

STARTNOTITIE

Integrale aanpak Muiden Noordwest

Klant: Gemeente Gooise Meren

Referentie: BI5819-RHD-ZZ-XX-RP-Z-0001

Status: S0/P01.01

Datum: 17 november 2022

Startnotitie Muiden Noordwest

HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.

Laan 1914 no.35
3818 EX Amersfoort
Mobility & Infrastructure
Trade register number: 56515154

+31 88 348 20 00 **T**
+31 33 463 36 52 **F**
info@rhdhv.com **E**
royalhaskoningdhv.com **W**

Titel document: Integrale aanpak Muiden Noordwest

Referentie: BI5819-RHD-ZZ-XX-RP-Z-0001
Status: P01.01/S0
Datum: 17 november 2022
Projectnaam: Integrale aanpak Muiden Noordwest
Projectnummer: BI5819

Classificatie

Startnotitie Muiden
Noordwest

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van HaskoningDHV Nederland B.V.. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Wenkend perspectief	1
1.3	Doel startnotitie	1
2	Plangebied en stakeholders	3
2.1	Scope van het project	3
2.2	Plangebied	4
2.3	Stakeholders	6
3	Proces, participatie, planning	11
3.1	Proces	11
3.2	Participatie	12
3.3	Planning	14
4	Planologische uitgangpunten	15
4.1	Ruimtelijke kwaliteit	15
4.2	Erfgoed en cultuurhistorie	18
4.3	Mobiliteit	20
4.4	Duurzaamheid	23
4.5	Maatschappelijk	25
4.6	Wonen	26
4.7	Recreatie	28
5	Doelstellingen, onderzoek en vergelijkingskader	30
5.1	Uitgewerkt per thema	30
5.2	Uit de wijk	34
5.3	Vergelijkingskader	39

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Muiden Noordwest is grofweg het gebied tussen de oude Vesting, de Vecht, de nieuwbouwwijk De Krijgsman en de Muidertrekvaart. De ontwikkeling van De Krijgsman (1.300 woningen) en toenemend gebruik van (regionale) routes (auto, fiets, varen, wandelen) zorgen voor meer beweging naar en door het gebied. Dit manifesteert zich bijvoorbeeld bij de Amsterdamse Poortbrug naar de vesting, die op drukke dagen een knelpunt vormt in de verkeersstromen.

Daarnaast spelen ook in het gebied zelf ontwikkelingen, zoals een lege schoollocatie die herontwikkeld moet worden en de wens voor uitbreiding van haven en strand. Ook vanuit het corporatiebezit wordt verwacht dat er in dit gebied ontwikkelingen gaan plaatsvinden, gezien vraagtekens over de staat van de woningen. De gemeente Gooise Meren heeft daarom besloten om voor dit gebied een masterplan op te stellen. Dit is de eerste fase van het project integrale aanpak Muiden Noordwest. Afhankelijk van de inhoud van het masterplan wordt besloten over vervolgfases, waarin ook maatregelen uitgevoerd gaan worden. De gemeente wordt hierin ondersteund door de provincie Noord-Holland via een bijdrage uit het programma de Groene Uitweg.

1.2 Wenkend perspectief

We streven naar een sterke, levendige en leefbare wijk met een gevarieerd woonaanbod, verkeersveilige routes en verankering in de historie van Vesting Muiden. Een wijk die klaar is voor de toekomst. We zoeken naar een balans tussen behouden van de bestaande identiteit en zoeken naar ruimte door het toevoegen van nieuwe woningen en/of voorzieningen. Ook zetten we in op het versterken van de groen- en waterstructuur om de wijk klimaatadaptief en duurzaam te maken. Het gebied vormt een ruimtelijk visitekaartje voor de gemeente aan de westzijde van de Vecht, en de overgang naar De Krijgsman. Hier wordt waar mogelijk het historisch karakter van de Vesting versterkt.

1.3 Doel startnotitie

In april 2022 is het projectplan met het participatie- en communicatieplan vastgesteld. Hierin staat op hoofdlijnen de scope en aanpak van het project beschreven. Zo bevat het plan van aanpak de projectdoelstellingen en kaders op het punt van scope, kosten, interne inzet en beleid dat van toepassing is.

Deze startnotitie is een uitwerking van het projectplan en ziet alleen op de fase masterplan. De startnotitie geeft aan de voorkant van deze fase van het project aan gemeente, adviseurs en stakeholders meer inzicht in de scope, de doelstellingen en het proces van de eerste fase van het project. Ten opzichte van het projectplan zijn met name de thema's en de aanpak van het onderzoek uitgewerkt. Dit komt voort uit de eerste analyses en de opbrengst van de bewonersavond.

Het is het eerste document, dat door samen te werken leidt tot een kadernota. In de kadernota geven onderzoeken, ruimtelijke en sociale analyses en ontwikkelscenario's ons input om ontwikkelwaarden, kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten voor het masterplan vast te stellen. In het masterplan wordt het nieuwe ruimtelijk perspectief voor Muiden Noordwest uitgewerkt en dient het als toetsingskader voor de plannen van de verschillende ontwikkelende partijen, woningcorporatie en ook ingrepen in het openbaar gebied. Omdat de plannen niet allemaal op korte termijn gerealiseerd zullen worden, moet het kader voldoende flexibel zijn, maar ook voldoende houvast bieden voor ruimtelijke samenhang in het gebied op de lange termijn.

De startnotitie geeft voor nu inzicht in:

- De scope van het project, zowel qua plangebied als stakeholders (hoofdstuk 2)
- Het te doorlopen proces in participatie en planning (hoofdstuk 3)
- Het vigerend beleid en planologische uitgangspunten die op dit moment gelden. (hoofdstuk 4)
- De belangrijkste doelstellingen en onderzoeken voor nu en een vergelijkingskader om in de kadernota perspectieven onderling te kunnen vergelijken en van deze vergelijking te kunnen leren. (hoofdstuk 5)

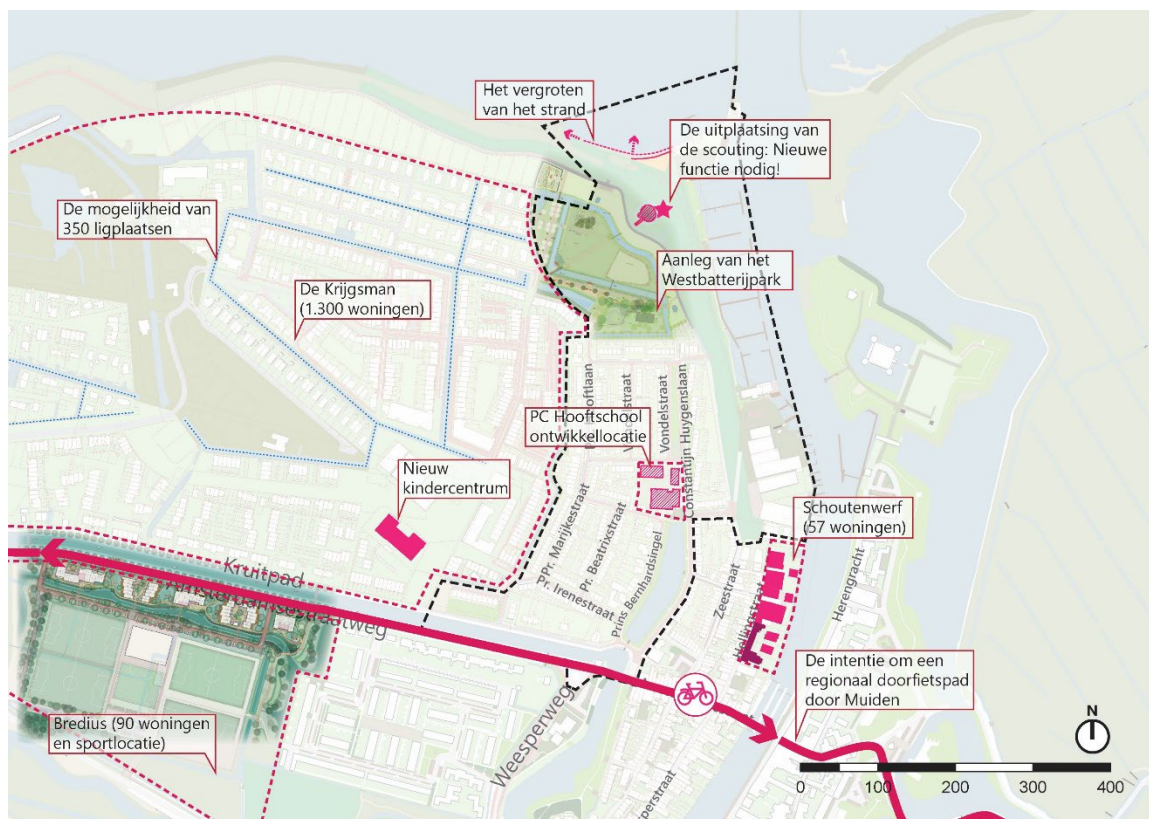
2 Plangebied en stakeholders

2.1 Scope van het project

De scope van het project is beschreven en onderbouwd in het projectplan. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen het plangebied en een onderzoeksgebied. Voor het plangebied wordt het masterplan gemaakt. Deze grens is niet in beton gegoten, maar wel uitgangspunt. Het onderzoeksgebied is groter dan het plangebied. De grens van het onderzoeksgebied is variabel, meegenomen in onderzoeken worden ontwikkelingen die relevant zijn voor het plangebied. Zoals een nieuwe woonwijk of verkeersmaatregel.

Het plangebied is bepaald op grond van de functionele, ruimtelijke en planologisch-juridische samenhang. Samenhangend ruimtelijk geheel zijn de wijk Noordwest (waar ook de eigendom grotendeels bij de corporatie ligt), de dijk met de Westbatterij en de percelen langs Vechtmonding. Functioneel is van belang dat al het verkeer voor deze plekken via de Burg. de Raadsingel (en Amsterdamse Poortbrug) wordt afgewikkeld. Historisch gezien was dit ook gebied buiten de vesting, dat is ook in ruimtelijk opzicht relevant. Daar ligt dus ook de plangrens met de vesting, waar geen grote ontwikkelingen worden verwacht.

Bij de Westbatterij is er een relatie met het daarbij gelegen park, strand en parkeergelegenheid. Qua begrenzing van het plangebied is daarom aangesloten bij de begrenzing van het Unesco-werelderfgoed Hollandse Waterlinies. Langs de Vecht (Westzeedijk) is het plangebied begrensd op de oeverlijn: focus ligt op de bouw- en gebruiksmogelijkheden en bereikbaarheid op de wal. Buiten het project valt (verdeling van) de ligplaatsen, daar loopt een separaat project voor.



Figuur 1 Plangebied en relatie en ontwikkelingen met omgeving oftewel het onderzoeksgebied

Aan de zuidkant is er een duidelijke ruimtelijke en functionele grens door de Muidertrekvaart. Ten zuiden daarvan lopen andere projecten (Entree Muiden Zuidwest en herinrichting Amsterdamsestraatweg). Daar is afstemming mee.

Voor de Krijgsman en de voormalige Schoutenwerf geldt een ontwikkelgericht bestemmingsplan en is de bouw in gang gezet. Daarom vallen deze gebieden buiten het plangebied, er is hier ook geen noodzaak voor een nieuw masterplan.

In de onderzoeken wordt waar nodig gekeken naar een groter gebied. Bijvoorbeeld bij het verkeersonderzoek, waar uiteraard ook het verkeer van buiten het plangebied relevant is. Als er binnen het plangebied keuzes worden voorgesteld, wordt andersom ook bekeken wat dit voor een breder gebied voor gevolgen heeft.

2.2 Plangebied

Muiden Noordwest

Muiden Noordwest is een wijk met circa 500 inwoners. Muiden Noordwest is gelegen tussen de nieuwe wijk De Krijgsman en historisch Muiden. De oude kruisfabriek, die in 2004 haar deuren heeft gesloten, is een belangrijke drijvende kracht geweest achter de bouw van de wijk in de jaren '50. Hier werden de arbeiders van de kruisfabriek gehuisvest. Het grootste deel van de wijk Noordwest is een woongebied met regelmatige series van blokken huizen, grotendeels eengezinswoningen. Er zijn ook enkele woningen uit 1935 op de plek van de voormalige vestingwal, langs de Burgemeester de Raadsingel.

Het overgrote deel van de wijk is in eigendom van corporatie Het Gooi en Omstreken (per 2022). Dit zijn sociale huurwoningen. Langs de randen van de wijk staan enkele particuliere woningen. De monumentale woningen langs het Kruispad worden particulier verhuurd. Net als de werven aan de Westzeedijk. De openbare ruimte, inclusief de dijk, is van de gemeente. Buitendijks is de Staat de eigenaar.



