Hooijmaijers in een andere zaak, wegens fraude tot langdurige gevangenisstraffen veroordeeld. "Ik had hem (Visser dus) wel een paar factuurtjes voor mijn adviezen zullen sturen maar dat is er niet van gekomen" zo verklaarde Hooijmaijers tijdens zijn strafproces.

Het proces om tot een bestemmingsplan te komen raakte tot 2013 in een impasse. Een tussentijds, begin 2012, nieuw geformeerd college met twee wethouders "van buiten" kreeg de opdracht van de gemeenteraad een voor Muiden aanvaardbaar bestemmingsplan te ontwikkelen. De schadeclaim zou ter toetsing worden voorgelegd aan de rechter. De somberste inschatting van juridisch deskundigen was dat Muiden mogelijk zou kunnen worden veroordeeld tot betaling van 3 miljoen euro wegens vertragingsschade, maar zeer waarschijnlijk zou worden vrijgesproken. Op 1 juni 2012 constateerde de gemeente in een persbericht: "Twee door de gemeente geraadpleegde deskundigen bevestigen de argumentatie van de gemeente en vellen een vernietigend oordeel over de claim van de KNSF. Zo stelt emeritus hoogleraar Vastgoedkunde Prof. Drs. P.P. Kohnstamm "Er is geen sprake van schade door toedoen van het college (2006-2010, red.), maar los daarvan is deze claim absurd hoog. Nog nooit is er in Nederland in de vastgoed-sector een dergelijk bedrag geëist. De onderbouwing van de schadeclaim kan een professionele toets niet doorstaan." Ook de conclusie van hoogleraar Prof. Dr. J. van Dinteren, gerenommeerd deskundige op het vlak van gebiedsontwikkeling is niet mis te verstaan. Hij concludeert dat de KNSF tot op de dag van vandaag niet zou kunnen hebben begonnen met bouwen en stelt "dat door de KNSF aan alle faalfactoren wordt voldaan", dat er door de KNSF "geen onderzoek is gedaan naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen", en dat er sprake is van "slechte timing" en van onvoldoende commitment vanuit de bevolking" en "dat het probleem ligt bij KNSF Vastgoed". De beide rapporten zijn door de gemeente niet openbaar gemaakt maar het college had er toen blijkbaar alle vertrouwen in dat een gang naar de rechter inzake de schadeclaim noodzakelijk en succesvol zou kunnen zijn. Onder zware druk van de Provincie, die geen belemmeringen wilde voor de door hen ingezette fusie van Muiden met Naarden en Bussum werd in 2013 in het diepste geheim aan een "oplossing" gewerkt. Muiden stapte niet naar de rechter inzake de schadeclaim. Eerdere juridische procedures hadden al veel geld gekost en de Raad had er genoeg van. In november 2013 werd door het college van B&W bekend gemaakt dat ze "eruit waren" en dat er een Vaststellingsovereenkomst (VOK) gesloten was, waarin de afspraken tussen de gemeente Muiden en KNSF vastgoed II B.V. waren vastgelegd. Raads- en commissieleden werden in staat gesteld de VOK onder strikte geheimhouding te lezen. De burgers konden later alleen met veel moeite een versie inzien waarin onder meer vrijwel alle financiële arrangementen en grondtransacties waren verwijderd, een nadrukkelijke eis van de heer Visser. WOB-verzoeken werden consequent afgewezen en door de Commissie Bezwaarschriften verworpen. De Raad nam begin 2014 in meerderheid het besluit akkoord te gaan met de VOK. Raadsleden waren in de waan gebracht dat de zaak daarmee zou zijn opgelost en de schadeclaim van tafel zou zijn. Niets is minder waar. de schadeclaim zou pas van tafel gaan als er voor 1 januari 2016 een onherroepelijk Bestemmingsplan was vastgesteld overeenkomstig het Ambitiedocument. Daarmee werd er maximale druk op de gemeente Muiden uitgeoefend om van "medewerking" en "maximale inspanningsverplichting" verzekerd te zijn. Hierdoor was een onafhankelijke en bij wet bepaalde zorgvuldige afweging van belangen in het kader van het Bestemmingsplan door de gemeenteraad niet mogelijk.

Deze korte geschiedenis dient er ook toe duidelijk te maken dat de raad van Muiden gedurende het gehele proces om tot dit Bestemmingsplan te komen bij voortdurend is gemanipuleerd en onder druk gezet door de grondeigenaar KNSF II B.V. en de Provincie, met name door de gedeputeerden Meijdam en Hooijmaijers. Ook het voor de Raad van Muiden achterhouden van voor een afgewogen besluitvorming belangrijke stukken, heeft een goede en afgewogen besluitvorming ernstig belemmerd, zo niet onmogelijk gemaakt. In het proces naar de VOK toe is deze druk gebleven en is de Raad onjuist voorgelicht door het college. Na het sluiten van de VOK is er geen sprake meer geweest van een besluitvorming op basis van zorgvuldigheid en afweging van belangen. In het verloop van het proces om tot een bestemmingsplan te komen is het belangrijkste uitgangspunt van de oorspronkelijke

Intentie verklaring uit 2003 gaandeweg geheel verdwenen: het toestaan van additionele bouw van woningen zodanig dat uit die opbrengst de sanering en het veiligstellen van het KNSF-terrein zou kunnen worden bekostigd.

Voor het volledige verhaal kunt u terecht op de website www.muideninfo.nl onder het kopje: Alles over het KNSF-terrein. Webmaster Bovenlander is door de commissie Schoon Schip als onafhankelijk deskundige inzake het KNSF-terrein aangemerkt. Alle producties en bijlagen bij deze geschiedenis, alsmede alle relevante documenten die naar aanleiding van het rapport van de commissie "Schoon Schip" geopenbaard zijn te downloaden (www.grid-consult.nl/dekrijgsman) a.h.v. een overzichtelijke inhoudsopgave.

A2. Om het bestemmingsplan te kunnen beoordelen had de eraan ten grondslag liggende Vaststellingsovereenkomst volledig en openbaar ter inzage moeten liggen.

Het tot stand komen van het bestemmingsplan "De Krijgsman" is alleen te begrijpen in het licht van de geschetste voorgeschiedenis en de volledige inhoud van de VOK die, zoals door de gemeente Muiden in de Staatscourant is gepubliceerd, moet worden gezien als een eerdere overeenkomst bij het bestemmingsplan. Deze VOK en ook niet de openbare versie daarvan, zijn niet bij het (ontwerp)-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Zie bijlage: Overzicht van de niet-openbare delen en de Inhoudsopgave van de VOK. Om het bestemmingsplan in zijn volle betekenis te kunnen beoordelen had de VOK zonder enige weglating openbaar gemaakt moeten worden zodat iedereen kan vaststellen wat er is overeengekomen.

Zonder de volledige VOK is het Bestemmingsplan "De Krijgsman" met alle consequenties die daar aan verbonden zijn feitelijk niet goed te beoordelen. Dit klemt temeer daar de gehele motivatie van het Bestemmingsplan, het niet beoordelen van alternatieven of varianten, door de gemeente wordt gemotiveerd op grond van de VOK. Dit is ook nog afgezien van de dreigende hervatting van de schadeclaim procedure bij het niet tijdig aanvaarden van het op de VOK gebaseerde Ontwerp-Bestemmingsplan. Een afvaardiging van de Tweede Kamer hield zelfs een hoorzitting over deze kwestie uit bezorgdheid over het effect van deze claim op de geplande fusie van Bussum, Muiden en Naarden. Naast de VOK zijn nog meer belangrijke stukken niet openbaar gemaakt die noodzakelijk zijn om het bestemmingsplan te kunnen beoordelen, zoals de verkeersonderzoeken, rapportage van Waternet over het Waterplan, het verlichtingsplan en een habitat-toets over cumulatie. Wij komen daar nog op terug.

B1. Toelichting en onderzoeken bevatten talloze onjuistheden en tegenstrijdigheden en zijn gedateerd.

Het is duidelijk dat het bestemmingsplan op talloze punten uitgaat van gedateerde gegevens. Een goed voorbeeld uit de toelichting (p. 12): "De nieuwe Vechtbrug (Spieringbrug) kan naar verwachting in 2015 gereed zijn (Bron: concept Verkeersvisie gemeente Muiden d.d. 3-3-2011)". De Spieringbrug was bij de vaststelling van het Bestemmingsplan al enige tijd in gebruik. Er wordt hier verwezen naar een concept-Verkeersvisie uit 2011, die nooit is vastgesteld, om een situatie te beschrijven die al bestaat. Ook staat er op p. 143 dat 'De procedure voor het plangebied Bredius is op het moment van opstellen van voorliggend bestemmingsplan nog niet afgerond.' terwijl het bestemmingsplan voor de Bredius-gronden eerder is vastgesteld dan dit plan. Het is ondoenlijk om alle voorbeelden te noemen maar andere straffe voorbeelden zijn de bodemonderzoeken die dateren uit 2004 en 2005 alsook de onderzoeken naar beschermde diersoorten uit 2004 en 2011.

