

30 Okt 2014

①

NOTA VOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MUIDEN

Onderwerp: Stand van zaken planvorming Bredius
en raadsinformatiebrief

Brief van: —

Datum brief:
Registratienr.: 3359
Naam steller: Zijlen, Hilde van

Akkoord afd. hoofd:

Mede advisering:

Afdeling :
Paraaf :
Datum :

Commissie: 12 november 2014
Raad: 20 november 2014
Publicatie: ☐ Advertentie
☐ Informatieblad
☐ Kabelkrant
☐ Website

Datum voorstel:

Voorstel: Kennisnemen van de stand van zaken van de planvorming Bredius en instemmen met de raadsinformatiebrief zodat deze door kan naar de Commissie en de raad.

Aantekeningen:

Secretaris:
Burgemeester: g raay copie voorstel 24-10
Wethouder H. Timmerman:
Wethouder R. Meerhof:

	B	HT	RM	S
akkoord				
v.k.a.				
bespreken	<i>[initials]</i>	<i>[initials]</i>	<i>[initials]</i>	<i>[initials]</i>
afwijzen				

B&W-beslissing d.d. 28-10-14

Akkoord

Inleiding:

1. In de bijlage vindt u een "notitie over de stand van zaken van het project Bredius". De teksten in de memo wijzen zichzelf.

2. Daarnaast vindt u in de bijlage "de raadsinformatiebrief ontwikkeling Bredius oktober 2014" die 12 november op de agenda zal staan (en zou kunnen uitlopen naar 19 november). In deze commissie zal Stef Veldhuizen een presentatie geven over de stand van zaken van het beeldkwaliteitsplan van de Bredius, zodat de commissie helemaal up-to-date is en de overgang naar de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan gemaakt wordt.

Het stedenbouwkunigkader vindt zijn verloop. Echter met de inzet van een beeldkwaliteitsplan worden de zaken zoals in de terugkoppeling van de inspraak en nieuwe aspecten uit onderzoeken meegenomen. 4 november zal u op de hoogte worden gesteld van de laatste stand van zaken mbt dit document.

3. terugkoppeling inspraak reacties

Bijlage bij B&W deel: concept antwoordnota concept stedenbouwkundig kader

Raadsinformatiebrief ontwikkeling Bredius oktober 2014

Op 4 juni heeft de Raadscommissie het concept stedenbouwkundig kader voor de Bredius vrijgegeven voor inspraak. Op 18 juni, 2 juli en 29 juli zijn er bijeenkomsten geweest en tot 5 augustus heeft het kader ter inzage gelegen. De nota van beantwoording in concept gereed en zal afgerond worden als de resultaten van alle onderzoeken gereed zijn.

Over het algemeen is de hoofdopzet van het plan goed ontvangen. Er is waardering voor de forse groenstrook tussen de bestaande woningbouw en de sportvelden en de hoofdopzet van het plan wordt logisch gevonden.

De belangrijkste besproken thema's waren:

- Nut en noodzaak bebouwing
- Hoogte en massa hotel
- Ligging en overlast sportvelden
- De omvang en de inrichting groenstrook

Het merendeel van de onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan is afgerond en er is ook een goed beeld ontstaan van de wensen en eisen van de overlegpartners zoals Waternet, Provincie en RWS/SAAone. Zodra over de onderstaande punten duidelijkheid is ontstaan zal de inspraaknotitie worden afgerond en kan het bestemmingsplan na bespreking in de raadscommissie vrijgegeven worden voor inspraak.

Voor de gemeente blijft het de inzet om een aansluiting te realiseren aan de zuidwestkant van het plangebied. In het TB wordt echter uitgegaan van het aansluiten van de afrit van de A1 op de bestaande Maxisweg, waarbij niet is voorzien in een extra aansluiting op de Bredius. Op basis van nieuwe tekeningen wordt de komende tijd in overleg met RWS/SAAone een definitieve keuze gemaakt.

Afhankelijk van de precieze vormgeving van de kruising wordt in overleg met RWS ook de precieze begrenzing van het plangebied bepaald.

In het aangrenzende plangebied De Krijgsman is ook voorzien in 'niet-woonfuncties'. Ook een hotelfunctie maakt daar onderdeel vanuit. Momenteel wordt onderzocht hoeveel ruimte er in de markt is voor hotels ten behoeven van de bestemmingsplannen voor de Krijgsman en de Bredius.