Figuur 2 Locatie in groter perspectief met nieuwe woongebieden

Ontwikkelingen

Muiden Noordwest ligt in een dynamisch gebied tussen Amsterdam en Almere, waar veel ontwikkelingen gaande zijn. Eén van de ontwikkelingen is de verlegging en verbreding van de A1 geweest. Op de vrijgekomen locatie van de voormalige A1-tracé ontstaan nieuwe recreatieve routes voor fietsen, wandelen en varen, als uitvoering van het ontwikkelperspectief Diemerscheg. Tegelijkertijd heeft het uitvoeren van de kustvisie 'Aan de Gooise Kust' invloed op dit gebied en worden woningbouwprojecten van De Krijgsman, het Bredius en de Bloemendalerpolder gerealiseerd. De effecten van de ontwikkelingen zijn goed merkbaar binnen Muiden.

Zekere ontwikkelingen die spelen in en rond Muiden zijn:

- De bouw van de wijk De Krijgsman (1.300 woningen)
- De bouw van de wijk Bredius (90 woningen en sportlocatie)
- De bouw op de voormalige Schoutenwerf (57 woningen)
- De opening van een nieuw kindcentrum op De Krijgsman
- De sluiting van de PC Hooftschool
- De mogelijkheid van 350 ligplaatsen in de wijk De Krijgsman
- De aanleg van het Westbatterijpark
- De uitplaatsing van de scouting uit de Westbatterij ten behoeve van herbestemming
- Het vergroten van het strand bij de Westbatterij, mits mogelijk binnen natuurregeling
- De intentie om een regionaal doorfietspad door Muiden mogelijk te maken

Mobiliteitsopgave in Muiden

Deze ontwikkelingen hebben ook invloed op de verkeersafwikkeling en -drukke in Muiden. In sommige gevallen een positieve invloed: door de Spieringbrug (2015) is er een lokale weg rond de kern gekomen en is het sluipverkeer afgenomen, en sinds 2010 is er een fiets- en wandelverbinding langs de Diemerdijk richting IJburg (Natuurboulevard). Dit is een populaire route bij bewoners van Muiden en regionaal recreatief verkeer, waardoor er op drukke tijden conflicten ontstaan.

Een aantal van deze ontwikkelingen heeft, of zal in de toekomst een invloed hebben op de verkeersdrukke in Muiden, en in het bijzonder Noordwest. Neem bijvoorbeeld wijk De Krijgsman die het aantal inwoners van Muiden met ongeveer een kwart doen toenemen. Deze wijk heeft ook een ontsluiting op Noordwest, welke op dit moment afgesloten is, maar wel door veel fietsers wordt gebruikt. In de monding van de Vecht wordt de Schoutenwerf herontwikkeld. Ook hier loopt de ontsluiting via de wijk Noordwest en dit heeft dus invloed op de verkeersdrukke van de wijk.

Ook op het water wordt het drukker. De 350 bootjes die potentieel in De Krijgsman komen, kunnen varen via de Muidertrekvaart en de Amsterdamse Poortbrug naar de vesting, via de sluis naar de Vecht naar het meer.

Daarnaast leiden de ontwikkelingen naar verwachting tot vraagstukken als:

- Het drukker worden van de vaarroute Muidertrekvaart – Vecht en daarmee vaker opening van Amsterdamse Poortbrug
- Meer verkeer door de wijk
- Vraag naar nieuwe bestemming locatie PC Hooftschool en maatschappelijke voorzieningen
- Behoeftte aan letterlijke en figuurlijke verbindingen tussen de oude en nieuwe wijken



Figuur 3 Historische singel en Amsterdamse Poortbrug

Programma Groene Uitweg als tegenhanger grote infrastructuur

De Groene Uitweg is een initiatief van de provincie Noord-Holland. Verschillende partijen werken hierin samen om het gebied te behouden en natuur, landbouw, recreatie, erfgoed en het landschap te versterken. Het Rijk stelde hiervoor 15 jaar geleden ruim € 80 miljoen beschikbaar. Groene Uitweg is zo een tegenhanger voor het verleggen en verbreden van de snelwegen A6, A1 en A9.

Onderdeel van het programma is het deelprogramma 'Verder met de Vesting Muiden', waarbij de omgeving van het oude traject van de A1 en de vestingwerken in ere worden hersteld. De gemeente Gooise Meren voert dit programma grotendeels uit.

In het projectgebied spelen ook diverse doelen uit het programma Groene Uitweg, zoals de herbestemming van de Westbatterij, het verbeteren van de recreatieve mogelijkheden en het herstel van erfgoed. Dit geeft ook de regionale context van dit gebied weer aan.

2.3 Stakeholders

Het project integrale aanpak Noordwest betreft een visiedocument en daarnaast enkele uitvoeringsprojecten. Ten aanzien van de visie gelden de reguliere interne actoren en rollen bij dergelijk traject (zie matrix omgevingsanalyse¹). Bijzonder is hier dat er een provinciale subsidie en daarmee regionaal belang aan vast zit.

Voor de woningen in de wijk Noordwest zijn ook ingrepen nodig. Groot planmatig onderhoud is al enige tijd uitgebleven en zal door de nieuwe corporatie Het Gooi en Omstreken worden opgepakt. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met de energietransitie. Zowel vanuit de klimaatopgave als de oplopende onzekerheid over de kosten van energie is het belangrijk dat woningen duurzaam en energiezuinig zijn.

Mogelijke (her)ontwikkellocaties zijn tevens onderdeel van het project integrale aanpak Muiden Noordwest. Daarom zal het project gedeeltelijk worden beïnvloed door de ambities en medewerking van

¹ Communicatie- en participatieplan Muiden Noordwest

met name de woningcorporatie. Bij scenario's voor sloop en nieuwbouw is er een bijzonder belang bij de huurders van de betreffende woningen. Dezelfde betrokkenheid geldt in meer of mindere mate voor de eigenaren langs de Westzeedijk, met initiatieven voor uitbreiding Westbatterijpark en clubhuis Jachthaven.

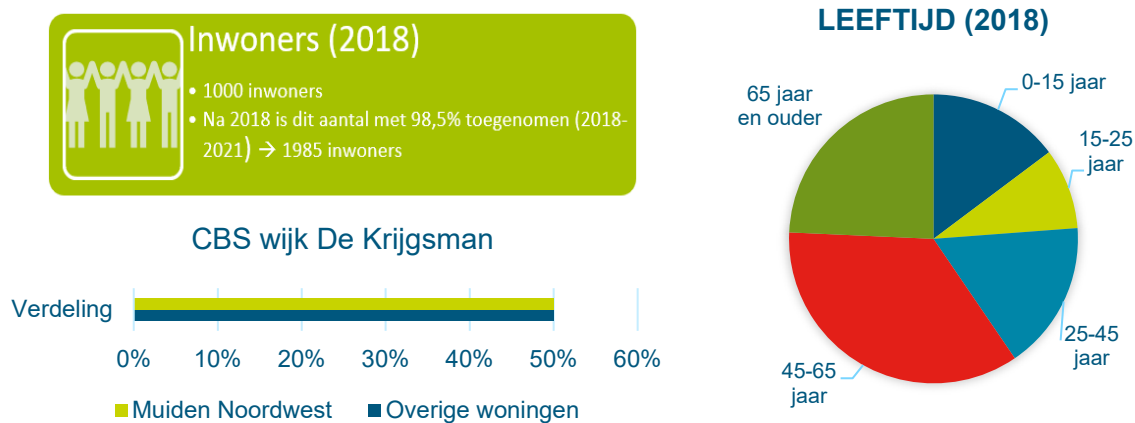
Naast generieke belangen van bewoners/gebruikers uit de omgeving in verschillende doelgroepen hebben bijvoorbeeld de bewoners met een boot in De Krijgsman een specifiek belang bij de Amsterdamse Poortbrug. Rondom de keuzes over de Amsterdamse Poortbrug zijn ook de grootste tegenstrijdige belangen te verwachten.

In het kader van de uitvoeringsprojecten (zoals bij de Amsterdamse Poortbrug) zal het doorgaans gaan om maatregelen in de openbare ruimte, hiervoor zal de gemeente verantwoordelijk zijn. Bijzonder is dat de restauratie en herbestemming van de Westbatterij zal worden uitgevoerd door KNSF.

2.2.1 Sociale analyse

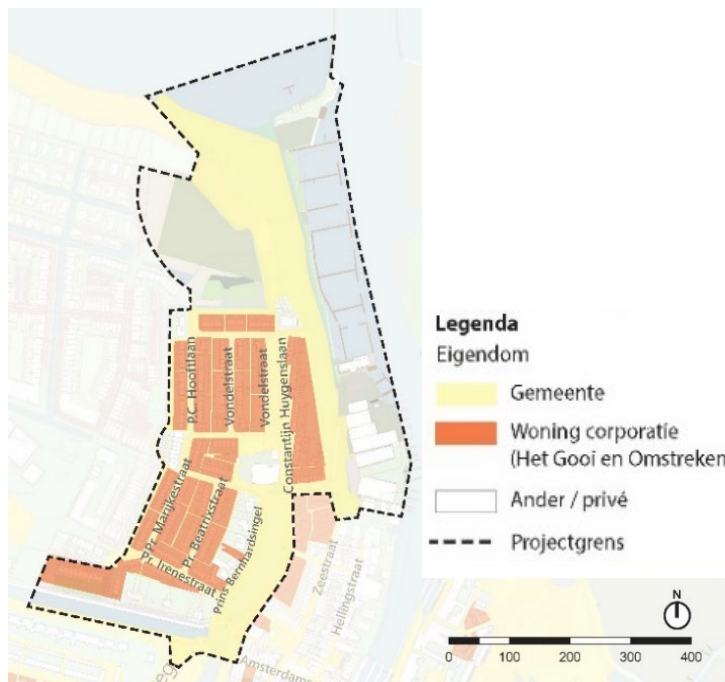
Op basis van de CBS wijkindeling, vallen Muiden Noordwest, De Krijgsman en de woningen ten oosten van Sportcombinatie Muiden, allemaal binnen dezelfde wijkindeling van het CBS. Het is daarom lastig om exacte getallen voor het plangebied uit de data te halen. De percentages die in het huidige document wel vanuit het CBS zijn overgenomen, hebben **2018** als bronjaar. Dit is het jaar voordat de nieuwbouwwoningen in De Krijgsman gebouwd werden en is daarom de meest representatieve data die beschikbaar is in het CBS.

In figuur 4 is te zien dat er duizend inwoners in de wijk De Krijgsman woonden in het jaar 2018. Ongeveer vijfhonderd hiervan (50%) woonden in het plangebied Muiden Noordwest.



Figuur 4: Veranderende bevolkingsamenstelling in CBS wijk De Krijgsman. Bron: CBS.

Wat duidelijk is, is dat op dit moment (2022) het grootste deel van de woningvoorraad in Muiden Noordwest uit sociale huurwoningen bestaat (zie Figuur 5). Deze woningen zijn in eigendom van Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken. Ook is vast te stellen dat het gemiddelde inkomen van de inwoners uit Muiden Noordwest lager ligt dan de gemiddelde wijk in de Gemeente Gooise Meren. Nu de nieuwe woonwijk De Krijgsman zich ontwikkelt, ontstaat er echter een nieuwe samenstelling rondom Muiden Noordwest. Het inwoneraantal in de buurt waar Muiden Noordwest onderdeel van is, is met 98.5% gestegen tot bijna tweeduizend inwoners in 2021. De gemiddelde woningwaarde in de buurt gaat omhoog, het gemiddelde inkomen per inwoner stijgt en er komen 'nieuwe Muidenaren' naar de wijk.



Figuur 5 Kaartbeeld grondbezit huidige situatie

Naast fysieke veranderingen in de wijk betekent dit ook dat de sociale samenstelling verandert. Er kan een veranderende vraag naar (sociale) voorzieningen plaatsvinden en wensen voor de openbare ruimte kunnen veranderen. Uit de gegevens van de gemeente blijkt dat er op dit moment relatief veel inwoners van 60 jaar en ouder wonen.

In de nieuwe situatie worden de kinderopvang en de school van Muiden verzameld in KC Muiderkring. De PC Hooftschool is gesloten. Er zijn verschillende sport-/speelveldjes in de buurt en er zijn twee officiële sportfuncties: Sportcombinatie Muiden en Sportpark Bredius.