Bij het lezen van de toelichting vielen ons de volgende zaken op, die wij hier kort noemen, maar die zo nodig verder in dit bezwaarschrift zullen worden onderbouwd.

- Bij de beschrijving van het plangebied ontbreken allerlei zaken.
- De cultuurhistorische waardestelling van bureau Het Oversticht bevat onjuistheden; niet alle beschikbare bronnen zijn gebruikt en het is zonder motivatie in strijd met gebruikte en niet-gebruikte bronnen (met name over de landschappelijke waardering van het Kruitbos). In de waardestelling worden ook de afwateringsloten als waardevol genoemd. Deze zijn echter niet in de kaart teruggekomen. De conclusie uit het Ambitiedocument volgt niet uit de analyse. Dit is eenvoudig te zien als de waardekaarten over de bestemmingsplan-kaart worden gelegd. Dan is te zien dat de productielijnen, secundaire waterlopen, de waardevolle bospercelen en het open gebied zijn wegbestemd.
- De cultuurhistorische waardestelling wordt ten onrechte ook gebruikt als onderlegger voor de waardering van de landschappelijke waarden, terwijl de waardestelling daar niet voor bedoeld is. Landschap en cultuurhistorie zijn andere aspecten. Hierdoor ontbreekt de landschappelijke waardering van delen van het plangebied waarvan de hoogste cultuurhistorische waarde niet geheel samenvalt met de waarde van het landschap.
- In de toelichting staat: “Op basis hiervan zijn de onderstaande terreindelen, vanuit ecologisch oogpunt en in samenhang met landschappelijke en cultuurhistorische waarden, als waardevol beoordeeld door het ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot.” In het rapport van Van der Goes en Groot wordt helemaal niet ingegaan op landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
- Er wordt in de toelichting op basis van de ecologische inventarisatie geconstateerd dat de bosvakken met zomereiken van waarde zijn. Dit terwijl er in de ecologische inventarisatie niets wordt gemeld over bosvakken (er wordt slechts één keer een boomsoort genoemd). Er wordt niet ingegaan op de waarde van de broekbossen. Niet gemotiveerd is waarom niet.
- De meeste beschermde vogelsoorten en soorten uit het IJmeer komen voor het elzenbos. Niet gemotiveerd is waarom dit bos niet als ecologische waardevol is beoordeeld.
- De waarde van het Kruitbos is onderzocht door bureau Vista. Niet gemotiveerd is waarom dit rapport niet is overgenomen. In dit rapport worden de bosvakken met oudere soorten (de eiken) als waardevol aanmerkt. Het lijkt erop dat deze conclusie uit het Vista rapport komt. Uit dit rapport blijkt dat het noordelijke elzenbos ecologisch het meest waardevol is. De landschappelijke waardering van het noordelijk deel van het Kruitbos blijkt ook uit het rapport van PARK, de MER IJburg II en de Nota Cultuurhistorie en Landschap Muiden.

In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt beschreven hoe deze waarden terugkomen in de hoofdstructuur. Dit komt ook terug in de MER. Maar veel van deze waarden verdwijnen geheel.

B2. Het plan voldoet niet aan de regelgeving en het beleid van het Rijk en de Provincie

Het Bestemmingsplan is in strijd met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR staat het terrein bijvoorbeeld aangemerkt als onderdeel van de EHS, nu NNN. Voor de Bloemendalerpolder is uitgebreid getoetst aan de Structuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer, bij de Krijgsman wordt hier niet eens op ingegaan, hoewel de aanvliegroute naar de Buitenveldertbaan direct over het KNSF-terrein ligt. Naar onze eigen waarneming wordt deze aanvliegroute bij west- en zuidwestenwind zeer intensief gebruikt.

Het Bestemmingsplan voldoet niet aan de SVIR, het BARRO, de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en bestaand beleid voor de Stelling Van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In het BARRO staan als kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling Van Amsterdam: onder meer “de voormalige schootvelden (visueel open) en Verboden Kringen (merendeels onbebouwd gebied) rondom de forten, groen karakter en openheid.” Het KNSF-terrein ligt in de Verboden Kringen van de vesting Muiden en de Westbatterij. Ook uit het Bestemmingsplan blijkt duidelijk dat de Kringenwet van toepassing was op het terrein en derhalve is het terrein onderdeel

van de Stelling Van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit blijkt ook uit de afbeeldingen van de historische kaart van de Kringenwet in Muiden, de meest recente afbeelding van de Stelling van Amsterdam van de Provincie (<http://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/sva/desk.htm>).

In art. 15, 1 van de PRV (zoals van toepassing bij het vaststellingsbesluit) stond: Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:

- a de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
- b de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
- c de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
- d de historische structuurlijnen;
- e cultuurhistorische objecten.

De Stelling Van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie staan in de Leidraad al benoemd als historische structuurlijnen en de Westbatterij is een cultuurhistorische object. De Verboden Kringen en schootsvelden en een zone van 100 meter langs de hoofdverdedigingslijn vallen volgens de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (en het Beeldkwaliteitsplan voor de Stelling Van Amsterdam) van de Provincie onder de te beschermen "kernzone". Het KNSF-terrein valt zowel wat betreft de hoofdverdedigingslijn als de 1000 meter cirkels binnen de "kernzone". Relevant uit de Leidraad is het volgende: "Voor de kernzone geldt op grond van de Leidraad het volgende specifieke beleid:

- geen bebouwing in gebieden die nu nog open zijn
 - een groene of blauwe zone rond de forten waarborgen op die plaatsen waar die nu nog aanwezig is"
- Het plan Krijgsman is hiermee duidelijk in strijd. Zowel de zone achter de Zeedijk (hoofdverdedigingslijn) als de schootsvelden worden bebouwd. Het is zonneklaar dat niet wordt voldaan aan deze uitgangspunten. Dat de gemeente en Gedeputeerde Staten van dit uitgangspunt met een beroep op de VOK denken te kunnen afwijken, is in strijd met art. 15 van de PRV.

In tegenstelling tot wat in de toelichting staat, staat nergens in het beleid vermeld dat gemeenten aan de binnenzijde van de Stelling (wat dat ook moge zijn) vrij zijn (p. 65 van de Toelichting). In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie wordt dit onderscheid in de schootsvelden nergens gemaakt. De kernzone langs de hoofdverdedigingslijn is ook aan beide kanten 100 meter.

In artikel 15, lid 3 van de PRV staat dat de In het kader van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies wordt gevraagd over plannen met grote impact. De ARO heeft negatief geadviseerd over het Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan. Ook dit toont de strijdigheid met de PRV aan.

De gemeente brengt de UNESCO status van de Stelling Van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie in gevaar. Het grootschalig bouwen pal achter de Westbatterij heeft grote impact op de kernkwaliteiten. Dit terwijl hier ook nog een unieke overgang tussen deze structuren is. Het beleid wordt genegeerd, net als negatieve adviezen van de PARK, ARO en het kwaliteitsteam NHW (voorgezeten door de Rijksadviseur Landschap en Water). Het laatste advies is niet openbaar gemaakt door de gemeente en niet betrokken bij de MER. Dit terwijl hierin wordt verwezen naar het PARK-rapport en wordt geconstateerd dat de UNESCO-nominatie van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in gevaar wordt gebracht. Derhalve een uiterst relevant advies. Waar de gemeente de autoriteit vandaan haalt om al dit beleid en deze adviezen te negeren en vervolgens te stellen dat de Stelling Van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie niet worden aangetast en de UNESCO status niet in gevaar komt, is ons een raadsel. Dit plan is daarom zelfs in strijd met het internationale verdrag.

De inpassing van de Westbatterij is alleen gebaseerd op winst voor de ontwikkelaar, in ieder geval niet op een beleidsdocument. Bij de vergelijking met de wijk Noordwest is de redenering selectief. Als men consequent een vergelijking maakt dan was de afstand naar de Westbatterij circa 150 m, de

bouwhoogte niet meer dan 9 meter en werden er woningen in de sociale sfeer gebouwd. Voor de inmiddels gesloopte boerderij geldt hetzelfde. Die bestond uit 1 bouwlaag met kap en lag in het open weidegebied. De unieke zichtlijn vanaf de dijk naar de Westbatterij en het Muiderslot wordt doorbroken. De betrokkenheid van de RCE is boterzacht en het is wel duidelijk dat KNSF zal bouwen wat het bestemmingsplan toestaat. De RCE zou na hun beoordeling van het terrein in Ouderkerk ook beter kunnen weten. Hierdoor is het KNSF-terrein in Muiden echt uniek geworden als het laatste kruitfabriekterrein dat nog intact is.

Andere uitgangspunten van de Leidraad Cultuurhistorie en Landschap op het punt van openheid, landschapstype, historische structuurlijnen zijn weggeschreven en aan de gevolgen voor de karakteristieken van de bestaande dorpsstructuur van de kern Muiden is niet getoetst. Ook dit is in strijd met art. 15 van de PRV.