In het kader van de Natuurbeschermingswet wordt onderzocht wat de gevolgen van een ontwikkeling zijn op de nabijgelegen natuurgebieden.

Ten behoeve van een versnelde aanleg van de sportvelden wordt onderzoek verricht naar de bodem, de grondwaterstanden, en de benodigde ophoging en drooglegging. Op verzoek van Waternet zal een deel van deze resultaten van deze onderzoeken worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Aan de noordkant van het plangebied, parallel aan de Trekvaart, loopt een flinke water- en gasleiding. Momenteel wordt onderzocht of deze leidingen verlegd kunnen worden of dat inpassing in het plan noodzakelijk is. Als verlegging (financieel) niet haalbaar is zou dit kunnen betekenen dat de strook met woningbouw iets naar het zuiden verschoven zal worden.

Nu de capaciteitsraming naar sportvelden gereed is, wordt een inrichtingsplan gemaakt voor de sportvelden.

Over de contractvorming en aanbesteding en de aanleg van de sportvelden wordt u separaat geïnformeerd.

In de eerste helft van november zal een bijeenkomst gepland worden met omwonenden.

Momenteel wordt gewerkt aan een beeldkwaliteitplan waarbij u in de commissie van 12 november meegenomen wordt door middel van een presentatie.

dd 28-10-2014

Van: Hilde van Zuijlen en Ben van der Waal

Aan: College van B&W

Datum: 22 oktober 2014

Betreft: Stand van zaken planvorming Bredius en raadsinformatiebrief

Inleiding

De resultaten van de inspraak op het stedenbouwkundig kader worden gelijktijdig met het bestemmingsplan in november aan de raadscommissie aangeboden.

Omdat de behandeling van november volledig in het teken van de Krijgsman staat en omdat de planvorming voor de Bredius nog niet geheel is afgerond wordt voorgesteld met bijgevoegde raadsinformatiebrief de raad te informeren over de stand van zaken en in de commissie van 12 november (of uitloop 19 november) de stand van zaken door de stedenbouwkundige te laten presenteren.

Stedenbouwkundig kader en inspraak

In het voorjaar van 2014 zijn de contouren voor de ontwikkeling van de Bredius opgesteld. Al in een vroege fase zijn de bewoners daarbij betrokken. Eerst bij de workshops om te komen tot een hoofdpzet van de inrichting van het gebied en rond de zomer voor de inloopavonden en de inspraak op het concept van het stedenbouwkundig kader.

Op 4 juni 2014 heeft de Raadscommissie het concept stedenbouwkundig kader voor de Bredius vrijgegeven voor inspraak. Op 18 juni, 2 juli en 29 juli zijn er bijeenkomsten geweest en tot 5 augustus heeft het kader ter inzage gelegen. Als bijlage 1 is de concept Nota van beantwoording opgenomen. Daarin zijn de reacties samengevat en van een antwoord voorzien.

Dit ruimtelijk kader (en de inspraakreacties daarop) vormt – samen de resultaten van de benodigde onderzoeken, de resultaten van de gesprekken met Waternet, RVOB en Provincie (ARO) - de basis voor het bestemmingsplan. Omdat de resultaten van de nadere onderzoeken en de gesprekken met overlegpartners nog niet zijn afgerond en nog invloed zullen hebben op de planvorming is het te vroeg om het kader nu vast te stellen. In de concept nota van beantwoording zoals die alvast als bijlage 1 is toegevoegd wordt daarom nog een slag om de arm gehouden.

Over het algemeen is de hoofdpzet van het plan goed ontvangen. Er is waardering voor de forse groenstrook tussen de bestaande woningbouw en de sportvelden en de hoofdpzet van het plan wordt logisch gevonden.

De belangrijkste besproken thema's waren:

- Nut en noodzaak bebouwing

- Hoogte en massa hotel
- Ligging en overlast sportvelden
- De omvang en de inrichting groenstrook

Stand van zaken onderzoeken en gesprekken

Hoewel het merendeel van de onderzoeken is afgerond en er een goed beeld is ontstaan van de wensen en eisen van de overlegpartners, is een aantal zaken nog ongewis.

In deze paragraaf worden die punten toegelicht.