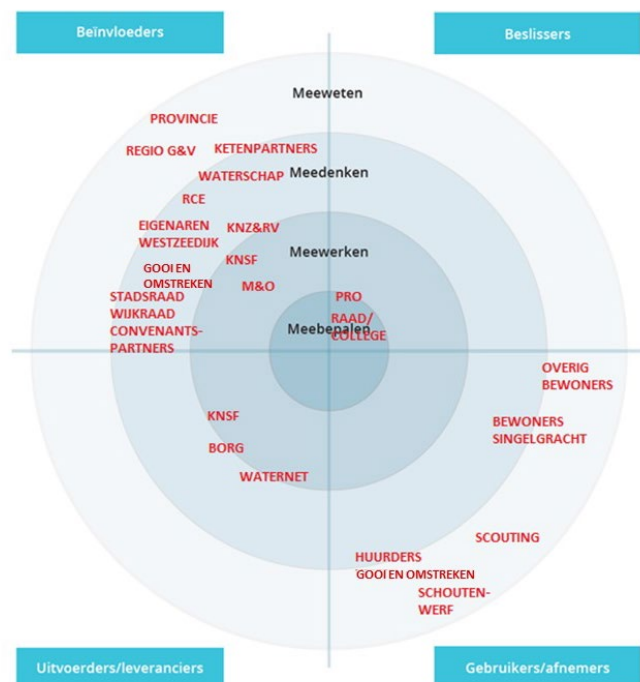
2.2.2 Belanghebbenden

Er is in het gebied een aantal partijen dat met de herontwikkeling ook eigen plannen wil uitwerken, deze partijen worden initiatiefnemers genoemd. De belangrijkste initiatiefnemers die binnen het plangebied vallen zijn:

KNSF Vastgoed	Toekomstig eigenaar van en verantwoordelijk voor restauratie Westbatterij. Eigenaar Kruitpad. Projectontwikkelaar De Krijgsman. Heeft belang bij kwaliteit en functie van de ontwikkelingen in nabijheid en ontsluitingen naar de percelen.
Lengers	Het bedrijf Lengers groeit sterk. Op de locatie Muiden is geen verdere groei (in ruimte) mogelijk. Op termijn is wellicht het doorgroei-gedeelte van de activiteiten elders denkbaar.
KNZ&RV	Eigenaar deel havengebied, wil uitbreiden en herinrichten.
Woningcorporatie Het Gooi en Omstreken	Het Gooi en Omstreken is vanaf mei 2022 eigenaar grootste deel woningen in wijk Noordwest. Belang bij bestemming gebied.

Verder zijn de belanghebbenden onderverdeeld in vier groepen: beïnvloeders, beslissers, uitvoerders/leveranciers en de gebruikers/afnemers. Daarnaast is er een onderscheid gemaakt tussen de partijen die kunnen meebepalen, die meewerken, meedenken en meeweten.

Meer informatie over de verschillende participanten en het toegewezen participatieniveau is te vinden in Hoofdstuk 3 en in de participatie- en communicatieplan Muiden Noordwest van de Gemeente Gooise Meren.¹



Figuur 6 Stakeholder diagram

2.2.3 Rol gemeente

De gemeente heeft onder meer een kaderstellende rol. De gemeente geeft participanten ruimte om de startnotitie aan te vullen met een sterkte- en zwakteanalyse, en borgt dat beleidsaspecten goed zijn verwerkt. In het project is tot het opleveren van de kadernota (zie planning hoofdstuk 3.3) ruimte om initiatieven in te dienen. De gemeente kan wel besluiten om voorstellen die redelijkerwijs technisch of financieel onhaalbaar zijn uit te sluiten. Het kan ook zijn dat het budget het onderzoeken van meerdere varianten niet toelaat.

2.2.4 Rol college

Het college vervult in dit proces de rol van ‘selector’², waardoor het voor het college mogelijk is om aan het einde van het proces nog keuzes te maken. Naar verwachting moet een afweging van belangen worden gemaakt. Daarbij spelen ook algemene belangen een rol. Bijvoorbeeld van partijen die minder prominent deelnemen aan een participatieproces zoals woningzoekenden, gebruikers van regionale routes of kinderen en jongeren. Daarnaast zullen er verschillen zijn in haalbaarheid en financiële consequenties. Zo is bijvoorbeeld al duidelijk dat er onvoldoende geld in de huidige begroting is voor een volledig nieuwe brug. Het alleen overnemen van uitkomsten van het participatieproces past hier minder goed bij.

Het proces zal overigens wel kenmerken hebben van een opstelling van het college als adaptor (die binnen kaders resultaten van een participatieproces overneemt), bijvoorbeeld door stakeholders wel in een vroeg proces te betrekken bij de onderzoeksvragen.

2.2.5 Rol RHDHV

RHDHV neemt de rol op als adviseur om het masterplan op te stellen en te begeleiden. We formuleren gezamenlijke ambities, bediscussiëren verschillende modellen of perspectieven en schetsen alternatieven. Iedereen hoort elkaars argumenten en kan elkaar daarop bevragen. De ervaring in dit wijkgebonden werk is dat we hiermee alle partijen op één lijn kunnen krijgen om samen te werken aan een nieuw ruimtelijk perspectief voor Muiden Noordwest.

² Communicatie- en participatieplan Muiden Noordwest

3 Proces, participatie, planning

3.1 Proces

Het beoogde proces wordt uiteengezet in de volgende stappen:

Stap 1 – Startnotitie

Stap 2 – Kadernota

Stap 3 – Masterplan

3.1.1 Stap 1 Startnotitie

Voordat wordt gestart aan de onderzoeken wordt een startnotitie opgesteld. In deze startnotitie wordt de aanpak van de onderzoeken en de inhoud van het masterplan vastgesteld. Naast het definiëren van de scope dient deze stap ook om stakeholders te betrekken in het proces en invloed te geven op de aanpak. Om een goede start te maken wordt een bewonersbijeenkomst georganiseerd met een wandeling en de mogelijkheid voor inbreng van uitgangspunten in de SWOT. Op basis van de uitkomsten scherpen we de startnotitie aan en bepalen we het participatietraject.

3.1.2 Stap 2 Kadernota

Om tot onderbouwde keuzes te komen in het masterplan worden enkele denkrichtingen onderzocht. Die leiden tot een kadernota met antwoorden op de vragen, voorkeursvariant voor ontwikkeling en kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten voor mogelijke ontwikkeling van het gebied. De kadernota wordt vastgesteld door college en raad.

De volgende thema's worden verwerkt in de rapportage.

- Ruimtelijke kwaliteit
- Erfgoed/Cultuurhistorie
- Mobiliteit
- Duurzaamheid
- Maatschappelijk
- Wonen
- Recreatie



Figuur 7 Thema's voor integrale aanpak Muiden Noordwest

Voor een aantal thema's, met name cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit, is al beleid beschikbaar. Dit beleid wordt indien noodzakelijk overgenomen. Voor een aantal thema's is verdiepend onderzoek nodig, bijvoorbeeld op het gebied van mobiliteit en wonen (zie H5 Doelstelling, onderzoek en vergelijkingskader). Op basis van deze input kunnen we een aantal 'onderzoeksperspectieven' voorstellen dat mogelijk is binnen de resultaten van het onderzoek.

Hieruit ontrafelen we het verhaal voor Muiden Noordwest met de belangrijkste ontwikkelwaarden per scenario, ondersteund met referenties. In het werkoverleg met stakeholders bespreken we aan de hand van een vergelijkingsmatrix samen het voorkeursperspectief. Die keuze gaat in ieder geval over de belangrijkste elementen, zoals de mate waarin men wil herontwikkelen en de verkeersafwikkeling. Verder wordt op hoofdlijnen een inschatting gemaakt van de financiële (haalbaarheid) per variant.

3.1.3 Stap 3 Masterplan

Als de gemeente de kadernota heeft vastgesteld wordt het masterplan opgesteld. Het masterplan wordt uitgewerkt in een inspirerend kaartbeeld met essenties, verschillende themakaarten met de bebouwingsstructuur, groenstructuur, verkeersstructuur, etc. Nieuw op te stellen profielen en sfeerbeelden geven de potentiële kwaliteiten weer van de ingrepen. Op een aantal plekken, de ontwikkellocaties, zoomen we in om de kaders weer te geven voor verdere ontwikkeling. Denk aan maximaal te bouwen woningen of bebouwings sfeer, eisen met betrekking tot beeldkwaliteit, klimaatbestendige en natuurinclusieve maatregelen. Dit kader dient ook als inspiratie voor de separate uitwerkingen voor (landschaps)architecten en vormt de basis voor de bestemmingsplanherziening. Tegelijkertijd met de vaststelling van het masterplan in het college en in de raad, worden de eerste stappen gezet in de bestemming- of omgevingsplanprocedure.

3.2 Participatie

Er is, binnen kaders die volgen uit wetgeving (zoals werelderfgoedstatus of vaarregels in de trekvaart), beleidsruimte voor de gemeente en daarmee ook ruimte voor (input vanuit) participatie. Denk daarbij met name aan:

- De weging tussen de belangen van weg- en vaarweggebruikers.
- De weging tussen belangen van inwonersgroepen onderling of ten opzichte van andere belanghebbenden zoals havens, woningzoekenden of bezoekers. Bijvoorbeeld bij verkeersroutes door de vesting.
- De toekomstige functie van gebouwen of gebieden, bijvoorbeeld de PC Hooftschool of het strand bij de Westbatterij of de wenselijkheid van herontwikkeling.
- De inrichting van de openbare ruimte.
- Ruimtelijke regels over functies, hoogten, welstand, hoeveelheid bebouwing (binnen de regels van de provincie), type woningbouw (waaronder percentage sociaal).

3.2.1 Onderwerpen van participatie

De onderwerpen van participatie zijn in principe gelijk aan de projectdoelen (verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid, groen/erfgoed, herontwikkeling in de wijk).

Zoals in 1.4 en 1.5 van het participatie- en communicatieplan³ beschreven, liggen er al kaders vast. Dit gaat om wettelijke regimes en zaken waar al over besloten is. Daar wordt geen discussie meer over gevoerd. Er gaat bijvoorbeeld geen discussie meer gevoerd worden of de Muidertrekvaart wel een vaarroute moet zijn en/of waarom de scouting vertrekt uit de Westbatterij.

Zoals benoemd is er ruimte voor initiatieven en onderzoeksvoorstellen. De gemeente kan wel besluiten om voorstellen die redelijkerwijs technisch of financieel onhaalbaar zijn uit te sluiten. Het kan ook zijn dat het budget een veelheid aan varianten onderzoeken niet toestaat. De gemeente besluit dan wat wel kan, dit wordt wel eerst besproken. Zoals benoemd in 2.2.3. is er binnen bepaalde kaders ruimte om zelf of als groep initiatieven in te dienen.

³ Communicatie- en participatieplan Muiden Noordwest

3.2.2 Doel

De doelen van het participatieproces zijn:

1. Bewoners/gebruikers betrekken
2. Kennis uit de buurt bereiken
3. Gedragen plannen ontwikkelen
4. Bezwaren voorkomen door omgeving te betrekken

Ad. 1 Het is waarschijnlijk dat niet alle bewoners van het gebied op de hoogte zijn van alle mogelijke ontwikkelingen. Zodoende wordt men mogelijk pas op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen, als een concreet zich voordoet. Doel is om daarom de bewoners goed te informeren.

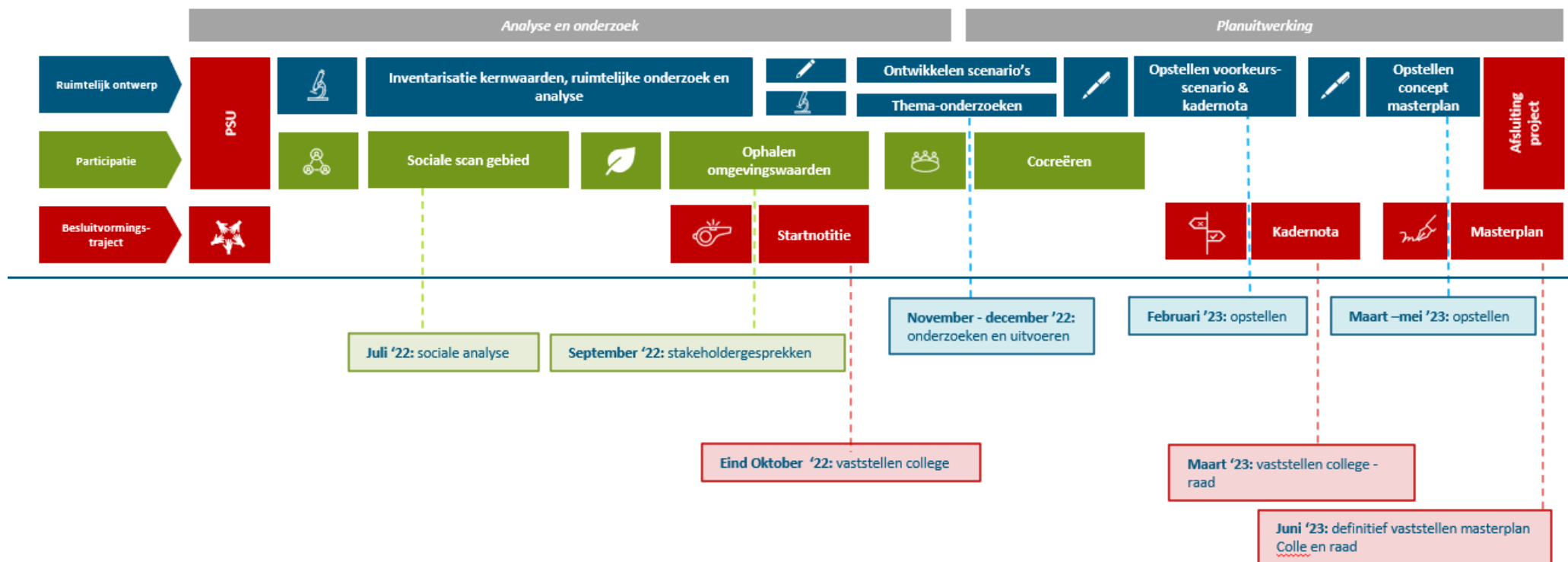
Ad. 2 Om te komen tot een goede onderzoeksopdracht is het van belang om alle beschikbare informatie op te halen. Hiervoor wordt een wandeling door de buurt met een aansluitende werksessie georganiseerd.