Er wordt gesteld dat aan art. 10 van de PRV is getoetst (p. 67). Dit artikel is vervallen in de PRV die gold ten tijde van vaststelling (versie 28 augustus 2015). Er is dus aan gedateerde wetgeving getoetst. Dit heeft overigens ook tot gevolg dat het volledige terrein buiten BBG valt. Het plan Krijgsman valt volgens de PRV onder een bedrijventerrein en kantoorlocatie (art. 1). Volgens art. 12, 1 is dit buiten BBG niet toegestaan. De uitzondering van art 12, 6 a en b PRV geldt niet omdat de regeling van de transformatiegebieden niet geldig is en omdat een bedrijventerrein en kantoorlocatie niet voldoen aan de provinciale planningsopgave.

Volgens art. 5 van de PRV moet voor detailhandel van meer dan 1500 m² “buiten bestaande winkelgebieden” worden aangetoond dat geen ruimte gevonden kan worden binnen de bestaande winkelgebieden. Dat is niet het geval. Er is niet onderzocht of er ruimte is voor uitbreiding in de vesting Muiden en het Maxis-terrein. Die ruimte is er wel. Het huidige bestemmingsplan voor het Maxis-terrein en de vesting staat meer m² detailhandel toe dan er nu aanwezig is. Er is zelfs sprake van toenemende leegstand. In de toelichting staat wel dat verplaatsing uit de vesting zal plaatsvinden. Dat zegt genoeg en het leidt ook tot verdere leegstand binnen de vesting en op het Maxis-terrein.

Er is niet getoetst aan art. 14 (overige verstedelijking). In art. 22, 2b PRV staat dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in “een project dat, of een activiteit die de uitgewerkte Uitzonderlijke Universele waarden van het Unesco-erfgoed van uitzonderlijke universele waarden “De Beemster”, “De Stelling van Amsterdam”, de “Amsterdamse grachtengordel” of de “Nieuwe Hollandse Waterlinie”, aantast of doet verdwijnen.” Art.22, 2b is niet gekoppeld aan een beperkt aangewezen gebied. De aantasting is hierboven toegelicht.

Er is niet getoetst aan art. 33 betreffende duurzaam bouwen. Het bestemmingsplan voorziet niet in een toelichting op energiebesparing en stelt geen enkele eis in het kader van duurzaam te bouwen.

B3. De MER schets een onvolledig beeld deels gebaseerd op oude onderzoeken en bestrijkt een te beperkt gebied.

In het verleden is er door alle betrokkenen altijd van uitgegaan dat er voor het KNSF-terrein een volledige MER-procedure zou moeten worden doorlopen. Daar werd plotseling na het vaststellen van de VOK van afgezien. Een plan-MER zou voldoende zijn en een MER-procedure zou alleen maar “moeilijkheden” kunnen opleveren.

Naar aanleiding van zienswijzen op het eerdere Ontwerp-Bestemmingsplan werd na ingewonnen juridisch advies toch ingezien dat een volledige MER-procedure onvermijdelijk was gezien de te verwachten procedure bij de Raad van State.

Het idee dat adviezen op basis van de MER-procedure een beter bestemmingsplan zouden kunnen opleveren werd door de Stuurgroep De Krijgsman als niet relevant afgedaan. Alles lag in hun visie

toch al vast en nadere beschouwingen waarbij onder meer de MER-rapportage uit 2006 bij het Streekplan en het PARK rapport betrokken zouden worden moesten natuurlijk vermeden worden. Deze houding ligt ook ten grondslag aan de vaak povere beantwoording van de op dit Bestemmingsplan ingediende zienswijzen. Enige onvermijdelijke aanpassingen betreffende bouwhoogtes en bouwgrenzen zijn opgenomen. Maar waar het gaat om natuur- en cultuurhistorische waarden, ecologie, flora, fauna, verkeer, water en nog zo wat, wordt alles weggewimpeld of genegeerd. Er wordt de indruk gewekt dat deze gebiedsontwikkeling een zegen is voor alles en iedereen maar in het bijzonder voor de natuur in dit gebied! Wij verwijzen hier naar onze Zienswijzen.

In de MER voor het Streekplan 2006 is onderzocht wat de beste verdeling zou zijn van het gewenste programma in het totaal van de Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein. Conclusie van die MER, overgenomen in het Streekplan, is dat het meest milieuvriendelijke alternatief 500 woningen extra in de Bloemendalerpolder en een maximum van 875 op het KNSF-terrein is. Dit gaat nauwelijks ten koste van de kwaliteit in de Bloemendalerpolder.

Ook is het opmerkelijk dat alle grote projektontwikkelaars die in de Bloemendalerpolder actief zijn unaniem van mening waren (zij boden in 2007, nog vóór de crisis, 75 miljoen euro voor het gehele KNSF terrein), dat het bouwprogramma voor het KNSF-terrein niet groter zou mogen zijn dan zes tot zeventien honderd woningen omdat anders niets van de natuur op het terrein zou overblijven. Er zou door een groter bouwprogramma, een negatieve meer-opbrengst ontstaan. Zij wilden het KNSF-terrein verwerven om een evenwichtige ontwikkeling van het gebied tussen Muiden en Weesp mogelijk te maken. De woningen die niet op het KNSF-terrein zouden kunnen worden gebouwd konden dan worden ingepast in de Bloemendalerpolder. Dit inzicht sluit ook aan bij de MER-rapportage bij het streekplan uit 2006.

Het blijft onbegrijpelijk dat tegelijkertijd voor de beide gebieden in 2015 een afzonderlijke MER is opgesteld en dat het genoemde alternatief niet is onderzocht. Ook op de Bredius-gronden, tot voor kort onderdeel van het te behouden groen in het plangebied Bloemendalerpolder, zal worden gebouwd binnen de kaders van het in november 2015 daarvoor vastgestelde bestemmingsplan. Dit plan is tot stand gekomen omdat in de VOK staat dat de sportvelden op zeer korte termijn uitgeroofd moeten worden door de gemeente en de grondeigenaar van de Bredius hiervoor een megahotel en 50 woningen eiste. Dit plan is dus een direct gevolg van de VOK en is daarom volledig toe te rekenen aan de ontwikkeling van "De Krijgsman". Ook de direct aan het plangebied grenzende gewenste buitendijkse jachthaven in een Natura 2000 gebied is ten onrechte buiten beschouwing gelaten. Een MER voor het gehele oorspronkelijke plangebied dus voor de bestemmingsplannen Bloemendalerpolder, Bredius-driehoek, de Krijgsman en de gewenste Buitenhaven is noodzakelijk om alle cumulatieve effecten op de natuurlijke omgeving goed in kaart te brengen.

Overigens was voor een meerderheid in de Raad van Muiden de aanleg van de buitenhaven zo belangrijk dat in de laatste raadsvergadering voor de fusie nog een besluit werd genomen om de buitenhaven te realiseren. Daartoe is met KNSF II B.V. en partners een overeenkomst afgesloten die een beoogde eerdere overeenkomst voor die haven nu al grotendeels heeft bepaald. Daar is bewust voor gekozen om de nieuwe gemeente Gooise Meren elke speelruimte te ontnemen. In het coalitieprogramma voor de Gooise Meren staat de buitenhaven expliciet benoemd. Het project staat al op de website.

Andere ontwikkelingen die niet zijn meegeteld zijn de uitbreidingen van de boerderijen in Muiden aan de Noordpolderkade en de Googweg. Ook met IJburg II is geen rekening gehouden, terwijl in MER voor het bestemmingsplan voor IJburg II er wel rekening mee is gehouden dat het KNSF-terrein groen zou blijven.

De habitattoetsen gaan uit van andere autonome ontwikkelingen dan de MER beschrevenen houden geen rekening met de cumulatieve effecten van de verschillende activiteiten op het terrein zelf.

In de MER voor “De Krijgsman” wordt gesteld dat het gezien de voorgeschiedenis niet zinnig is te kijken naar alternatieven voor de bouwopgave buiten het plangebied. Dat zou betekenen dat de Europese wetgeving kan worden omzeild door simpelweg een overeenkomst te sluiten.

Er wordt vervolgens maar uitgegaan van de optelling van de maximale aantallen woningen in de deelgebieden: 1650 stuks. Dit leidt er vanzelfsprekend toe dat waar men al tot de conclusie komt dat 1650 woningen toelaatbare schade aan natuur en milieu veroorzaken, de 1300 woningen uit het bestemmingsplan een gunstiger beeld geven. Gezien het feit dat deze dichtheden worden toegeestaan, had men er ook voor kunnen kiezen om veel meer groen te sparen. Dit was ook het advies van de commissie MER. Er had beoordeeld moeten worden hoe, met de maximale dichtheden, belangrijke delen van het terrein groen hadden kunnen blijven. Snelle rekensom met 35 woningen per hectare leert dat dan 10 hectare meer groen had kunnen blijven. De enige motivatie die uit de bijlage 7 van de MER blijkt om dit niet te doen is een afweging met “andere belangen (bouwopgave)”. Dat is geen serieuze belangenafweging te noemen.