Ontsluiting

Voor de gemeente blijft de inzet om een aansluiting te realiseren aan de zuidwestkant van het plangebied. In de variant zoals door SAAone is voorzien en zoals die is opgenomen in het TB, wordt uitgegaan van de aansluiting van de afrit van de A1 op de bestaande weg. In een kruising ter hoogte van de door de gemeente gewenste aansluiting is daarin (nog) niet voorzien.

De begrenzing van het plangebied en het bestemmingsplan

Afhankelijk van de precieze vormgeving van de kruising kan in overleg met RWS de begrenzing van het plangebied worden bepaald. Ook aan de oostkant van het plangebied is de grens nog niet geheel duidelijk.

Omvang hotel

In het aangrenzende plangebied De Krijgsman is voorzien in een flinke hoeveelheid 'niet-woonfuncties'. Daar maakt ook een hotelfunctie onderdeel van uit. Momenteel wordt door BRO onderzoek gedaan naar de ruimte voor hotelfuncties ten behoeven van de bestemmingsplannen voor de Krijgsman en de Bredius.

Natuurbeschermingswet

In het kader van de Natuurbeschermingswet dient onderzocht te worden wat de gevolgen van een ontwikkeling zijn op de nabijgelegen natuurgebieden.

Geohydrologie en leidingen

Ten behoeve van de versnelde aanleg van de sportvelden wordt onderzoek verricht naar de bodem, de grondwaterstanden, en de benodigde ophoging en drooglegging. Op verzoek van Waternet zal een deel van deze resultaten van deze onderzoeken worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Recent is verder duidelijk geworden dat aan de noordkant van het plangebied parallel aan de Trekvaart een flinke water- en gasleidingen is gelegen.

Momenteel wordt onderzocht of deze leidingen verlegd kunnen worden of dat inpassing in het plan noodzakelijk is. Als verlegging (financieel) niet haalbaar is zou dit kunnen betekenen dat de strook met woningbouw iets naar het zuiden verschoven zal worden.

De sportvelden

Nu de capaciteitsraming voor het toekomstige vraag naar sportvelden gereed is, wordt een voorlopig inrichtingsplan gemaakt op basis waarvan de versnelde voorbelasting en aanleg van de velden gebaseerd zal worden.

Proces

Over de contractvorming en aanbesteding en de aanleg van de sportvelden wordt u separaat geïnformeerd.

In de eerste helft van november zal een bijeenkomst plaatsvinden met omwonenden.

Momenteel is gestart met een beeldkwaliteitplan waarin alle inzichten worden meegenomen. Deze resultaten zullen 12 november/ 19 november worden gepresenteerd in de commissie. Op 4 november zal de stedenbouwkundige u via het B&W informeren.

Bijlage: concept nota van beantwoording concept stedenbouwkundig kader

concept

Nota van beantwoording

Concept Stedebouwkundig Kader Brediusgronden

Inhoud

1. Het Stedebouwkundig Kader	2
2. Inspraakprocedure	2
3. Overzicht van de reacties	2
4. Reacties en antwoorden	2
4.1. Programma	2
4.2. Bouwmassa	3
4.3. Schade door bouwrijpmaken en planschade	4
4.4. Verkeer en parkeren	4
4.5. Inrichting sportterrein	5
4.6 Inrichting groene deelgebieden	5
5. Vervolg	6
Bijlagen	7
Verslag terugkoppeling plannen voor de Bredius 18 juni 2014	7
Verslag inloopavond Bredius 2 juli 2014	8
Verslag inloopavond Bredius 29 juli 2014	10
Individuele reacties	13

1. Het Stedebouwkundig Kader

Voor de ontwikkeling van het Brediussterrein in Muiden is een Concept Stedebouwkundig Kader opgesteld. Dit document geeft de hoofdlijnen weer van de invulling van de locatie. De verschillende planonderdelen hebben met vlekken een plek op het terrein gekregen. Het Stedebouwkundig Kader dient als uitgangspunten en randvoorwaarden voor plannen van ontwikkelaars en als onderlegger voor het nog op te stellen bestemmingsplan voor de Brediusgronden.