Ad. 3 Er is in Muiden discussie gaande over knelpunten zoals de Amsterdamse Poortbrug, maar ook over een autoluwe binnenstad, de doorgaande fietsroutes en recreatie in de omgeving. Doel van participatie is om draagvlak te vergroten, onder meer door goed inzichtelijk te maken wat wel en niet kan en welke afweging gemaakt gaat worden, én door inwoners ook een stem te geven in die afweging.

Ad. 4 Het voorgaande draagt er aan bij dat uitvoering meer voorspoedig verloopt.

3.3 Planning

Het proces, participatie en besluitvorming is in het onderstaande schema uitwerkt.



Figuur 8 Processchema

4 Planologische uitgangspunten

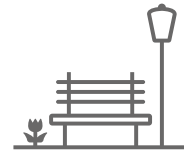
Bij de start van het project is er een deskstudie uitgevoerd. Vanuit verschillende rapporten, beleidsnota's en ambitiedocumenten is geselecteerd welke informatie van belang kan zijn voor de uitwerking van het project. De deskstudie is uitgevoerd op basis van de zeven onderzoeksthema's.

4.1 Ruimtelijke kwaliteit

Omgevingsvisie (i.o.)

Uitgangspunten:

- De bereikbaarheid van Muiden en Muiderberg moet beter.
- Het is belangrijk dat het verkeer de leefbaarheid niet aantast. Daarom kiezen we ervoor om voorop te lopen in duurzaam vervoer. Dat wil zeggen dat we het openbaar vervoer, fietsen en wandelen, elektrisch vervoer en het gebruik van deelauto's willen aanmoedigen.
- Natuur- en erfgoedparels (de mooie plekken met natuur en geschiedenis) verder versterken
- Het landschap maakt dat mensen hier graag willen wonen. Het zorgt voor een fijne omgeving. Gooise Meren wil zijn groene (natuur) en blauwe (water) kwaliteiten daarom behouden en sterker maken



Figuur 9 Kaartbeeld Omgevingsvisie maart 2022 – beeld Kuiper Compagnons

- In 2050 willen we ook aardgasvrij zijn. De gebouwen in onze gemeente gebruiken dan geen aardgas meer, bijvoorbeeld om te koken en te verwarmen.
- Verder gaan we onze straten, pleinen en parken voor 2050 helemaal klimaatbestendig inrichten, zodat daar de gevolgen van de klimaatverandering zelf worden opgevangen.
- In 2050 zijn we ook volledig circulair. We produceren geen afval meer, hergebruiken alle grondstoffen.
- Ook doen we ons uiterste best om de biodiversiteit (veel soorten planten en dieren) te verbeteren.
- We willen voldoende woningen en een gevarieerd woningaanbod, van verschillende typen woningen.
- Het aantal sociale (huur)woningen en het aantal woningen in de middelste prijsklasse moeten meegroeien met de groei van het totaal aantal woningen in onze gemeente
- Vanwege de hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden van ons landschap, bouwen we nieuwe woningen vooral in de bestaande kernen (verdichting). We zorgen voor voldoende aanbod van betaalbare en middeldure woningen

Bestemmingsplan

Muiden Noordwest is onderdeel van het bestemmingsplan Stad Muiden, dat in december 2010 is vastgesteld.

Welstandsnota

De belangrijkste uitgangspunten voor het welstandsbeleid van Gooise Meren zijn:

- In het ruimtelijk kwaliteitsbeleid staat de woonbeleving van Gooise Meren centraal, met als prioriteit 'wonen in een groene omgeving met handhaving van het kleinschalige karakter'. Van belang daarbij is zowel het behoud van de aanwezige kwaliteiten waarbij de cultuurhistorie een belangrijke rol speelt, als het scheppen van mogelijkheden voor toekomstige nieuwe kwaliteiten.
- 'Strak waar nodig, vrij waar mogelijk' is het motto in Gooise Meren: Deze ruimte voor vernieuwing en flexibiliteit moet mogelijk zijn, maar daarbij geldt de stelregel: hoe groter de afwijking ten opzichte van de bestaande omgeving, hoe hoger de kwaliteitseisen die aan het bouwwerk zelf worden gesteld.

Verder met de Vesting Muiden (ontwikkelplan en handboek openbare ruimte, 2022)

Het ontwikkelplan en het handboek vormen de basis van het programma dat nu nog loopt en zijn daarmee nog steeds relevant. De uitgangspunten die in het ontwikkelplan terugkomen zijn:

- Eenheid in verscheidenheid: De kwaliteit van de gemeente en de Vesting Muiden als woon- en verblijfsgebied wordt gevormd door de samenhang van de verschillende unieke onderdelen. Door dit te integreren en te versterken kan de kracht van Muiden optimaal worden benut. Om de identiteit als vestingstad te behouden, te versterken en te benutten is het daarnaast belangrijk dat de vier deelgebieden van de vesting een samenhangend geheel vormen.
- Voor een maximale beleving van het 'vestinggevoel' moet de vesting voldoen aan drie bepalende elementen: zichtbaarheid, herkenbaarheid en beleefbaarheid.
 - Zichtbaarheid: Letterlijk moet de vesting zichtbaar zijn om ervan te genieten. Wat ook zichtbaar moet zijn, is de trots van de gemeente en de inwoners op haar geschiedenis
 - Herkenbaarheid: Voor de beleving van de vesting is van groot belang dat de kenmerken van de vestingstad herkenbaar zijn. Dit versterkt de historische situatie en aantrekkelijkheid als woon- en verblijfsgebied.
 - Beleefbaarheid: Ondanks de monumentale status zijn de vestingwerken altijd een gebruiksvoorwerp geweest: vroeger voor militairen en nu voor inwoners en bezoekers. De mogelijkheden om de vesting te beleven draagt bij aan het woongenot van de inwoners van de gemeente en de aantrekkelijkheid voor bezoekers.
- Aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers: De vesting moet bijdragen aan de instandhouding van het werelderfgoed, haar inwoners een goede leefomgeving bieden en een beleving zijn voor haar bezoekers. Dit uit zich niet alleen in fraaie vestingwerken, inrichting van de open ruimte en architectuur, maar ook in voorzieningen voor kort en langer verblijf.

In deze documenten is ook specifiek aandacht besteed aan het plangebied. Hier ligt een bijzondere opgave omdat de vestingwerken minder zichtbaar zijn. Kansen die genoemd worden zijn het benutten van het restant van bastion XII voor een entree, samenhang tussen de Singelgracht en Kadesloot creëren en wellicht zelfs (visueel) herstellen van de Kadesloot. Ook kan architectuur worden ingezet om de verschillen tussen binnen of buiten de vesting beleefbaar te maken.

Ruimtelijke regimes

Uitgangspunten:

- Op delen van het gebied is regelgeving van toepassing die kaders met zich mee brengen. Dit betreft:

- Natura 2000-gebied ter hoogte van IJmeer.
- Unesco-werelderfgoed met Nieuwe Hollandse Waterline, Stelling van Amsterdam en Muiderslot
- Monument de Westbatterij

Ruimte voor Ondernemerschap Economische visie Gooise Meren 2040

Speerpunt 1 – Aantrekkelijke bestemmingen

We gaan ervoor zorgen dat meer bezoekers, recreanten en toeristen onze natuur en historie beleven.

Uitdaging: Gooise Meren heeft aantrekkingskracht als het gaat om water, cultuur, cultuurhistorie, creativiteit, interessante kernen. Die kracht gaan we versterken door bestemmingen aantrekkelijker te maken door ze te verbinden en te promoten bij doelgroepen die we graag ontvangen, zoals: natuur- en cultuurliefhebbers, wandelaars, fietsers, sporters, fotografen en fijnproevers.

Speerpunt 2 – Vitale kernen

We gaan ervoor zorgen dat alle kwaliteiten van de kernen maximaal tot hun recht komen. Er is in iedere kern een passend evenwicht tussen ruimte voor ondernemerschap, goed wonen, zorg, winkelen, recreëren en cultuur.

Uitdaging: beter benutten van Muiderslot, Vesting, haven en Pampus als troeven o.a. door betere bereikbaarheid met OV. Aandacht voor basisvoorzieningen en investeren in kwaliteit detailhandel. Inspelen op nieuwe woonwijk, De Krijgsman (1.300 nieuwe woningen).

Acties Muiden:

- Aandacht voor (duurzame) diensten en voorzieningen bij ontwikkellocaties De Krijgsman.
- Verder met de Vesting Muiden.

Speerpunt 3 – Waterfront Gooise Meren

We gaan de gouden kans verzilveren om onze binnen- en buitenwateren beter te benutten en te koppelen aan de kustzone met zwemstranden. Onder meer door goede havenvoorzieningen en aantrekkelijke horeca.

Uitdaging: We versterken waterrecreatie en watertoerisme door verbindingen via het binnenwater (tussen Muiden en Weesp, en Muiden en Naarden) en het buitenwater [via Muiden en Muiderberg naar het IJmeer]. We benutten de unieke combinatie van water, cultuur en historisch erfgoed. En zorgen voor passende randvoorwaarden (bereikbaar, toegankelijk).

Speerpunt 4 – Werk maken van werklocaties

We zorgen ervoor dat de werklocaties - en daarmee de werkgelegenheid – in Gooise Meren behouden blijven en waar mogelijk worden uitgebreid.

Speerpunt 5 – (Sociale) duurzaamheid

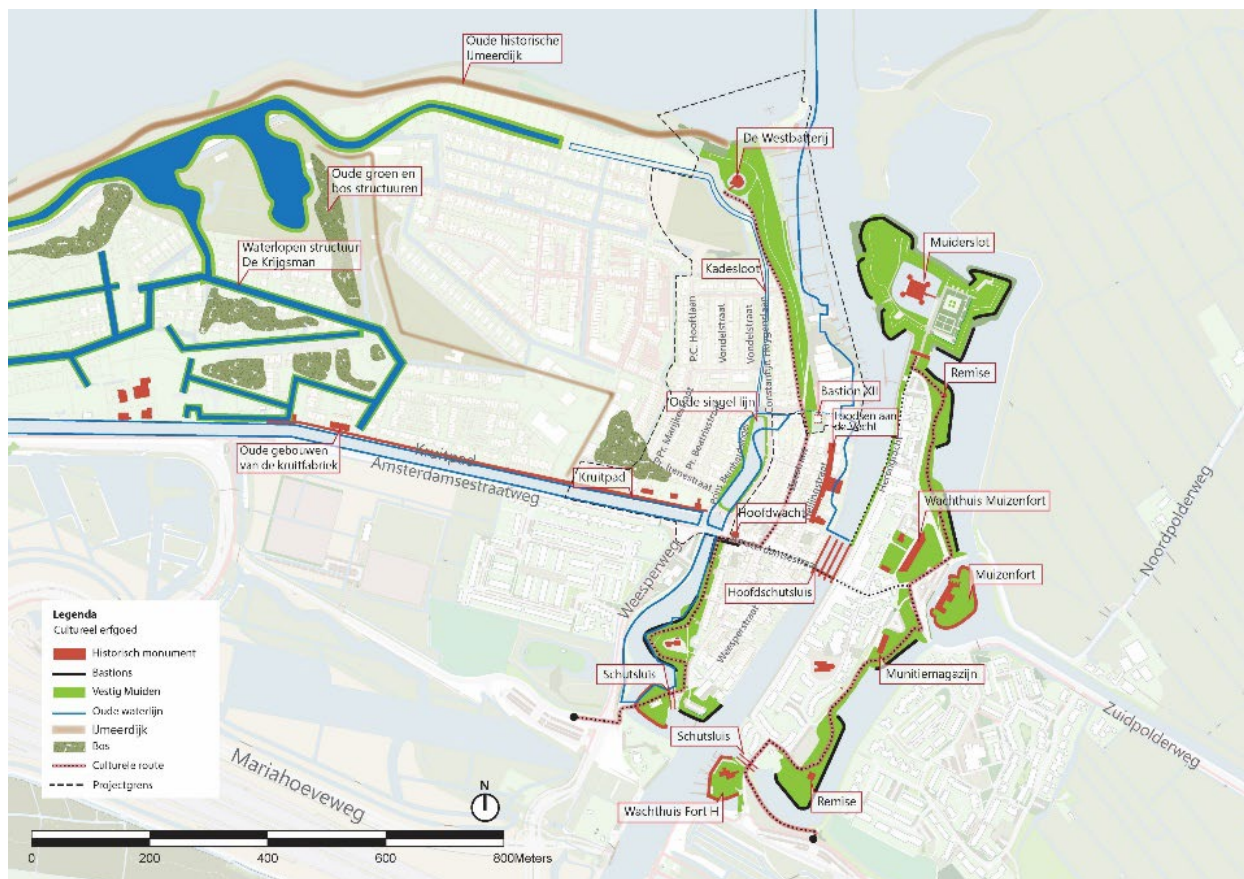
We gaan meerwaarde en meer werk realiseren door samen duurzaam te ondernemen met een circulaire economie voor ogen.