Natuurlijk zouden de veel lagere aantallen woningen en grotere groengebieden uit bijvoorbeeld het PARK rapport of de MER bij het streekplan uit 2006 meegenomen moeten zijn in de MER voor “De Krijgsman”. Dat dit niet is geschied is een ernstige omissie, die de waarde van de plan-MER en vooral de passende beoordeling teniet doet. De MER voor de Bloemendalerpolder bevat wel varianten, waaronder natuur en landschap.

Er kan voor mitigerende maatregelen voor stikstofdepositie niet worden uitgegaan van de Programmatische aanpak stikstof (PAS). Er is geen vergunning verleend. Al zou er wel vergunning zijn verleend, de PAS geldt alleen voor projecten en niet voor bestemmingsplannen. De strijd met de vaste jurisprudentie blijft gelden. De PAS geldt voor 6 jaar terwijl de ontwikkeling wel 15 jaar kan duren. De hoogste stikstofdepositie zal dus komen na de uitwerking van de PAS.

De systematiek van de effectbeoordelingen is niet consequent. Soms wordt bij wisselende effecten het negatieve effect als maatgevend beoordeeld (bodemstructuur), soms wordt een gemiddelde genomen (water en landschap). Bij cultuurhistorie en landschap worden diverse (zeer) negatieve effecten opgeheven door enkele gestelde positieve effecten.

Bij de historische geografie wordt gesteld dat het Ambitiedocument diverse zaken behoudt maar dat is niet in het bestemmingsplan geland. Bij de trekvaart is niet beoordeeld wat de gevolgen zijn van de twee bruggen die mogelijk gemaakt worden zonder enige beperking in breedte of hoogte. Er is ook niet getoetst aan alle aspecten van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, die wel aangehaald wordt.

Bij gebouwd erfgoed leidt de herbestemming van de gebouwen tot een positieve beoordeling. De waardevolle gebouwen zijn echter nu al herbestemd, dat is dus geen gevolg van het plan en kan daarom niet opwegen tegen de sloop van de sluis op het terrein en andere bouwwerken. Ook staat het Bestemmingsplan gewoon de sloop van de bestaande gebouwen toe.

B4 De mogelijkheid van Staatssteun had moeten worden aangemeld bij de Europese gemeenschap voor een onafhankelijke toetsing.

In de VOK staat te lezen dat door deskundigen is vastgesteld dat hier geen sprake is van staatssteun. Dit is het keuren door de slager van eigen vlees. Derhalve zou dit onderzoek moeten zijn aangemeld bij de daartoe ingestelde dienst van de Europese Gemeenschap. De idee dat de VOK zou moeten worden gezien als een afkoopregeling voor een onzinnige schadeclaim en dat er daardoor geen sprake zou kunnen zijn van staatssteun, kan natuurlijk geen stand houden. Dan zou de claim zijn vervallen, niet opgeschort. Muiden is door de financiële arrangementen in de VOK een artikel 12 gemeente geworden en heeft in dat kader meer dan 10 miljoen euro (gevraagd was 29 miljoen) uit het gemeentefonds ontvangen. De resterende 19 miljoen euro mag de nieuwe gemeente Gooise

Meren oplossen. Het hoe en waarom is voor ons grotendeels duister gezien de partiële geheimhouding van de VOK. Wat we weten is dat de gemeente voor vele miljoenen het openbaar gebied heeft gekocht, waarvan nog niet bekend is hoe groot het is en waar het ligt. Een taxatie kan derhalve niet gedaan zijn. De gemeente betaalt de ontsluitingsweg naar de A1 en mogelijk de bruggen over de trekvaart terwijl er geen exploitatieplan is. Gelet op de VOK zal bij staatssteun de financiële uitvoerbaarheid wegvallen. In de uitspraak van de Gemeentelijke bezwaarschriftencommissie dd. 28 augustus 2014 waar in de afwijzing van het WOB-verzoek t.a.v. de VOK valt te lezen dat mocht er toch vanuit Europa geconcludeerd worden dat er sprake van staatssteun aan een private partij zou zijn, "dan zal dit voor rekening van de projectontwikkelaar komen." Blijkbaar is dit onder geheimhouding in de VOK afgesproken.

B5. Ambitiedocument en Beeldkwaliteitsplan bevatten bepalingen die strijdig zijn met het Bestemmingsplan, zijn onzorgvuldig voorbereid en niet getoetst aan bestaand beleid.

Het Ambitiedocument "De Krijgsman" dat onderdeel uitmaakt van de VOK bevat de randvoorwaarden voor het Bestemmingsplan dat nu op basis van de VOK uitgaat van maximaal 1300 woningen, en 28.380 m2 bvo niet-woonfuncties.

In het Ambitiedocument is niet getoetst aan geldend beleid noch is de ruimtelijke uitvoerbaarheid onderzocht. Uit het Ambitiedocument blijkt geen enkele belangenafweging. Het Ambitiedocument heeft ook geen enkele openbare voorbereiding gekend, wat in strijd is met de Inspraakverordening van Muiden. Het was voor de Raad ook niet mogelijk iets te wijzigen: het was slikken of stikken. De analyses uit het Ambitiedocument zijn nergens op gebaseerd en kloppen niet. Woorden die namelijk niet voorkomen in de analyse zijn: productielijnen, Nieuwe Hollandse Waterlinie, Stelling van Amsterdam, Kringenwet, Kadesloot, Gemeentelijk monument, Kruitbos, Flora en Fauna. Het is volstrekt onduidelijk hoe de keuzes tot stand zijn gekomen en wat wel en niet uit oude plannen is overgenomen en waarom.

De stelling: "Aanwezige ecologische waarden en historisch geografische waardevolle elementen in de bestaande situatie zijn mede bepalend geweest voor het ontwerp van deze toekomstige ruimtelijke groen/blauw doorlopende structuur" wordt nergens onderbouwd. De gestelde inpassing van waarden komt nergens terug in het Bestemmingsplan. Dit alles maakt ook de beoordeling van de MER en de toelichting, onzorgvuldig en onhoudbaar.

Met het Beeldkwaliteitsplan waaraan omgevingsvergunningen voor de bouw moeten worden getoetst kun je alle kanten op en het is op sommige punten ronduit misleidend. Veel fraaie plaatjes worden gepresenteerd. Maar hoe en of de bouwopgave goed kan worden ingepast, is volstrekt onduidelijk. Uitgangspunt zou zijn: het bestaande landschap en de cultuurhistorie van het terrein. Het fenomeen dat er gewerkt wordt met maximale aantallen woningen per deelgebied kan er toe leiden dat indien in een deelgebied grote kavels worden uitgegeven, de andere deelgebieden maximaal mogen worden bebouwd. Omdat bij de bouwvoorschriften staat dat de kavels voor 100% mogen worden bebouwd biedt dit bestemmingsplan geen enkele garantie voor enige beeldkwaliteit of welke kwaliteit dan ook. Bij de maximaal toegestane bebouwing van deelgebieden blijft er helemaal geen ruimte meer over voor groen of speelplekken rond de woningen.

Het Ambitiedocument gaat overigens nog steeds uit van de 1475 woningen uit de aanvullende Intentieverklaring uit 2005. In het Ambitiedocument wordt nergens melding gemaakt van een maximum van 1300 woningen.

Het Beeldkwaliteitsplan gaat uit van 1100 tot 1200 woningen. Ook de gemeente communiceerde dat er naar verwachting 1100 woningen worden gebouwd. Dit geeft al aan dat het Kwaliteitsteam dat moet toezien op de toepassing van het Beeldkwaliteitsplan evenals Muiden ook wel inziet dat met 1300 woningen geen uitvoering kan worden gegeven aan de beelden zoals geschetst in het Beeldkwaliteitsplan. Maar bij het aantal woningen In de VOK staat bij 4.3 heel duidelijk geformuleerd dat: "Vanaf de datum Vaststelling Bestemmingsplan geldt dat bij tegenstrijdigheden tussen het bepaalde

in het Bestemmingsplan enerzijds en het Ambitiedocument, de Stedenbouwkundige Verkenning en het Beeldkwaliteitsplan anderzijds, het bepaalde in het Bestemmingsplan prevaleert". Goed voorbeeld: in het Beeldkwaliteitsplan staat de 'vestingstad' op de plaats waar dit in het Ambitiedocument langs het Kruitpad zou zijn.

Dit maakt eens te meer duidelijk dat het Bestemmingsplan bepalend is en dat daarin helder en eenduidig moet worden vastgelegd wat mogelijk en belangrijker, niet mogelijk is. Daarvoor is dit Bestemmingsplan veel te globaal en het biedt zeker de eerste bewoners veel te weinig rechtszekerheid. Een Beeldkwaliteitsplan biedt gezien de VOK geen enkele echte garantie voor de gesuggereerde kwaliteit, ook niet als dit onderdeel uitmaakt van de nieuw op te stellen Welstandsnota voor de gemeente Gooise Meren.