2. Inspraakprocedure

In het najaar van 2013 hadden ontwerpateliers plaatsgevonden met belanghebbenden en belangstellenden. De resultaten van de ontwerpateliers zijn verwerkt in het Concept Stedebouwkundig Kader. Het Concept Stedebouwkundig Kader is op 4 juni 2014 door de Commissie Ruimtelijke Zaken vrijgegeven voor inspraak. Het document lag ter inzage op het gemeentehuis gedurende acht weken van 11 juni 2014 t/m 5 augustus 2014. Het document was ook vanaf de website van de gemeente te raadplegen en downloaden. Belangstellenden en belanghebbenden konden een reactie indienen via post, e-mail, telefoon of tijdens een van de drie bijeenkomsten. Dit is op de website en in het huis aan huisblad Muidernieuws gepubliceerd.

Op 18 juni 2014 is aan de deelnemers van de ontwerpateliers toegelicht hoe hun ideeën in het Concept Stedebouwkundig Kader zijn verwerkt. Daarnaast waren er twee openbare inloopbijeenkomsten, op woensdagavond 2 juli en op dinsdagavond 29 juli 2014.

3. Overzicht van de reacties

Tijdens de drie bijeenkomsten zijn op veel onderwerpen reacties gegeven. Op 18 juni waren er zes inwoners aanwezig, op 2 juli eveneens zes en op 29 juli zeventien. De verslagen zijn bijgevoegd. Daarnaast zijn er zes individuele reacties ontvangen:

Naam	Datum	Reactie
Mw. Kennedy- de Jong	22 juli 2014	8, 11, 16, 17, 18
Theo den Haan	31 juli 2014	4, 5, 12, 13, 14, 15, 19
H. Wetselaar en M.H. Wetselaar - Verhagen	5 augustus 2014	1, 5, 9, 10
Mr. A.E.P. Vlaanderen	6 augustus 2014	1, 2, 3, 4, 6, 7
Familie J.H.M. Boot	7 augustus 2014	5, 7, 8, 16, 18
K. Van Dam en Th. Van Dam-Reeser	19 augustus 2014	1, 5, 9, 10

Enkele reacties zijn buiten de termijn ontvangen maar worden alsnog in de beantwoording meegenomen. De reacties zijn bijgevoegd.

4. Reacties en antwoorden

4.1. Programma

Reactie 1: In veel reacties wordt aangegeven dat een accommodatie met twee voetbalvelden en een mogelijke uitbreiding met een derde veld niet voldoet om de sportbehoefte van SC Muiden in de toekomst te kunnen opvangen. Hebben de plannen dan wel voldoende nut?

Antwoord: Het project Bredius is gestart om de velden van SC Muiden in hun huidige vorm te verplaatsen. In het Stedebouwkundig Kader is hiervoor voldoende ruimte

gereserveerd plus een uitbreidingsmogelijkheid. Daarnaast wordt een sportvisie opgesteld. De sportvisie is nu nog in de verkennende fase. Deze valt niet onder het project Bredius. Hieruit zal blijken of er ook op de lange termijn voldoende sportvelden zijn. Voor de verplaatsing van SC Muiden zou het echter te lang duren om te wachten tot deze sportvisie gereed is en eventueel andere locaties beschikbaar zijn gemaakt. De velden moeten namelijk al op korte termijn worden verplaatst.

Reactie 2: In enkele reacties worden twijfels geuit of er wel extra woningen nodig zijn, omdat Muiden en omgeving ook andere grootschalige woningbouwprojecten in voorbereiding heeft. Ook is in één reactie voorgesteld om uitsluitend seniorenappartementen te realiseren.

Antwoord: Het aantal toe te voegen woningen is gemaximeerd op 50. De verwachting is dat er regionaal voldoende behoefte is voor deze woningen. Marktpartijen krijgen echter geen verplichting opgelegd om de woningen daadwerkelijk te realiseren. De gemeente stelt geen regels aan de woningtypes, alleen aan het maximale aantal en aan de bouwmassa, beeldkwaliteit, ontsluiting en parkeervoorzieningen.

Reactie 3: In één reactie wordt voorgesteld om het terrein uitsluitend voor groen, recreatie en (sport)voorzieningen te bestemmen.

Antwoord: Dat programma is in strijd met de afspraken die met de Staat (vertegenwoordigd door Rijkswaterstaat en RVOB) in de rol van grondeigenaar zijn gemaakt. Met een dergelijk programma is geen medewerking van de grondeigenaar te verwachten. De gemeente heeft onvoldoende budget om de inrichting van het gehele terrein voor haar rekening te nemen.