4.2 Erfgoed en cultuurhistorie



Erfgoedvisie Gooise Meren

In Gooise Meren zijn geen archeologisch rijksmonumenten. Wel zijn er terreinen van (hoge) archeologische waarde zoals de vesting Muiden en de vesting Naarden. Het archeologisch erfgoed is geborgd via bestemmingplannen. Inmiddels is dit beleid geactualiseerd en geharmoniseerd in een Archeologische verwachtingen- en beleidskaart en in een paraplubestemmingsplan Archeologie Gooise Meren.



Figuur 10 Kaartbeeld cultuurhistorisch elementen en structuren

Uitgangspunten:

- Het bewaren van de identiteit en cultureel erfgoed (zoals monumenten, historische locaties) is binnen Muiden Noordwest in dit kader van groot belang.

Nota Cultuurhistorie en Landschap Muiden 2013 - werelderfgoed Hollandse Waterlinies

Deze nota gaat specifiek in op erfgoed in Muiden en is onderdeel van de welstandsnota. Hieronder zijn de belangrijkste uitgangspunten benoemd:

Dijken:

- de zichtbaarheid van de dijken behouden en versterken door een open zone langs de dijken
- de herkenbaarheid van de dijken, en met name de Zeedijk, behouden en versterken door continuïteit van het dijkprofiel, behoud van het oorspronkelijke dijktracé en gebruik van oorspronkelijke materialen
- behouden en versterken van de recreatieve en toeristische kwaliteiten van de Zeedijk met inachtneming van de oorspronkelijke kenmerken daarvan

Waterwegen:

- de zichtbaarheid van de Vecht behouden, versterken en benutten
- behouden en reconstrueren van de trekvaarten voor een beleefbare en bruikbare historische infrastructuur
- het historisch karakter van de vestinggracht behouden, versterken en benutten
- kernkwaliteiten van de Vesting Muiden in stand houden, versterken en benutten
- behoud van de grondvorm van de vesting en behoud en herstel van de onderdelen ervan: vestinggracht, hoofdwal, bastions, omwalde Westbatterij, Muiderslot met omwalling, bomvrije gebouwen, (sluis)beren, ravelijnen en enveloppe.
- de vesting (wallen, bastions en ravelijnen) zowel van buitenaf als van binnenuit zoveel mogelijk zichtbaar en herkenbaar houden/maken. Altijd rekening houden met het zicht op de wallen vanuit de stad zelf en vanuit de directe omgeving.
- de samenhang van de vesting als geheel versterken, bijvoorbeeld door een samenhangende inrichting van wallen en openbare ruimte of door de wallen als (hier en daar doorsneden) grondlichaam herkenbaarder maken.
- bij eventuele wens tot reconstructie van een deel van de vesting: teruggaan naar de situatie zoals afgebeeld op de kaart van A.F. Bot uit 1879. Hierop is heel goed het resultaat te zien van de grote verbetering van ca. 1875, die voor het huidige aanzien bepalend is geweest en die grotendeels nu nog aanwezig is.
- bij het herstel van oorspronkelijke beplanting consequent te werk gaan.
- herinrichting en (deels) afgraven van de westelijke wallen tot langgerekt wandelpark als zodanig respecteren. Deze ingreep maakt inmiddels deel uit van de geschiedenis van de vesting.
- geen ingrepen doen/toestaan die de in de toekomst gewenste verbeterde zichtbaarheid/reconstructie kunnen dwarsbomen.
- noordelijke eind van de vestingwal bij de Westzeedijk toegankelijk en herkenbaar maken als laatste deel van de wal, goed aansluiten op de Westzeedijk;
- het zichtbaar maken en/of reconstrueren van de stadspoorten.
- de zichtlijnen vanaf de vestingwallen en het Muiderslot naar de Westbatterij, Fort Pampus, de kustbatterij Durgerdam (Vuurtoreneiland) open houden

Welstandsnota

Binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed en in de beschermde gezichten geldt dat een bouwplan geen afbreuk mag doen aan de historische waarden. Dit wordt gewogen aan de hand van de volgende criteria:

- het bouwplan voegt zich in zijn omgeving en respecteert de historische context zoveel mogelijk
- het monument niet visueel of fysiek afsluiten van zijn omgeving
- het bouwplan doet geen afbreuk aan de omgeving door onzorgvuldige detaillering, armoedig materiaalgebruik of contrasterende kleuren
- het bouwplan is niet in strijd met de beschermde waarden van het monument

Muiden

De vesting van Muiden is een gebied met een bijzonder welstandsniveau. Het beleid is gericht op behoud, herstel en bescherming van de cultuurhistorische waarden. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen het kleinschalige, gegroeide karakter van de vesting. Nieuwbouw is in beginsel historiserend.

4.3 Mobiliteit



Mobiliteitsvisie

De uitgangspunten die door de gemeenteraad van Gooise Meren vastgesteld zijn:

1. Gooise Meren is verkeersveilig

Vanuit de proactieve, preventieve aanpak komen de volgende fysieke maatregelen naar voren:

- Een risicogerichte aanpak van onveilige plekken; een veilige infrastructuur maakt hier deel van uit
- Schoolomgevingen verkeersveiliger te maken:
- Nieuwe landelijke voorstellen voor 30 km/uur-wegen.
- Shared Spaces weggebruikers mengen zich in de openbare ruimte zonder duidelijke verkeersregels - onder strikte voorwaarden.
- Fietsstraten, waarbij de auto 'te gast' is.
- Handhaving van het verkeersgedrag

2. Gooise Meren is leefbaar

- De leefbaarheid en bereikbaarheid in balans houden
- Waar het aan de orde is, dringen we de dominantie van parkeren terug. We vinden het belangrijk dat bewoners en bezoekers een parkeerplek kunnen vinden, maar we geven de auto niet meer vanzelfsprekend de eerste rechten op het gebruik van de openbare ruimte.

3. Gooise Meren is innovatief en duurzaam

- Deelconcepten en andere innovaties inzetten
- Zero emissie zones in te richten
- Laadpalenbeleid ontwikkelen: Bij de (her)inrichting van woonwijken worden steeds meer (openbare) laadpalen geplaatst. Als onderdeel van MaaS komen elektrische deelauto's beschikbaar.
- Duurzaamheid is een integraal onderdeel van wegen en verkeersprojecten. We stellen voorwaarden in ons inkoopbeleid.

4. Gooise Meren is bereikbaar

In Gooise Meren wordt gekozen voor langzaam verkeer, openbaar vervoer en autoluwe gebieden door:

- Een hoogwaardig fietsnetwerk te optimaliseren/realiseren: Voetgangers en fietsers geven we prominentere plek in herinrichtings- en nieuwbouwprojecten en geven we prioriteit daar waar het kan. Dat zien we terug in nota's van uitgangspunten en stedenbouwkundige programma's van eisen.
- Fietsgebruik aan te moedigen om daarmee het autogebruik te verminderen.
 - We bouwen voort op de (recreatieve) fietspaden en fietsvoorzieningen die al zijn gerealiseerd. En investeren in veilige fietsroutes.
 - Met behulp van intelligente verkeerslichten geven we prioriteit aan het fietsverkeer.
 - We leggen in regionaal verband snelfietsroutes aan.
 - We onderzoeken of er voldoende stallingsmogelijkheden zijn voor de fiets bij relevante voorzieningen en breiden het fietsparkeren waar nodig uit.
 - We evalueren tweejaarlijks de effecten van de maatregelen die we nemen op het fietsgebruik
- OV-knooppunten te versterken: De ontwikkeling van de stations Naarden-Bussum, Bussum-Zuid en P+R Muiden tot OV-knooppunt en mobiliteitshubs worden gestimuleerd. Onder meer om zoveel mogelijk mensen gebruik te laten maken van de buslijnen, als onderdeel van hun totale ketenreis.
- Mobiliteitshubs te ontwikkelen met voorzieningen voor deelauto's, fietsen en pakketjes

- Het winkelgebied Bussum centrum, Naarden-Vesting en Muiden centrum autoluw te maken. Dit zal leiden tot een nieuwe gewenste hoofdwegenstructuur én snelheidsverlagingen van 50 naar 30 kilometer per uur op een aantal wegen.
- Tegengaan van ongewenst doorgaand verkeer door verblijfsgebieden



Figuur 11 Kaartbeeld verkeersstructuur huidige situatie

5. Gooise Meren is toegankelijk, sociaal en gezond

- Toegankelijkheid leidend laten zijn bij de ruimtelijke inrichting
- Alternatieve vormen van vervoer inzetten voor inwoners die zich slecht of niet zelfstandig kunnen verplaatsen.
- De fysieke omgeving zo ontwerpen en inrichten dat het uitnodigt tot ontmoeten en bewegen, sociaal en gezond gedrag stimuleert. Lopen, fietsen en het gebruik van openbaar vervoer wordt gestimuleerd omdat het een positief effect heeft op de gezondheid van mensen en op de milieukwaliteit.
- Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij wensen van gebruikers als het gaat om routes en veilig oversteken.
- Andere (particuliere) vormen van vervoer worden gestimuleerd in aanvulling op het reguliere openbaar vervoer (zoals het Automaatje van de ANWB).
- Regionaal wordt doelgroepenvervoer georganiseerd.
- Bij mensen die weinig mobiel zijn worden de huidige parkeermogelijkheden onder de aandacht gebracht, waarbij aangegeven wordt dat parkeren met een gehandicaptenparkeerkaart gratis blijft in de gemeente.

6. Gooise Meren is maatwerkgericht in parkeren

1. Bestaande parkeervoorzieningen te optimaliseren door:

- Een parkeerverwijssysteem in te richten om beschikbare parkeerplaatsen te benutten en de beste route daarnaartoe, ook voor het bedrijfsleven: de bereikbaarheid van industrieterreinen en vrachtwagenparkeren.
- Verschillende tarieven te hanteren voor parkeren in parkeergarages, op straat of op P+R-terreinen.

2. De parkeerketen te moderniseren door:

- Nieuwe parkeernormen vast te stellen die aansluiten bij de gemeente.
- Parkeerregulering op maat in te zetten om de parkeerdruk op bepaalde plekken te verlagen en ruimte te creëren voor bepaalde doelgroepen.
- Technologie te benutten, onder meer voor het digitaliseren van betalingen.
- Te investeren in eigentijdse dienstverlening, waaronder ook handhaving en doelgerichte communicatie ten behoeve van verschillende belanghebbenden.

Richtlijnen voor parkeernormen

Uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: gemeente Gooise Meren aangemerkt als 'matig stedelijk'.
- Vesting Muiden wordt ingedeeld in zone C: rest bebouwde kom
- Op basis van deze informatie kan de parkeerbehoefte van de ontwikkeling worden berekend. In de Richtlijnen voor parkeernormen kunnen de kencijfers teruggevonden worden.

Ontwikkelstrategie Diemerscheg

De uitgangspunten die door de Stuurgroep Diemerscheg zijn vastgesteld op april 2021. De volgende punten vanuit mobiliteit zijn relevant:

- Beschouw de water- en dijkstructuren als dragende landschapsboulevards en ontwikkel deze tot landschappelijk en recreatief aantrekkelijke verbinding én bestemming.
- Bouw verder aan een logisch en herkenbaar netwerk van verbindingen tussen stad en landschap dat past bij het recreatieve gebruik en de beleving van de Diemerscheg.
- Werk samen met de provincie Noord-Holland aan het behoud en de ontwikkeling van het monumentaal landschap Werelderfgoed Hollandse Waterlinies.



4.4 Duurzaamheid

Energietransitie en warmte

De gemeente Gooise Meren wil in 2050 aardgasvrij en klimaatneutraal zijn. Om dit te kunnen realiseren ziet de gemeente vier grote opgaven die middels een viersporenbeleid aan elkaar worden verbonden.

1. Besparen van energie (in de gebouwde omgeving)
2. Opwekken van duurzame energie (Regionale Energie Strategie)
3. Gebruiken van duurzame warmte (Transitievisie Warmte)
4. Samenwerken met inwoners en ondernemers

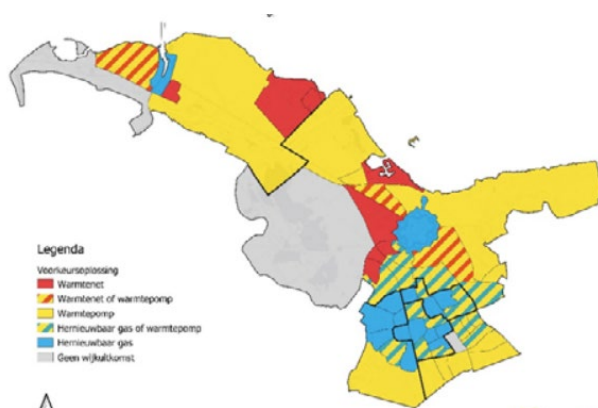
Regionale Energie Strategie (RES)

De RES gaat vooral over locaties waar grootschalig energie opgewekt wordt door windmolens of zonnepanelen. Zonnepanelen op gewone daken zijn ook belangrijk maar vallen buiten de RES. Er zijn binnen het plangebied geen zoekgebieden aangewezen voor grootschalige opwek. In de RES wordt ook het belang van besparen nogmaals benadrukt.