Het Kwaliteitsteam waarin een vertegenwoordiger van de gemeente en een vertegenwoordiger van de ontwikkelaars zitting hebben, wordt voorgezeten door prof.dr. F. Asselsbergs die buiten deze functie in eerdere adviezen op verzoek van KNSF II B.V. te kennen gaf dat in tegenstelling tot de mening van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Provinciale Monumentenadviescommissie (WZNH), de waarde van het cultureel erfgoed op het terrein en langs het Kruitpad gering was. Het Gemeentelijk Monument Het Kruitpad, de 800-meter lange toegangsweg tot het fabrieksterrein met o.a. karakteristieke dienstwoningen, vond hij in het geheel niet beschermwaardig in het daarover gevoerde proces waarin KNSF II B.V. hem als getuige-deskundige liet optreden. Nadat ook onze Stichting bij de Raad van State had gepleit voor de waarde van het Kruitpad stelde Uw afdeling de gemeente in het gelijk over de beslissing. U begrijpt dat ons vertrouwen in het Kwaliteitsteam daardoor niet is toegenomen.

B6. Cultuurhistorie en Landschap worden niet beschermd volgens bestaand beleid.

De beschermwaardigheid van de unieke ruimtelijke kwaliteit van het gebied is voldoende aangetoond en beschreven in rapportages van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, het PARK-rapport, de aanwijzing van de Stelling van Amsterdam als Unesco-Werelderfgoed en in de eigen "Nota Cultuurhistorie en Landschap" van de gemeente Muiden. In het bestemmingsplan wordt nu in tegenstelling tot het eerdere ontwerp wel erkend dat er waarden zijn maar dat maakt in de uitwerking van het plan weinig verschil. Daarin wordt korte metten gemaakt met het eigen beleid van Muiden in het kader Behoud versus Ontwikkeling. Bij de te maken afwegingen sneuvelt vrijwel de gehele Nota Cultuurhistorie en Landschap. De motivatie voor het volbouwen van het weiland zou het behoud van het bos zijn. Het in de nota juist als waardevol aangemerkte deel van het Kruitbos sneuvelt echter ook. De passages over de waarde van het fabrieksterrein met de waterlopen, paden, bomenrijen en het Kruitbos uit deze nota worden wel vermeld maar dat helpt niet als ze in de uitwerking even hard weer sneuvelen.

De ambitie uit het Ambitiedocument: "het zodanig inpassen van een in het landschap passende bouwopgave dat de bestaande cultuur-en natuurwaarden waar mogelijk beschermd en behouden worden en daardoor in het nieuwe landschap helder terug te vinden zijn", is een prachtig statement maar in de uitwerking vind je er bedroevend weinig van terug.

De analyse uit het Ambitiedocument blijft geheel overeen, hoewel de Hollandse Waterlinie daar niet eens staat genoemd. Er is duidelijk naar een vooraf vaststaande conclusie toe geredeneerd.

In de MER wordt de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geciteerd, maar er wordt niet aan alle uitgangspunten getoetst. Met name geldt dit voor het "Dorps-DNA". Het plan staat in geen enkele verhouding meer tot de vestingstad. Er is ook geen enkele toetsing uitgevoerd naar de effecten op het beschermd stadsgezicht "Vesting Muiden". De uitgangspunten voor openheid worden ook niet gevolgd en er is geen studie gedaan naar de visuele impact van de bebouwing op "De Krijgsman". Dit levert ook weer strijd met art. 15 PRV op.

De analyse van de waarde van het terrein is onvolledig, nog steeds partieel onjuist en niet gebaseerd op onafhankelijke onderzoeken, waarvan er toch voldoende beschikbaar zijn (zie bijvoorbeeld het

Vista-rapport, het rapport PARK en de brieven van de RCE uit 2004 en 2014). Van de meer dan 100 historische “Erven” komen er toevalligerwijze alleen in het Kruitbos een paar terug. In de overzichtskaart met de waterlopen en bomenrijen staat alleen bij de watergangen “te behouden”. De Westbatterij wordt (na opmerkingen van de RCE iets minder) ingebouwd, de Diemerzeedijk aan het oog onttrokken en de verboden kringen/schootsvelden worden volgebouwd. Er zouden ook geen aardkundige waarden zijn, maar in eerder onderzoek is vastgesteld dat op het terrein nabij de Westbatterij oeverwallen van de Vecht liggen.

Er is ondanks alle aanwezige rapporten een ‘onafhankelijke’, op veel punten niet onderbouwde, waardestelling gemaakt en zelfs daar wordt vervolgens weer niets mee gedaan. Kortom: willekeur.

B7. Als consequentie van VOK en Bestemmingsplan wordt het Gemeentelijk Monument Het Kruitpad ernstig aangetast, zo niet vernietigd

In onze zienswijze op het Ontwerp-Bestemmingsplan hebben wij onder meer gepleit voor een zodanige inpassing van het Kruitpad in de nieuwe omgeving dat het historische en monumentale karakter zoveel mogelijk in stand blijft. Uit de beantwoording blijkt eens te meer dat met dit Gemeentelijk Monument binnen het bestemmingsplan zo ongeveer alles mogelijk is in verband met een te verwachten verzwaring van deze waterkering. In de MER staat dat de eisen van Waternet hier leidend zijn. De beeldbepalende sloot aan de binnenzijde van de waterkering verdwijnt hierbij en er mag grenzend aan wat er dan nog van het pad over is gebouwd worden tot een nokhoogte van 15 meter. Het pad wordt verbreed en langs zo’n kaarsrechte lijn kan het niet anders dan een racebaan worden. Er kan niet anders geconcludeerd worden dan dat van het huidige beeld van het monumentale Kruitpad vrijwel niets overblijft.

Ook het beeldbepalende karakter van de Muidertrekvaart zal over een grote lengte totaal van karakter veranderen door directe nabijheid van de nieuwe bebouwing en de aanleg van een fietsbrug en een grote ontsluitingsbrug voor het autoverkeer over de trekvaart. Hoe de informele ontsluiting op het oostelijke deel van het Kruitpad (auto te gast) moet worden vormgegeven is volstrekt onduidelijk.

De zeer beperkte capaciteit van de Amsterdamse Poortbrug en de brug over de sluis die beide slechts een rijstrook van ca. 3 meter breed hebben, staan garant voor een bron van verkeersellende als dit niet heel goed op basis van een goed verkeersplan wordt ingepast. Een dergelijk plan is er niet, sterker nog, in de voorlaatste versie van het Bestemmingsplan werd plotseling uitgegaan van de afsluiting van de Sluisbrug over de Vecht om op die manier het te verwachten verkeersaanbod uit “de Krijgsman” te beperken. Na een motie in de Raad kon deze zinssnede zomaar uit de bijlage bij het bestemmingsplan worden verwijderd. De Sluisbrug blijft dus gewoon open en “we zullen wel zien hoe het verder loopt”.

B8 Het verkeersplan is onvolledig en niet uitvoerbaar.

Het verkeersplan voor het plangebied is dermate vaag dat er weinig meer over te zeggen is dan dat niet valt te bezien of het qua dimensionering zal kunnen functioneren en of het ingepast zal kunnen worden zonder de overblijvende groenstructuur in het gebied volledig te vernietigen gezien de bodemstructuur. In de bestemmingsplan-kaart staat een route voor de hoofdontsluiting, maar er staat nergens gedefinieerd wat voor weg dat is. Wel is duidelijk dat een weg een stuk breder is dan een bestaand pad, waardoor de oude paden en bomen richting en rond de “Erven” in het Kruitbos, zullen verdwijnen. Opmerkelijk is ook dat grote delen van het bestemmingsplan verder dan 300 meter van een langs de Nieuwe A1 te ontwikkelen openbaar-vervoersvoorziening af liggen. De mogelijke gedeeltelijke oplossing door een opstappunt aan te leggen op de Amsterdamse straatweg is voor de aanwonenden zeer ongewenst en technisch vrijwel niet uitvoerbaar.

Verder wordt er uitgegaan van routes naar de IJmeerdijk ter ontsluiting van een nog aan te leggen jachthaven met een gewenste capaciteit van 600 ligplaatsen en een extra langzaamverkeerverbin-

ding voor de route naar een niet-bestaande openbaar-vervoersvoorziening. Deze ontsluitingen liggen niet in het plangebied en worden in het bestemmingsplan min of meer buiten beschouwing gelaten alsof daarmee de kous af is.