Transitievisie Warmte (TVW)

In de TVW Gooise Meren staat de route hoe in 2050 alle gebouwen in de gemeente aardgasvrij zijn. De gemeente kan én wil inwoners in deze fase van de transitie niet dwingen om over te gaan naar een duurzame warmteoplossing. Bij het nemen van de volgende stappen naar een aardgasvrije gemeente zijn betaalbaarheid, haalbaarheid, duurzaamheid, betrouwbaarheid en collectiviteit de leidende uitgangspunten. Collectiviteit is voor zowel de gemeente als voor stakeholders een belangrijk uitgangspunt. Een collectieve oplossing draagt bij aan de betaalbaarheid van de oplossing; veel inwoners en ondernemers kunnen meedoen, waardoor er snel veel CO₂ wordt bespaard. Een collectieve oplossing biedt bovendien mogelijkheden voor een coöperatieve oplossing door bewoners. Dit draagt bij aan de solidariteit in de wijk. Collectiviteit is van toepassing op zowel de warmte-oplossing zelf als op de aanpak in de wijk.

In de TVW zijn de warmteoplossingen voor Gooise Meren in beeld gebracht. Op basis van o.a. laagste nationale kosten (de kosten voor de maatschappij als geheel) aangevuld met gebruikerskosten en lokale kennis zijn we gekomen tot een 'meest waarschijnlijke oplossing' per buurt. Onderstaande figuur laat de uitkomsten van deze analyse te zien. De TVW is opgesteld met de toen bekende kennis. Nader onderzoek kan uitwijzen dat warmtebronnen afvallen of juist toch kansrijk zijn. Voor Muiden Noordwest lijkt een warmtenet of (collectieve) warmtepomp de meest aannemelijke optie. Gelet op de ligging bij het IJmeer zou aquathermie een bron kunnen zijn.



Figuur 12 Kaartbeeld warmteoplossingen per gebied binnen de Gooise Meren

Kaderafspraken sociale huurwoningen Gooise Meren 2019-2025

Gooise Meren heeft prestatieafspraken met de woningcorporaties, waarin duurzaamheid een belangrijk onderdeel is.

De corporaties hebben binnen hun koepel Aedes met elkaar afgesproken dat hun woningbezit gemiddeld label B (energieindex 1,2-1,4) heeft in 2021. De ambitie is om de doelen binnen de gestelde termijn te Halen. Deze afspraak is bevestigd in de prestatieafspraken. Gooi en Omstreken had deze doelstelling bereikt, dit was echter voordat het bezit in Muiden en Muiderberg werd overgenomen. Voor Muiden Noordwest ligt hier nog een opgave: er zijn weinig woningen die een B-label hebben.

Andere afspraak is bijvoorbeeld dat nieuwbouw sociale huurwoningen aardgasloos worden gebouwd. Bovengenoemde visies zijn ook mede tot stand gekomen met inbreng van diverse stakeholders, waaronder de woningcorporaties.

Klimaatadaptatie

Naast het beperken van de uitstoot van broeikasgassen is ook voorbereiding nodig tegen effecten van klimaatverandering die gaan optreden. Dit komt op diverse plekken in het beleid terug. Relevant daarbij is bijvoorbeeld het beleid voor de buitenruimte (Visie Buitenruimte, handboek inrichting openbare ruimte) en het beleid voor water en groen.

4.5 Maatschappelijk

Omgevingsvisie (i.o.)

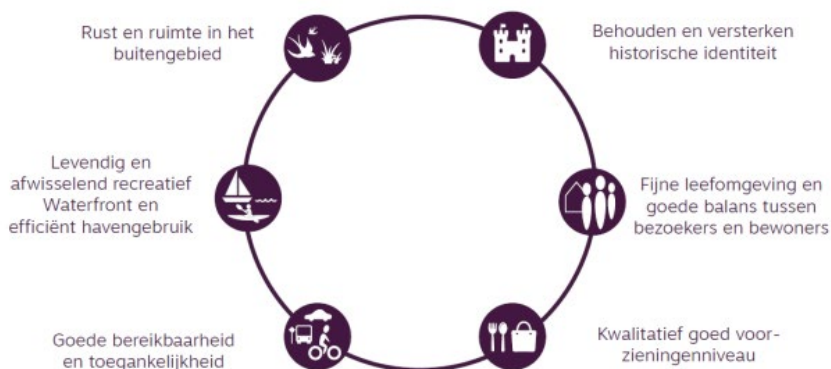
Uitgangspunten:

- In de toekomst willen we een sterke samenleving, met veel ondernemers en initiatieven, actieve verenigingen en verschillende activiteiten in de wijken zo houden of zelfs verbeteren
- We zetten in op sociaal beleid waarbij leefbaarheid en veiligheid van wijken en buurten van groot belang zijn.
- We moedigen mensen aan om met plannen te komen om de gemeente mooier te maken



Wijkagenda Muiden

De wijkagenda wordt een programmatische uitwerking van de omgevingsvisie. Het project integrale aanpak Muiden Noordwest moet mede invulling geven aan de doelen uit de wijkagenda. Naar voren kwam dat er behoefte is aan een levendig en afwisselend recreatief waterfront, efficiënt havengebruik en aandacht voor de wijk Muiden Noordwest. Hierin werd benoemd dat er focus moet liggen op (de toename van) het verkeer in de wijk en sociale veiligheid. Ook het achterstallig onderhoud in de wijk was een aandachtspunt, net als de behoefte aan het maken van plannen voor stadsvoorzieningen. Tot slot was er behoefte aan meer aandacht voor sociaal culturele activiteiten. Over het algemeen was de behoefte aan kwalitatief goed voorzieningenniveau overkoepelend.



Figuur 13 Kaartbeeld Uitkomst van de wijkagenda

Nota Publieke Gezondheid

Een gezonde basis voor iedereen in Gooise Meren: daar zetten we op in. Gezond leven zorgt dat kinderen een goede start maken en gezond opgroeien. Het zorgt dat volwassenen actief participeren en dat zij veerkrachtig en fit met pensioen gaan. Het maakt dat ouderen langer genieten van gezonde levensjaren en dat mensen met kwetsbare achtergrond er toe (blijven) doen in onze samenleving. Gezond leven is niet alleen persoonlijk belangrijk maar ook voor onze gemeenschap als geheel. Zo houden we de gemeenschap vitaal, bevorderen we dat iedereen mee kan doen en maken we onze samenleving sterker.

Uitgangspunten:

1. Gelijke kansen op een gezond leven
2. Mentaal fit en sociaal verbonden
3. Gezond opgroeien
4. Vitaal ouder worden
5. Gezonde leefomgeving

4.6 Wonen



Woonbeleid

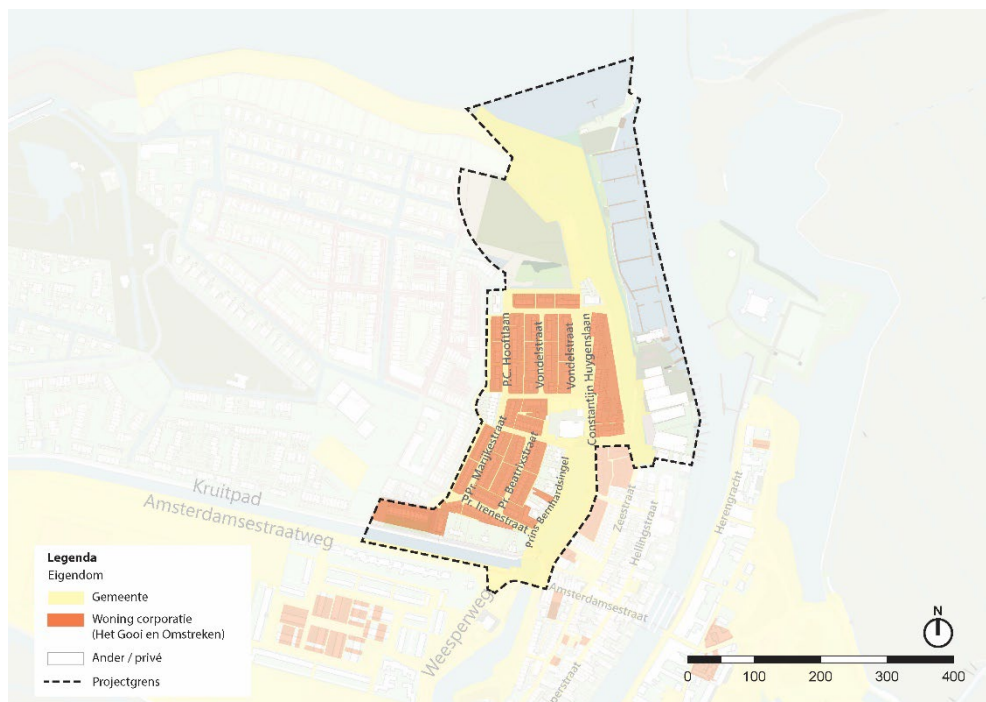
De prioriteiten van de gemeente zijn hieronder opgesomd. Ook is hier een deel van de opgestelde maatregelen bij geplaatst:

1. Een voldoende en gedifferentieerd woningaanbod
2. Stimuleren van de doorstroming
3. Vergroten van kansen voor starters op de woningmarkt
4. Een toekomstbestendige woningvoorraad
5. Verduurzaming van de woningvoorraad
 - a. Continueren en intensiveren van de ondersteuning van de buurtgerichte aanpak voor het verduurzamen van particuliere woningen.

Aanbod sociale huur

In de wijk Noordwest is een groot aandeel sociale woningbouw. Voor de gemeente Gooise Meren geldt dat het percentage sociale huurwoningen in de gemeente minimaal gelijk dient te blijven. De verwachting is wel dat vanuit de woonagenda van Hugo de Jonge het beleidsstandpunt kan veranderen. Om achterstanden in het woningaanbod in te lopen zullen naar verhoudingsgewijs meer sociale huurwoningen toegevoegd worden binnen gemeentes. Concreet betekent dit dat voor iedere sociale huurwoning die uit de voorraad verdwijnt door verkoop, sloop of liberalisatie er minimaal een nieuwe sociale huurwoning moet worden toegevoegd. Dit kan op dezelfde plaats (herstructurering), maar ook elders in de gemeente.

Bovenstaand uitgangspunt betekent overigens niet dat de samenstelling van de huidige voorraad, overwegend grondgebonden woningen met tuin, ongewijzigd moet blijven. Ook in de voorraad sociale huurwoningen is dynamiek nodig om de voorraad aan te passen aan toekomstige woonwensen.



Figuur 14 Kaartbeeld grondbezit huidige situatie

In Muiden en Muiderberg zijn in totaal slechts 200 appartementen (3% van het totaal) te vinden. Appartementen zijn vaak gewild bij zowel jongere als oudere doelgroepen en mensen met een zorgbehoefte, vanwege het ontbreken van trappen (nultreden) en omdat veel appartementen zich bevinden in het voor starters betaalbare segment.

4.7 Recreatie

Kustvisie 'Aan de Gooise Kust'

De Kustvisie 'Aan de Gooise Kust' is in 2020 vastgesteld en richt zich specifiek op de kustzone van Gooise Meren. Uitgangspunten uit deze visie voor Noordwest zijn:

- Er zijn kansen om de afzonderlijke opgaven van het gebied en omgeving in een gezamenlijke integrale gebiedsaanpak te verkennen. Dit biedt kansen om ingewikkelde opgaven als mobiliteit en parkeren, een goede ruimtelijke inpassing, efficiënt ruimtegebruik doeltreffender op te pakken.”
- Er zijn kansen in een betere benutting van de oevers van de Vecht voor de verschillende vormen van waterrecreatie.”



Figuur 15 Kaartbeeld Kustvisie Aan de Gooise Kust

Havens en water:

- Er is een openbaar strand bij de Westbatterij in Muiden, maar daar ontbreekt parkeergelegenheid.
- De Vecht is met 25.000 passerende boten een populaire en drukbevaren rivier. De Muidertrekvaart en de Naardertrekvaart worden beperkt bevaren door motorboten omdat de Naardertrekvaart bij Naarden doodloopt voor boten die hoger zijn dan 1,10 meter. Na oplevering van de nieuwe woonwijk De Krijgsman wordt een toename van verkeer op de Muidertrekvaart verwacht. Dit heeft gevolgen voor de openingstijden van bruggen etc.
- Er wordt gedacht aan de volgende maatregelen vanuit het uitvoeringsprogramma Havens van Muiden
 - o Korte termijn: realisatie wachtplekken voor de Amsterdamsepoortbrug ivm bloktijden
 - o Lange termijn: Aanleg nieuwe brug in N-Z richting over de Muidertrekvaart i.c.m. Aanpassen ontsluitingsstructuur Muiden Centrum en Muiden Noordwest

- Het faciliteren van een bredere nieuwe doelgroep die interesse heeft in een laagdrempelige vorm van watersport: suppen, roeien, kanoën.
- Binnen, door de gemeente, op te stellen brede ligplaatsverordening duidelijke regels op nemen over handhaving, een indeling in de diverse soorten legale ligplaatsen en duidelijkheid wordt waar ligplaatsen kunnen worden toegevoegd.