In de toelichting staat op pagina 11 dat ten tijde van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan wordt gewerkt aan een integrale aanpassing van de verkeersstructuur in en rond de kern Muiden, in reactie op grootschalige nieuwe ontwikkelingen en op een bestaand knelpunt in het centrum van Muiden. Dit is niet gedaan. Er wordt niet gewerkt aan een aanpassing van de verkeersstructuur in de kern Muiden en de Raad heeft nooit een verkeersvisie vastgesteld. In plaats daarvan is onder andere besloten eerst de effecten van de Spieringbrug te monitoren om vast te stellen of er wel een positief effect op de vesting ontstaat.

Een uitgewerkt verkeersplan voor geheel Muiden, waarin opgenomen het bestemmingsplan-gebied, dient eerst aan de gemeenteraad ter besluitvorming te worden aangeboden voordat het bestemmingsplan onherroepelijk kan worden. Dit ook gezien de ontwikkeling van Bredius-terrein, dat tussen de A1 en het KNSF-terrein ligt, met de in het nieuwe bestemmingsplan Bredius mogelijk gemaakte 3 sportvelden, 50 woningen en een tot 22 meter hoog hotel met 250 kamers en een congrescentrum met bijbehorende faciliteiten met in totaal een oppervlak van ca. 15.000 m².

Eerst moet worden vastgesteld dat de te verwachten verkeersstromen ook in de spits niet zullen leiden tot file's en opstoppingen met alle milieuvervuiling die daardoor ontstaat, omdat er feitelijk maar één volwaardige ontsluiting voor al deze ontwikkelingsgebieden is. Bovendien is recent gebleken dat het voorlopige ontwerp voor deze hoofdontsluiting naar de nieuw A1 (ca. 400 meter) twee verkeerslichtinstallaties nodig heeft en dat ook het fietspad langs de Muidertrekvaart nu niet veilig te realiseren is. Dat er grote problemen zijn bij het ontwerpen van de hoofdontsluiting wordt bevestigd door een door de Raad in november 2015 toegekend krediet van 80.000,00 euro voor verdere studie. Het gegeven dat deze hoofdontsluiting zoals nu voorzien dwars door de "Waterlandtak" een natuurverbinding mede in het kader van de Nieuwe A1- loopt maakt het allemaal niet eenvoudiger. Sterker nog, de provincie heeft als reactie op het bestemmingsplan Bredius een zienswijze ingediend dat aantasting van de Waterlandtak voor hen niet acceptabel is. Een maand later stelt de gemeenteraad doodleuk een Bestemmingsplan vast dat voor de uitvoerbaarheid afhankelijk is van een bredere weg en een extra weg door dit deel van de NNN, dat verplicht is gesteld als natuurcompensatie in het Tracébesluit voor de A1.

Verder bestaat er onduidelijkheid over wie de nieuwe bruggen over de trekvaart gaat betalen. De verantwoordelijke wethouder Boland deelde desgevraagd in de commissie vergadering van november 2015 mee dat het in de verwachting lag dat KNSF II b.v. dat zou doen, maar in de daarop volgende commissievergadering van december kwam hij daar op terug met de mededeling dat ze daarover nog in onderhandeling waren. Dit gaat dus om vele miljoenen euro's waarover in de VOK blijkbaar geen goede afspraken zijn gemaakt. Ook de financiering van de hoofd-ontsluitingsweg komt voor rekening van de gemeente. Al deze feiten waren bekend bij de raadsleden van Muiden.

B9 Het Waterplan

Voor het Waterplan geldt ook dat het niet zodanig uitgewerkt is dat er in dit stadium iets over te zeggen valt. Watercompensatie voor de verstening van het gebied, dimensionering van de waterlopen of het behoud van de cultuurhistorische belangrijke kleinere waterlopen en de bomen langs het Kruitpad; het moet allemaal nog uitgewerkt worden al weet men nu al te vertellen dat enkele secundaire waterlopen - die juist historisch van belang zijn - zullen worden gedempt. Ook over het waterpeil, alles bepalend voor het behoud van de bestaande waardevolle en dus te behouden groenstructuur, valt nu te lezen dat uitgegaan wordt van een peil voor het gehele gebied.

Juist de gevolgen daarvan zouden diepgaand onderzocht moeten zijn want dat heeft hoogst waarschijnlijk tot gevolg dat er geen boom in het gehele gebied overeind blijft.

De keuze om het peil voor het veengebied te verlagen is ook onbegrijpelijk. De motivatie is gelegen in het risico voor bomen uit de te behouden groenstructuur die nergens als waardevol zijn aangeduid en toch al gekapt worden, zogenaamd voor de detectie van explosieven.

De waterstructuur voor de oostzijde van het plangebied is niet als water bestemd en dus niet geborgd. Het argument doorvaarbaarheid kan niet waargemaakt worden.

Wel wordt melding gemaakt van een grote renovatie van de oude sluis naar de trekvaart. Als dat op sloop/nieuwbouw uitdraait zijn we weer een cultuurhistorisch element kwijt. De sloot die de scheiding vormt tussen het KNSF-terrein en de wijk Noord-West is niet doorspuikbaar en veel te beperkt qua breedte. Dit is een voorbeeld hoe er met de wateropgave in het gebied omgesprongen wordt. De nadere inrichting wordt opgehangen aan de Keur van het Waterschap en dan zal het verder wel goed komen. Een onjuiste opvatting. In het eveneens door de gemeente Muiden mede vervaardigde bestemmingsplan Bloemendalerpolder is het waterplan veel verder uitgewerkt en in het bestemmingsplan gebonden aan regels voor de maatvoering van waterlopen, zodat dat goed onderhoud mogelijk wordt en dat een goede waterkwaliteit kan worden gegarandeerd.

B10 Natuur

Hoewel het plangebied vrijwel grenst aan het Natura 2000 gebied in het IJmeer, in de buurt ligt van het Naardermeer, pal naast ecologische verbinding tussen deze gebieden en zelf vrijwel volledig wordt omgezet tot een bouwkaavel met zeer negatieve gevolgen voor natuur en milieu werd het, zoals beschreven, plotseling niet nodig gevonden een MER-procedure uit te voeren. Dat is nu wel gedaan maar na onderzoek naar effecten op natuur en milieu wordt stevast geconcludeerd dat negatieve effecten verwaarloosbaar zijn. De uitgangspunten kloppen echter vaak niet en zijn soms zelfs nog gebaseerd op het voorontwerp-bestemmingsplan uit 2008, waarbij robuust groen behouden bleef. Men concludeert stevast dat er geen significante verslechtering voor flora en fauna valt te verwachten. Opmerkelijk maar absoluut ongeloofwaardig en totale onzin voor het plangebied. En gezien de geplande hoogbouw zal het Natura 2000 gebied niet alleen visueel beïnvloed worden maar ook via verkeersgeluiden, lichtvervuiling en stikstofdepositie. Er wordt volgens de MER maar op één locatie geheid, toevalligerwijs ver weg van het meest gevoelige deel. Volgens de MER staan er alleen hoge gebouwen bij de trekvaart, terwijl in het weidegebied ook tot 18 meter kan worden gebouwd. De Natuurboulevard (fiets- en wandelroute) over de Zeedijk is van 1 november tot 1 maart afgesloten om de vogels in het aangrenzende Natura 2000 gebied niet te verstoren, maar een hele woonwijk zou geen negatief effect hebben. Volstrekt ongeloofwaardig

Toegegeven wordt dat er sprake is van een toename van stikstofdepositie in het gebied van het Naardermeer. Dat vindt men echter geen enkel probleem want door goed beheer door Natuurmonumenten gericht op een afname van de bestaande stikstofdepositie die ze zelf blijkbaar te hoog vinden, is het probleem van de extra depositie van "De Krijgsman" mooi geregeld. Je moet maar durven. Ook doordat het cumulatieve effect van alle nieuwe bestemmingsplannen in de directe omgeving niet in aanmerking genomen wordt door die plannen alle apart te beschouwen, ontstaat er een incompleet beeld van de werkelijke cumulatieve depositie.

De geproduceerde natuurinventarisatie onderzoekjes voor het KNSF-terrein wekken overigens sterk de indruk van: U vraagt en betaalt, wij draaien. Het is voor een verantwoorde MER-procedure noodzakelijk dat uitgegaan wordt van de actuele natuur situatie op het terrein van de Krijgsman en niet die van 2008. Ook de potenties en functie van het terrein voor de NNN zijn onvoldoende in beeld gebracht. Vroeger kwamen er otters op terrein voor (belangrijkste doelsoort NNN Waterlandtak).

De NNN zal worden aangetast door het plan. In de MER staat dat het terrein een functie heeft voor de NNN, maar dat het opheffen hiervan niet erg is omdat er bij het terrein een nieuw natuurgebied wordt aangelegd (de Waterlandtak). Dit natuurgebied is echter verplichte compensatie voor aantasting van EHS voor de verbreding van de A1 en verplicht gesteld in het Tracébesluit. Dat kan dus niet gelden als compensatie voor het verlies van natuur op het KNSF-terrein. Het bestemmingsplan

heeft ook als gevolg dat er een bredere ontsluitingsweg en een gewenste nieuwe aftakking naar de Maxis door de Waterlandtak heen moet.