Recreatie en toerisme:

- We versterken waterrecreatie en watertoerisme door verbindingen via het binnenwater en het buitenwater. We benutten de unieke combinatie van water, cultuur en historisch erfgoed. En zorgen voor passende randvoorwaarden (bereikbaar, toegankelijk). Het bestaande aanbod van horeca, overnachtingen, recreatie en (ruiter) sport behouden we en willen we verder versterken.

5 Doelstellingen, onderzoek en vergelijkingskader

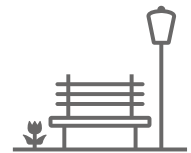
In dit hoofdstuk staan de doelstellingen en bijbehorende onderzoeksvragen die relevant zijn voor Muiden Noordwest. Deze doelstellingen volgen uit het gemeentelijk beleid voor dit gebied, zoals de eerder genoemde kustvisie, omgevingsvisie, etc. en opgesomd in hoofdstuk 4 planologische uitgangspunten. Daarnaast is de SWOT⁴ toegevoegd als resultaat van de eerste bewonersbijeenkomst in de wijk. Zo kan later worden bekeken of het masterplan hier ook een oplossing voor biedt.

In de volgende fase worden de doelstelling en bijbehorende onderzoeksvragen vertaald naar een drietal 'perspectieven' die helpen om de maatregelen in verband met elkaar te zien. De perspectieven krijgen een plek in de tweede bewonersavond, waar bewoners een reactie op kunnen geven. In het werkoverleg met stakeholders bespreken we daarna aan de hand van een vergelijkingsmatrix de onderzoeksperspectieven om samen te komen tot het voorkeursperspectief. Dit vormt de basis voor het op te stellen masterplan.

5.1 Uitgewerkt per thema

Ruimtelijke kwaliteit:

- Ruimtelijke kwaliteit verbeteren
 - o Groene en blauwe verbindingen versterken
 - o Goede wandelpaden en doorgaande fietsroutes
 - o Herontwikkelen vrijkomende locaties
 - o Kwaliteitsverbetering bebouwing
- Kwaliteitsinjectie in de openbare ruimte
 - o Eenduidige beplanting en materialisatie die het (historisch) beeld versterkt
 - o Goede toegankelijkheid nastreven



Onderzoeksvragen

- *Is het Westbatterijpark voldoende voor wijkactiviteiten voor de Noordwest/Krijgsmansman of zo nee, waar moeten extra mogelijkheden plaatsvinden voor buurtactiviteiten*
- *Welke locaties zijn nog meer aantrekkelijk voor herontwikkeling op basis van verouderd vastgoed, afronden stedenbouwkundige structuur?*
- *Hoeveel andere type woningen zijn nodig in de buurt voor veranderd effect van woningtypes?*
- *Waar kunnen gedeelde voorzieningen gerealiseerd worden?*
- *Welke groenblauwe verbindingen zijn te versterken? Is dat alleen de Natuurboulevard of ook in de wijk zelf?*
- *Hoe kunnen we deelauto's en laadpunten een plek geven in de openbare ruimte*
- *Wat heeft de doorgaande fietsroute voor een effect op het gebied?*

Erfgoed en cultuurhistorie:

- Het versterken van de cultuurhistorische kwaliteiten door:
 - o De zichtbaarheid van de dijken (met name Zeedijk) te behouden, versterken met open zones
 - o De verbinding vestinggracht – Kadesloot (visueel) te herstellen of zichtbaar te maken
 - o Zichtlijnen versterken naar Muiderslot, Westbatterij
 - o Bastion XII te herstellen en programmeren (toegankelijk, relatie met omgeving)
 - o Herbestemming Westbatterij
 - o De entree bij de Amsterdamse Poortbrug te verfraaien



⁴ Strength, Weakness, Opportunity, Threat

Onderzoeksvragen

- *Hoe kunnen de erfgoedwaarden van het gebied beter (of weer) zichtbaar gemaakt worden?*
- *Wat is de impact van het herstellen van de Vestinggracht of Kadesloot?*
 - *Welke woningen moeten worden gesloopt?*
 - *Hoe om te gaan met hoogteverschillen en waterpeil?*
- *Welke randvoorwaarden gelden er voor herontwikkelingen uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit?*
- *Wat is de impact van de keuzes in het masterplan op erfgoedwaarden en ruimtelijke kwaliteit?*
- *Welke randvoorwaarden gelden er voor herstellen en programmeren van Bastion XII*

Mobiliteit:

- Verbeteren van de veiligheid voor voetganger, fietser en automobilist (bestemmingsverkeer) door:

- Maatregelen ten behoeve van autoluwer Muiden
- Versterken doorgaande regionale fietsstructuur
- Verkeersonveilige situaties verbeteren



- Het oplossen van (potentiële) knelpunten in de doorstroming van verkeer:
 - Bij de Amsterdamse Poortbrug
 - Recreatieve verkeersafwikkeling fietsers en bereikbaarheid
- Bereikbaarheid gebied en bestemmingen organiseren of verbeteren
 - Overstappunten voor fiets, auto, bus
 - Oplossing voor parkeren bestemmingen in het gebied (Westbatterij, KNZ&RV)

Onderzoeksvragen

- *Hoe ziet het verkeersbeeld eruit bij de autonome ontwikkeling⁵ t/m 2030?*
 - *Welke knelpunten treden op en wat is de omvang daarvan? Wanneer is iets een knelpunt?*
 - *Kloppen eerdere aannames over de ontsluiting van De Krijgsman?*
 - *Welke scenario's zijn denkbaar voor Muiden en daarmee bereikbaarheid Muiden Noordwest en De Krijgsman*
- *Wat zijn de effecten van het beleid voor autoluwe vesting?*
 - *Wat zijn de effecten van eenrichtingverkeer op de oost-westas (in beide richtingen) op het verkeersbeeld en de inrichting van de straat?*
 - *Wat zijn de effecten van het sluiten van de Groote Zeesluis op het verkeersbeeld en de inrichting van de straat?*
- *Wat zijn de effecten meer openingen van de Amsterdamse Poortbrug (bij maximaal aantal ligplaatsen in De Krijgsman)?*
- *Zijn de effecten van maatregelen voor een autoluwe vesting genoeg om een eventueel knelpunt bij de Amsterdamse Poortbrug voldoende te verhelpen?*
- *Wat zijn de effecten van een extra brug over de Muidertrekvaart?*
- *Wat zijn de (technische) oplossingen voor aanpassing van de Amsterdamse Poortbrug?*
 - *Wat leveren deze oplossingen op, wat zijn voor- en nadelen en wat zijn de kosten?*
- *Wat zijn de effecten bij een toename aan woningen of andere functies in het gebied (uit de onderzoeksperspectieven)?*
 - *Vraagt één of meer opties uit de onderzoeksperspectieven om maatregelen t.b.v. verkeer?*
- *Voldoen de inrichtingseisen voor een autoluwe vesting aan de eisen voor een regionaal doorfietspad?*
- *Wat is de beste route voor de Natuurboulevard door de vesting?*
- *Wat is de parkeerbehoefte bij herbestemming van de Westbatterij en waar kan dit gecreëerd worden?*
- *Leiden de ontwikkelingen in Almere en Amsterdam tot nieuwe verkeersstromen in Noordwest?*

⁵ Autonome ontwikkeling betekent dat dit gaat om wat er nog gaat gebeuren op basis van besluiten die al zijn genomen (zie 2.1.1).

Recreatie:

- Het verbeteren en uitbreiden van de (water)recreatieve mogelijkheden door:
 - Plannen van KNZ&RV te accommoderen
 - Bereikbaarheid en toegankelijkheid stadsstrand
 - Behouden en versterken recreatieve mogelijkheden van de Zeedijk
- Het oplossen van knelpunten in de recreatieve routes:
 - De vaarroute langs de Amsterdamse Poortbrug of alternatief
 - De fiets- en wandelroute Natuurboulevard in de vesting



Onderzoeksvragen

- *Hoeveel bootjes varen er langs de Amsterdamse Poortbrug als De Krijgsman is uitontwikkeld?*
- *Wat is de wachttijd voor bootjes bij de Amsterdamse Poortbrug?*
- *Wat voor voorzieningen zijn nodig voor het wachten bij de Amsterdamse Poortbrug?*
- *Wat zijn randvoorwaarden voor een strandje bij de Westbatterij?*
- *Wat is de beste route voor de Natuurboulevard (en andere routes) door de wijk?*

Maatschappelijk:

- Aandacht voor gezonde leefbare wijken
 - Kwalitatief voorzieningenniveau op loop- en fietsafstand
 - Veilige verkeervoorzieningen met aandacht voor fietser en voetganger
 - Wijken met verschillende doelgroepen en woningen
 - Gezond opgroeien met speelactiviteiten in de buurt
 - Ruimte om oud te worden in de wijken
 - Toegankelijke en veilige openbare ruimte
- Het versterken van cohesie tussen 'oud' en 'nieuw' Muiden
 - Mogelijkheden voor gedeelde voorzieningen
 - Fysieke verbindingen
- Ruimte voor initiatieven en bewonersactiviteiten
 - Tegengaan van eenzaamheid, met plekken in de buurt om samen te ontmoeten, culturele activiteiten te organiseren, zowel buiten als binnen
 - Aandacht voor gesprekken in de buurt en wijkraad

Onderzoeksvragen

- *Welke voorzieningen liggen te ver voor kinderen en ouderen?*
- *Welke kruispunten zijn verkeersveiliger te maken?*
- *Zijn er voldoende (speel)plekken in de buurt voor verschillende leeftijdscategorieën? Waar is behoefte aan?*
- *Waar kunnen de openbare ruimte toegankelijker en veiliger worden gemaakt?*
- *Hoe kan het gesprek in de wijk gaande worden gehouden?*

Duurzaamheid

- Energetisch verduurzamen:
 - o Niet-fossiele energie toepassen in projecten
 - o Ruimte voor zonne-energie op daken
 - o Verduurzamen van het vastgoed
- Stimuleren van duurzaam vervoer
 - o Plek voor deelauto's
- Klimaatadaptief en biodivers:
 - o Klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte
 - o Ruimte voor groen, water en bomen in de straten
 - o Toepassen van natuurinclusieve maatregelen aan woning en omgeving



Onderzoeksvragen

- *Hoe kan er meer zichtbare energie in de wijk opgewekt worden?*
- *Wat zijn de klimaatadaptieve maatregelen die toegepast kunnen worden in de wijk?*
- *Hoe kan er meer gelaagd groen en natuurinclusiviteit in de wijk verschijnen?*
- *Welke maatregelen moeten er getroffen worden voor het stimuleren van deelauto's in de wijk?*
- *Wat is er nodig om de bestaande woningen in het gebied te verduurzamen?*
- *Is het gebouw van de PC Hooftschool redelijkerwijs her te gebruiken en/of verduurzamen? Zo niet, zijn er mogelijkheden voor hergebruik sloopafval?*

Wonen

- Een bijdrage leveren aan de woningbehoefte door:
 - o Het toevoegen van sociale woningbouw
 - o Levensloopbestendige woningen
 - o Starterswoningen
- Het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad
 - o Mogelijkheid tot doorstroming en verhuizen in de wijk
 - o Gedifferentieerd aanbod



Onderzoeksvragen

- *Aan welke functies of voorzieningen is behoefte?*
- *Welke functies passen in het gebied? Hoeveel ruimte is daar voor nodig? En is dit gebied daar de enige optie voor?*
- *Welke opties passen op de locatie van de PC Hooftschool?*
- *Hoeveel bebouwing past theoretisch op de diverse locaties uit de onderzoeksperspectieven?*
 - o *En wat betekent dat dan voor bouwhoogte, bebouwd oppervlak en parkeerbehoefte?*
 - o *En hoeveel woningen passen hierin? Over welke woningtypologieën hebben we het.*

5.2 Uit de wijk

Verslag informatieavond

Op donderdag 21 september hebben we een informatiebijeenkomst georganiseerd met als doel bewoners van Muiden Noordwest te informeren over de start van het project en van hen te horen wat de kracht is van de wijk en wat er in hun ogen beter kan. Hiertoe hielden we een korte plenaire presentatie en daarna gingen we in groepen uiteen om rond te kijken in de wijk. We wandelden langs verschillende observatiepunten en interviewden buurtbewoners. Observaties en interviews werden genoteerd. In totaal deden 60 bewoners mee aan de informatie bijeenkomst. We mochten ruim 20 observaties en interviews verwerken bij twee ingerichte SWOT-plekken. Ook kregen we 6 aanmeldingen voor de klankbordgroep. De deelnemers waren overwegend afkomstig uit de groep bewoners van het eerste uur. Niet aanwezig waren bewoners met een migratieachtergrond, jongeren, recreanten, bewoners uit De Krijgsman. Door aan te bellen bij bewoners, kregen we toegang tot de 'niet-koploper'-groep. We vroegen alle bewoners om ook van perspectief te wisselen en eens door de ogen van een andere groep te kijken. Zo haalden we ook het perspectief op van 'de jongere' en 'de recreant'. Uit de interviews en observaties komt dit beeld naar voren over de kwaliteit van de leefomgeving:



Figuur 16 Kaartbeeld conclusiekaart SWOT

Conclusies op de thema's:

1. Ruimtelijke kwaliteit: De bewoners vinden dat de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte beter kan. Zij zien kansen op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte van onder andere de Kadesloot en de Westbatterij. Ook ervaren ze een groot verschil in de kwaliteit van de openbare ruimte ten opzichte van De Krijgsman. De bewoners willen meer sturing vanuit de gemeente en de woningcorporatie op de kwaliteit en het onderhoud van de woningen en tuinen.
2. Cultuurhistorie en erfgoed: De cultuurhistorie en erfgoed zitten in het DNA van Muiden Noordwest. Ze zijn een deel van de identiteit van Muidenaren en ze zijn er trots op. De bewoners willen het erfgoed behouden terwijl het bezoek door recreanten in balans moet zijn met de leefbaarheid van de wijk.
3. Duurzaamheid: Duurzaamheid van woningen is belangrijk voor bewoners. (Huur)woningen zijn in slechte conditie en slecht geïsoleerd. De warmtetransitie moet met spoed gebeuren.
4. Mobiliteit: De wens om Muiden autoluw te maken leeft zeer sterk bij de inwoners. De verkeerstromen in de wijk zijn onduidelijk en de verkeerssnelheid door de wijk is te hoog (voor auto's en fietsers). Andere activiteiten in de omgeving (zoals Westbatterij) zetten de beschikbare parkeerplaatsen in de buurt onder druk.
5. Recreatie: De bewoners zien voornamelijk kansen voor recreatie en voorzieningen gericht op de bewoners. Het bestaande erfgoed zoals de Westbatterij, de dijk en kadesloot kunnen een inspiratie vormen voor het creëren van recreatieve routes, parken en ontmoetingsplekken.
6. Maatschappelijk: De buurt mist een ontmoetingsplek. Er is nu geen buurtkamer of voorzieningen voor kinderen, jongeren en ouderen, dus het is moeilijk om de sociale cohesie te versterken. Bestaande bewoners willen meer integratie met nieuwe bewoners. De openbare ruimte is op bepaalde plekken niet toegankelijk of slecht onderhouden en de leegstaande woningen zijn een bedreiging voor de sociale veiligheid van de buurt, waardoor "straten zonder ogen" ontstaan.
7. Wonen: De bewoners vinden de variatie in de type woningen zeer beperkt. Er is een mismatch tussen de woonwensen van de bewoners en het woningaanbod doordat er een beperkt aantal woontypologieën zijn. Denk bijvoorbeeld aan senioren die in hun eentje in een groot huis wonen en überhaupt het stijgende aantal eenpersoonshuishoudens. Een grotere variatie kan bijdragen dat bewoners bij veranderende woonwensen binnen de buurt kunnen verhuizen en aan een meer diverse groep bewoners en een sociaal sterkere wijk. De bewoners willen bij het (her)ontwikkelen van woningen dat de sfeer en kenmerken van de buurt behouden blijven.



De observaties en interviews geven ook het verhaal van de bewoners van het eerste uur, die nu ze wat ouder zijn, de wijk zien verloederen:

Omdat het groen in de tuinen en de publieke ruimte minder goed onderhouden wordt – zichzelf daar misschien ook wel minder in kunnen betekenen i.v.m. hun leeftijd
Omdat de huizen achterstallig onderhoud hebben.
Omdat er huizen leegstaan
Omdat er nieuwe bewoners zijn die de boel minder bijhouden.
De bewoners van het eerste uur hadden een sociale wijk met veel contacten en je hielp elkaar.
Ook dat is achteruit gegaan.
De bewoners van het eerste uur willen wel doorschuiven naar kleinere seniorenwoningen. Maar die zijn er niet. Hun kinderen en kleinkinderen zouden misschien ook wel in de wijk willen wonen, maar hun jarenlange inschrijving wordt gepasseerd omdat er andere mensen voorrang hebben op de wachtlijst, sommige woningen komen niet eens op 'woningnet'. Dat is niet zo transparant.
Behalve nieuwe bewoners, krijgen zij ook te maken met een nieuwe wijk erbij
Dat levert schade op door bouwverkeer – en er was net 7 jaar geleden geïnvesteerd in herstel van de wijk... dat is overigens niet bijgehouden...
Dat levert overlast op door doorvoerkeer (naar de school, naar andere delen van Muiden)
En dat levert overlast op in recreatie: wielrenners op de dijk, recreanten naar het strandje, naar de bootcamp, naar de yoga op het strandje, de jongeren die tot ver in de nacht van zich doen horen.
Kortom de rust is verstoord.

Belangrijk is ook de historische context van de wijk: de arbeiderswoningen werden gebouwd door de werf en de kruisfabriek. De arbeiders mochten dit huren, waren daar trots en zuinig op. De mensen kenden elkaar van het werk en bouwden samen in hun vrije tijd de wijk op. Hun kinderen groeiden hier op, gingen hier naar de basisschool, speelden samen.

Input voor vervolg en aanbeveling

Het overgrote deel van de observaties is bruikbaar voor het masterplan. Het masterplan geeft een langetermijnperspectief. Maar er zijn ook zaken die dringend oplossing behoeven om de leefbaarheid in de wijk te verbeteren. In deze acties is de gemeente, of de woningcorporatie aan zet. De opvolging van deze zaken valt buiten de scope van dit masterplan en liggen ook in de uitvoering ervan. Maar het is wél belangrijk (o.a.) voor de succesvolle afwikkeling van het masterplan dat dit gebeurt of onderdeel is van de planvorming.

- Voor een deel zijn dit 'makkelijke acties'. Dit noemen wij 'laaghangend fruit' (of niet). Bijvoorbeeld renovaties aan stoepen, straten en openbaar groen.
- Voor een deel zijn dit lastigere acties. Bijvoorbeeld het beëindigen van overlast. Dit vraagt om nader gesprek met alle partijen, op zoek naar een voor eenieder aanvaardbare oplossing.
- Er zijn zaken die op het bordje liggen van de woningcorporatie: renovatie en herbouw van woningen, leegstand en plaatsing, het (aanzetten tot) onderhoud van tuinen. In het masterplan zullen we samen onderzoeken wat de renovatie en/of sloop nieuwbouwmogelijkheden. In de uitvoering daarvan ligt de verantwoordelijkheid bij de woningcorporatie.
- Er zijn zaken die gaan over sociale cohesie en integratie - waarvoor het masterplan 'ruimtelijke invullingen' kan aandragen maar het succes hangt af van 'De bewoners samen'. Je kunt een buurthuis maken van de gymzaal. Maar óf dat leidt tot integratie tussen statushouders en muiers hangt af van het soort activiteiten dat je er organiseert, wie ze (samen) organiseren, het goede gesprek dat je samen voert en het netwerk dat je met elkaar opbouwt. Dat is het domein van buurtbegeleiding. Aanbeveling hier is om bewoners samen te begeleiden in het onderhouden en realiseren van een wederkerige en levende wijkagenda. Het initiatief hiertoe mag komen van het sociaal domein - gemeente afdeling soza, opbouwwerker, stadsraad en wijkbewoners zelf.

Waarom is het van belang dat de gemeente en de woningcorporatie deze korte- en middellangetermijnacties snel gaan initiëren?

- De bewoners die naar de bewonersavond komen staan in de actiestand, er is een begin van vertrouwen in de overheid en in het proces van het masterplan. Die beweging willen we benutten. (Het valt onder onze verantwoordelijkheid om acties buiten scope te signaleren en monitoren want wanneer deze acties niet goed belegd respectievelijk uitgevoerd worden, worden dit risico's voor het project: medewerking van bewoners kan dan omslaan in wantrouwen en weerstand)
- Hieronder vindt u een overzicht van deze korte- en middellangetermijnacties en aanbevelingen buiten de scope van het masterplan.

Gemeente
<ul style="list-style-type: none"> • Overlast bootcamp op veldje vanaf 's ochtends heel vroeg, 's avonds hangjongeren
<ul style="list-style-type: none"> • Assertief optreden tegen verloederde tuinen, aanspreken bewoners/hele erge tuinen zelf opknappen om wijk aantrekkelijker te maken
<ul style="list-style-type: none"> • Huizen staan heel lang leeg zonder dat daarover gecommuniceerd wordt. Mensen zijn naarstig op zoek naar een woning via Woningnet, maar deze woningen worden zonder op Woningnet te staan, gegeven aan voorrangsgroepen. Vooral de lengte van het leegstaan creëert heel veel onbegrip en meer boosheid naar de 'nieuwe-Nederlanders' die daar dan 'zomaar' in mogen.
<ul style="list-style-type: none"> • Concentratie van nieuwe Nederlanders in huizen naast elkaar. Soms gezinnen die verschillende huizen naast elkaar delen (volgens bewoners slecht voor integratie met rest van de buurt), soms twee verschillende geloven die in thuisland juist tegen elkaar 'streden' waardoor er veel wrijving onderling ontstaat. • Beter verdeling van doelgroepen in huurwoningen. Niet alle kwetsbare groepen bij elkaar, meer mengen van goedkope en duurdere huur en koopwoningen. • Meer verbinding creëren tussen inwoners
<ul style="list-style-type: none"> • Andere type woningen die meer aansluiten op wensen (meer eenpersoonshuishoudens/seniorenwoningen)
<ul style="list-style-type: none"> • Achterpand PC Hooftlaan en Margrietstraat beter onderhouden
<ul style="list-style-type: none"> • Veel hondenpoep, ophangen van prullenbakken/poepzakjes
<ul style="list-style-type: none"> • Te weinig activiteiten en faciliteiten voor kinderen/jongeren, cultuur, sociale- en geestelijke ontwikkeling. • Specifiek speelplekken voor meisjes. • Inclusieve speeltoestellen voor kinderen met handicap. • Speelplekken afsluiten voor honden • Buurtkamer • Toegankelijkheid voor ouderen, slecht ter been/slecht zicht. • Visplek (voor mensen met beperking) bij de vijver • Behouden Zeeverkeners
<ul style="list-style-type: none"> • Fontein weer aanzetten en kadesloot schoner maken • Schoolplein onderhouden om wijk er wat netter uit te laten zien • Groenonderhoud
<ul style="list-style-type: none"> • Spoed: woningen verduurzamen en isoleren. Veel vocht nu, slecht voor gezondheid. Muren op het zuiden moeten nieuwe voegen. • Controle op lekkende ramen.
<ul style="list-style-type: none"> • Strava segment over de dijk proberen op te heffen omdat dit een race route blijkt voor wielrenners. Strava om evt. mogelijkheden te bekijken op korte termijn.
<ul style="list-style-type: none"> • Meldingen niet alleen via social media, ook via het plaatselijke suffertje
<ul style="list-style-type: none"> • Strengere controle op max 15 km/u op Burg. De Raadsingel. Verder controle op eenrichtingsverkeer in de wijk
<ul style="list-style-type: none"> • Behouden karakter gebied
<ul style="list-style-type: none"> • Bankjes in de wijk

Startnotitie Muiden Noordwest

- Veel rommel in de wijk! Onveilige situaties door overheellende schuttingen, angst voor ongelukken met kinderen.
 - Kliko's die gangpaden blokkeren. Bewoners voelen zich onveilig en niet serieus genomen, weten niet waar ze terecht kunnen met klachten hierover.
-
- "alles voor de Krijgsman", Muiden Noordwest voelt zich achtergelaten. Deelraad voor Muiden NW?
-
- Verlichting achter op de dijk
-
- Verkeersles aan ouders van peuterschool
-
- "Lengers race auto's die door de buurt crossen"

5.3 Vergelijkingskader

Om te helpen een afweging te maken tussen de onderzoeksperspectieven maken we in fase 2 gebruik van een vergelijkingskader. Hierin komen de verschillende thema's terug en kunnen de perspectieven onderling worden vergeleken en transparant worden gemaakt wat afwegingen zijn.

Het vergelijkingskader bestaat uit twee onderdelen:

1. Bijdrage aan doelen: wat is de bijdrage van een perspectief invulling aan de doelen.
2. Haalbaarheid: de mate waarin een perspectief haalbaar is in termen van financiën en maatschappelijke kosten en baten.

	Perspectief 1	Perspectief 2	Perspectief 3
Ruimtelijke kwaliteit			
Erfgoed en cultuurhistorie			
Mobiliteit			
Recreatie			
Duurzaamheid			
Maatschappelijk			
Wonen			
	Perspectief 1	Perspectief 2	Perspectief 3
Kosten			
Draagvlak			
Uitvoerbaarheid			

Het vergelijkingskader zal kwalitatief (en kwantitatief waar mogelijk) worden ingevuld met de onderzoeksresultaten.

De bijdrage aan de doelen en de haalbaarheid worden beoordeeld als:
zeer positief (++), positief (+), neutraal (0), negatief (-) of zeer negatief (--).

Doel is nogmaals om van deze vergelijking te kunnen leren. Het is ook niet zo dat er een optelsom gemaakt wordt wat het beste scoort. Welk doel zwaarder weegt of hoeveel iets mag kosten, blijft uiteindelijk de politieke afweging