B11 Energie vriendelijke of neutrale wijk.

In het Ontwerp-Bestemmingsplan zijn geen nadere eisen gesteld om te komen tot een energie vriendelijke of energie neutrale wijk. De regels uit het Bouwbesluit worden gerespecteerd maar er mogen blijkbaar (volgens de VOK?) geen aanvullende milieu-eisen worden geformuleerd. Dit is een gemiste kans omdat hier mogelijk enige compensatie kan worden gevonden voor stikstof-deposities en andere negatieve effecten op de natuurlijke omgeving. Onder meer stadsverwarming via restwarmte uit de nabijgelegen energiecentrale Diemen zou onderzocht moeten worden. Voor de Bloemendalerpolder wordt dit wel gedaan. De dooddoener dat dit buiten het bestek van het bestemmingsplan valt is ook hier al te gemakkelijk. Dit is in strijd met art. 33 van de PRV.

B12 Bovenwijkse voorzieningen

Hoe en waar de bovenwijkse voorzieningen geformuleerd zijn en hoe de financiering daarvan is geregeld is nergens te vinden. Dit wekt de indruk dat, in het kader van de VOK, daarvan is afgezien. Dat maakt een heldere formulering en beschrijving daarvan noodzakelijk omdat dit anders onvoorzien *additionele* financiële problemen voor de nieuwe gemeente Gooise Meren onvermijdelijk maakt.

B13 Als consequentie van de VOK en het bestemmingsplan worden de Volkstuinen wegbestemd.

Zoals eerder werd geconstateerd lijkt dit Bestemmingsplan geen aangrenzende omgeving te hebben. In de Gemeentelijke Nota van Zienswijzen worden alle opmerkingen daarover genegeerd. Echter de gang van zaken rond de verkoop van de aan de Diemerzeedijk gelegen volkstuinen groot 2.2 ha. door het Waterschap Gooi en Vechtstreek aan de gemeente Muiden die het op dezelfde dag heeft doorverkocht aan KNSF is gebaseerd op afspraken in de VOK en onderdeel van de deal rond het Bestemmingsplan. De manier waarop de gemeente heeft geprobeerd de verkoop en de prijs van 130.000,- euro geheim te houden getuigt van haar ongemakkelijke positie als openbaar bestuur i.v.m. de afgesproken geheimhouding met KNSF. (Zie de afwijzingsbrief "Herhaald-WOB-verzoek" dd. 15 09 2015). Het Waterschap heeft zelf een intern onderzoek ingesteld dat zeer negatief is uitgevallen voor de toenmalige dijkgraaf die hier direct bij betrokken was. Het Dagelijks Bestuur maakte uiteindelijk de gang van zaken openbaar en constateerde dat "het voor het Dagelijks Bestuur duidelijk (is) dat hij rondom het vervreemden van onroerend goed beter in kaart moet brengen welke belangen spelen en wat het beoogd gebruik is." Dat had de gemeente juist afgesproken onder de pet te zullen houden om KNSF te gerieven met het aan het bestemmingsplan-gebied grenzend terrein bij de invulling ervan te kunnen betrekken. Consequentie van het een en ander is dat de volkstuinen, hoewel buiten het Ontwerp-Bestemmingsplan gelegen, worden wegbestemd en zullen moeten verdwijnen. Ook dit is een stuk cultureel erfgoed, daar de tuinen oorspronkelijk door de oude KNSF aan de werknemers ter beschikking werden gesteld als bijdrage in de voedselvoorziening en als ontspanning. De gemeente heeft bij de doorverkoop aan KNSF voor dezelfde prijs toegezegd de bestemming te wijzigen in tuinen, geen volkstuinen, maar uitbreiding van de tuinen bij de geplande woningen. De opbrengst zal bij verkoop aan de eigenaren van de aanliggende huizen een veelvoud zijn van de prijs die KNSF betaalde, namelijk 130.000,- euro. Deze bestemmingsverandering is niet onderzocht op natuur-effecten terwijl het toch ook een direct gevolg van de VOK en het Bestemmingsplan zal zijn. De bruggen naar de tuinen zijn dan weer wel in het bestemmingsplan opgenomen. Het zijn juist deze

directe effecten van het hele schimmige besluitvormingsproces rond VOK en Bestemmingsplan die tot veel onbegrip onder de inwoners van Muiden hebben geleid.

B14 Economische Uitvoerbaarheid is niet geborgd wegens het ontbreken van een Exploitatieplan.

Het kostenverhaal zou in de VOK geregeld zijn die tevens geldt als Grondexploitatie-overeenkomst. Ook hier is geen inzicht mogelijk. Het opstellen van een exploitatieplan is absoluut noodzakelijk omdat zo ook duidelijk wordt hoeveel er nu echt additioneel gebouwd moet worden om alle kosten te dekken. Dat was en is immers het uitgangspunt van de Intentieverklaring en de aanvulling daarop in 2005 en de enige reden waarom hogere overheden bebouwing hier mogelijk gemaakt hebben. In een exploitatieplan moeten ook zaken betreffende de fasering van de bouwopgave en het bouwrijp maken van het plangebied worden geregeld. Om groen te kunnen sparen dient een specifieke wijze van bouwrijp maken - ook al in verband met mogelijke grondsaneringen - te worden voorgeschreven. In de MER en andere documenten wordt diverse malen naar een noodzakelijke fasering verwezen, maar die wordt dus niet geborgd door een exploitatieplan zoals in de Bloemendalerpolder. Ook de fasering van de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte wordt daarin duidelijk. Dit is van zeer groot belang voor Muiden omdat deze, blijkbaar nog nader te bepalen openbare ruimte, voor een geheim maar, naar verluid in de pers, wonderbaarlijk hoog bedrag is aangekocht, vooruitlopend op de overdracht, waarna Gooise Meren onderhoudsplichtig wordt. Hoe het precies zit staat naar horen zeggen in het geheime deel van de VOK. Kortom een exploitatieplan is wettelijk verplicht uit het oogpunt van bestuurlijke zorgvuldigheid, toch een kernpunt van overheidsbestuur, en daarmee absoluut noodzakelijk.

Het Bestemmingsplan staat nu toe dat het hele terrein in één keer wordt gekapt en bouwrijp gemaakt. Overigens wordt sinds half oktober over het gehele oppervlak (ca. 15 ha.) een 3 meter hoog zanddepot ingericht op het open gebied van de vroegere weilanden en sportvelden omdat de gemeente Muiden daartoe een omgevingsvergunning heeft verleend op grond van het feit dat nieuwe wetgeving dit toestaat als het theoretisch mogelijk is na 3 jaar de oorspronkelijke situatie te herstellen. De voorzieningenrechter heeft deze redeneertrant tot onze verbijstering gevolgd. In werkelijkheid komt dit gewoon neer op het voorbelasten van de bouwgrond voordat het bestemmingsplan was goedgekeurd en is herstel van de oorspronkelijke situatie volstrekt illusoir.

B15 Bouwprogramma

Uit de bijlage "Studie ladder duurzame verstedelijking" valt niet op te maken waarom binnen dit plan 1300 woningen gebouwd zouden moeten worden. Ook wordt er niets gezegd over de prijsklasse van de woningen. Omdat bekend is dat er maximaal 100 koopwoningen zullen worden gebouwd met een prijs van ca. 265.000,- euro en geen sociale woningbouw en dat de overige woningen in een hogere en veel hogere prijsklasse zullen liggen, zou op grond van het Bro moeten worden onderzocht of er voldoende vraag naar dergelijke woningen bestaat. Ondanks al het relevante beleid in de Regio Gooi en Vechtstreek, ook door Muiden onderschreven, wordt niet 30% sociale woningbouw verplicht gesteld, waar wel aantoonbare behoefte aan is, ook in verband met de noodzakelijke stadsvernieuwing in de wijk Noord-West. Er wordt getoetst aan de Woonagenda 2014-2018, die echter expliciet niet van toepassing is op het KNSF-terrein. Als er al iets blijkt uit de Woonagenda 2014-2018 is het een grote behoefte aan betaalbare woningen.

Het rapport van Rigo inzake "De Krijgsman" gaat op sociale woningbouw niet in, terwijl hetzelfde bureau voor de Regio Gooi en Vechtstreek een onderzoek heeft uitgevoerd waaruit een alarmerend tekort aan betaalbare woningen bleek. De schaarste is zo groot dat alle gemeenten in de Regio alle sociale huurwoningen onder de huisvestingsverordening uit 2015 hebben gebracht.

Rond het plangebied zijn nu weer diverse grote woningbouwlocaties tegelijkertijd in ontwikkeling (Bloemendalerpolder, De Sniep in Diemen, Almere, de Blaricummermeent, IJburg, Zeeburg, Amsterdam Noord).

Dat deze ontwikkelingen elkaar zullen kannibaliseren bij een teruglopende vraag naar dure woningen is niet denkbeeldig als het economisch weer wat minder gaat of de hypotheekrente oploopt. Ook is niet onderbouwd waarom juist deze hoeveelheid woningen op het KNSF-terrein moet komen. Er zijn bouwlocaties waar minder aantasting van waarden plaatsvindt.

De noodzaak 1200 dure woningen te bouwen op het KNSF terrein is derhalve niet aangetoond. Er wordt ten onrechte gesteld dat sinds 2001 de nut en noodzaak van woningbouw al is onderbouwd. In de 5^e nota Ruimtelijke Ordening staat alleen de Bloemendalerpolder. In de Nota Ruimte staat alleen dat de grens van het Groene Hart wordt aangepast om sluiting van de kruitfabriek mogelijk te maken. De Nota Ruimte is vervangen door de SVIR waar het terrein onder de EHS valt. In 2006 en 2010 heeft de Commissie MER over het Streekplan en de Structuurvisie Noord-Holland geoordeeld dat de behoefte aan woningbouw in de transformatiegebieden niet is onderbouwd.

Het simpele feit dat het terrein door de Provincie bij geheel andere marktomstandigheden tot transformatiegebied is bestemd betekent niet dat slechts daardoor is aangetoond dat het bouwen van het voorgenomen bouwprogramma daar noodzakelijk is zoals het Bro vereist. De transformatiegebieden zijn ook meervoudig genoemd, het kan ook gaan om natuurontwikkeling. Dit blijkt ook wel uit het feit dat de Provincie al meerdere transformatiegebieden heeft geschrapt uit de PRV. Hier is het voorliggende plan in strijd met het Bro.

De uitzonderingen voor transformatiegebieden voor het bouwen in het landelijk gebied in art. 12, 13 en 14 in de PRV zijn dus niet onderbouwd op nut en noodzaak en ook in strijd met art 3.1.6, 2 en 3 van het Bro en dus niet geldig. Dit heeft de provincie ook zelf al geconstateerd. De gemeente is dus uitgegaan van niet geldende uitzonderingen op het bouwverbod in het landelijk gebied uit de PRV. Aan de overige uitzondering zou overigens niet voldaan worden. Hierdoor is het voorliggende plan in strijd met de PRV en het Bro.

De oppervlakten van nieuwe commerciële /of niet commerciële functies zijn zodanig onrustbarend groot (25.000 m²) dat niet valt in te zien hoe dit op een verantwoorde manier valt in te passen in de woonomgeving die van hoge kwaliteit zou moeten zijn. Het argument dat op het vroegere fabrieksterrein ook bedrijfsgebouwen met een zelfde oppervlakte stonden is ronduit belachelijk. Een evenementenlocatie en/of horeca van maximaal 10.000 m² al dan niet verspreid, is volstrekt niet passend in het gebied en 2.000 m² voor detailhandel op 2 km afstand van het Maxis winkelcentrum is in strijd met het beleid van de Regio Gooi- en Vechtstreek en betekent zeker de doodsteek voor de detailhandel in het centrum van Muiden. In het onderzoek staat nota bene zelfs benoemd dat verplaatsing uit de vesting zal plaatsvinden. Dit is ook in strijd met de Economische Visie van de gemeente. Het bestemmingsplan zorgt voor duurzame ontwrichting van de voorzieningen in de Vesting Muiden. Nieuwe bedrijfsterreinen en kantoren zijn door de provincie al verboden. En terecht, in het Gooi staat 20% van de kantoren leeg.

Zo er al sprake zou moeten zijn van gemengde functies binnen te ontwikkelen deelgebieden eist een goede ruimtelijke ordening dat in een uitgewerkt bestemmingsplan precies staat waar wat zou mogen komen, zodat toekomstige bewoners en aanwonenden weten waar ze aan toe zijn. Het kopen van een woning in een zo globaal bestemmingsplan met een zo groot oppervlak waar gemengde bestemmingen mogelijk zijn als nu voorligt, biedt een toekomstige en huidige bewoner te weinig zekerheid voor een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor je het weet heb je een massagesalon, horeca-gelegenheid of evenementenlocatie al dan niet met een parkeergarage van 18 meter naast de deur. De projectdirecteur vond dat nu juist wel een avontuurlijk aspect voor de nieuwe bewoners.

B16 Bouw- en bestemmingsregels

De Bouwregels zijn zodanig ruim geformuleerd dat zeer ongewenste ontwikkelingen mogelijk zijn. De enige weigeringsgrond voor het kappen van bomen en verwijderen van paden en waterlopen is "het beplantingsbeeld". Privé eigenaren in het bos kunnen hun gang gaan en een samenhangend onderhoud en beeld is dus vrijwel niet te handhaven.

In de eerste versie van het plan werd alleen het aantal bouwlagen aangegeven voor alle hoofdgebouwen van welke aard ook. Na protesten bij de behandeling in de gemeenteraad werden ook de bouwhoogten aangegeven. Deze bouwhoogten zijn onaanvaardbaar en maken gebouwen mogelijk tot 22m + 10% (ook andere gebouwen als parkeergarages), ook op zeer nabije afstand van de Westbatterij, de Diemerzeedijk, het Kruitpad en de wijk Noord-West. Dit is niet passend bij de bestaande bouwhoogten in Muiden en al helemaal niet in het landelijk gebied. De visuele impact hiervan is niet onderzocht. In de Bloemendalerpolder wordt als maximale hoogte 12 meter gehanteerd terwijl dit een volledig open gebied is. Architecten kunnen daar blijkbaar wel mee uit de voeten. Kavels van hoofdgebouwen mogen volledig worden bebouwd en de regelingen voor aan- en bijgebouwen zijn veel te ruim. Er is geen beperking gesteld aan de locaties voor overlastgevendende functies zoals horeca. Hierdoor kunnen omwonenden ernstig aangetast worden in hun woongenot. De historische gebouwen, waterlopen, paden en de sluizen hebben geen enkele bescherming. Met de monumentale status van het Kruitpad wordt geen rekening gehouden, zelfs tussen nr. 11 en 12 mag fors gebouwd worden. Dit alles komt volstrekt niet overeen met het nemen van landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt. Ook komt er in de verbeelding en regels niets terecht van de voorwaarden en aannames uit de MER. De gemeente Muiden heeft een en andermaal aangegeven, dat het Ontwerp-Bestemmingsplan voor de Bloemendalerpolder, dat inmiddels ter visie heeft gelegen, als voorbeeld zou dienen voor het KNSF-terrein. In dat ontwerp zijn de bestemmings- en bouwregels wel zorgvuldig geformuleerd hoewel daar toch minder unieke waarden in het geding zijn en 2/3 van de polder robuust groen blijft. Ook al uit het oogpunt van rechtsgelijkheid voor ontwikkelaars zouden deze regels onverkort moeten worden overgenomen in het bestemmingsplan voor het KNSF- terrein.

C1. Conclusie

Kortom wij menen dat er voldoende en overtuigende argumenten zijn om u te verzoeken dit aan alle kanten rammelende en op een groot aantal geheime afspraken gebaseerde bestemmingsplan “De Krijgsman” te vernietigen. Aan onze nieuwe gemeente Gooise Meren de taak om een nieuw Bestemmingsplan voor het terrein van de oude kruitfabriek te Muiden in alle openheid en volgens bestaande wet- en regelgeving op te stellen met behoud van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Hoogachtend,

Namens het Bestuur van de Stichting Erfgoed Kruitpad Muiden

drs. J.J.Veenhuijsen

J.J.D. de Bruin

Voorzitter

Secretaris

namens omwonenden van het plangebied mede-ondertekend door

de heer F.A.M. Winnubst

mevrouw J.G. van Kooij - van der Horn

Bijlages bij het Beroepschrift inzake het bestemmingsplan “De Krijgsman”
Id: NL.IMRO.0424.BP2701KRIJGSMA2014-0301

- Kopie Statuten Stichting Erfgoed Kruitpad Muiden
- Zienswijzen op het eerste Ontwerp-Bestemmingsplan identificatienummer: NL.IMRO.0424.BP2701KRIJGSMA2014-0201 dd. 21 juli 2014
- Zienswijze op het tweede Ontwerp-Bestemmingsplan dd. 7 augustus 2015.
- Lijst van niet openbare onderdelen van de Vaststellingsovereenkomst (VOK).
- Alle producties en bijlagen bij de Uitgebreide versie van de voorgeschiedenis van "de Krijgsman", alsmede alle relevante documenten die naar aanleiding van het rapport van de commissie "Schoon Schip" geopenbaard zijn, zijn te downloaden op www.grid-consult.nl/dekrijgsman a.h.v. een overzichtelijke inhoudsopgave.
- En tenslotte maakten wij gebruik van alle officiële stukken zoals te vinden op de sites van de Rijksoverheid, Provinciale Staten van Noord-Holland en de gemeente Muiden, inmiddels gefuseerd met Bussum en Naarden tot de nieuwe gemeente Gooise Meren.