Reactie 4: In enkele reacties is de vraag gesteld of er ook zalen en andere voorzieningen bij het hotel komen.

Antwoord: Het hotelconcept is nog niet nader bepaald. Een concept waarin hotelkamers worden gecombineerd met bijvoorbeeld vergaderfaciliteiten, wellness of een filmzaal is mogelijk. De gemeente stelt regels aan de bouwmassa, beeldkwaliteit, ontsluiting en parkeervoorzieningen. De precieze invulling van het hotelconcept binnen deze regels wordt aan de markt overgelaten.

4.2. Bouwmassa

Reactie 5: In veel reacties wordt aangegeven dat de bouwmassa die in het zuidwesten van het terrein (beoogd hotel) wordt toegestaan te groot en met name te hoog is. In één reactie wordt voorgesteld om het bouwblok dwars te zetten (zuidgeoriënteerd) om zo het doorzicht vanaf de woningen aan de Kogge zoveel mogelijk te behouden. Overigens wordt in andere reacties aangegeven dat een dergelijke massa wel als passend op die plek wordt gezien.

Antwoord: De bouwmassa van het hotel wordt beperkt tot 19 meter. De vorm van het gebouw komt in het later op te stellen beeldkwaliteitplan aan de orde.

Reactie 6: Enkele reacties stellen voor om het bouwprogramma onder voorwaarden te intensiveren om zo meer ruimte te kunnen bieden aan de sportvoorzieningen.

Antwoord: Dat programma is in strijd met de afspraken die met de Staat (vertegenwoordigd door Rijkswaterstaat en RVOB) in de rol van grondeigenaar zijn

gemaakt. Bovendien wordt een intensiever programma als ruimtelijk niet passend op deze locatie beoordeeld.

4.3. Schade door bouwrijpmaken en planschade

Reactie 7: In enkele reacties wordt aangegeven dat de vrees is dat er een forse ophoging nodig zal zijn, ook in de groene buffer. Daardoor kan schade aan nabij gelegen percelen en gebouwen ontstaan. Ook wordt gevreesd dat vanwege de grondslag schade kan ontstaan tijdens de bouw.

Antwoord: De ophoging die per deelgebied nodig is moet nog worden bepaald. Schade aan percelen en opstallen van derden moet ten allen tijden worden voorkomen. De uitvoerende partij van het deelgebied en diens opdrachtgever zijn hiervoor verantwoordelijk en moeten zonodig maatregelen nemen. Toch komt het ondanks alle maatregelen inderdaad wel eens voor dat er schade optreedt. Gebruikelijk is om bij de percelen die risico lopen voorafgaand aan werkzaamheden een inventarisatie uit te voeren (o.a. foto's) bij wijze van nulmeting. Dat zal hier ook gebeuren. Mocht er schade optreden dan is hierdoor eenvoudiger aan te tonen dat de opgetreden schade het gevolg van de werkzaamheden is. Er moet nog worden bepaald hoe groot het risicogebied is, in ieder geval de direct aangrenzende percelen worden in een nulmeting betrokken.

Reactie 8: In reacties van bewoners van de Kogge wordt gevreesd dat de woning minder waard zal worden door de ontwikkeling. De woningen hebben nu vrij uitzicht en dat zal straks niet meer het geval zijn.

Antwoord: Dit wordt planschade genoemd. De planschade treedt op op het moment dat de bestemming van het te ontwikkelen gebied wijzigt. Om te bepalen of er sprake is van een waardevermindering, zal een planschaderisicoinventarisatie worden uitgevoerd. Daarnaast kan eenieder die meent planschade te lijden een verzoek doen aan de gemeente, maar pas als de planschade daadwerkelijk is opgetreden. Hiervoor moet wel een drempelbedrag van € 300,- worden betaald voor de procedure. Mocht er inderdaad schade zijn, dan krijgt u dit drempelbedrag terug plus een vergoeding van de schade. Voor lage schadebedragen geldt een eigen risico voor de eigenaar.

4.4. Verkeer en parkeren

Reactie 9: Er zijn met name bij de bewoners van de Amsterdamsestraatweg zorgen over een eventuele busverbinding over deze weg. Ook als er een busluis wordt aangelegd kan er hard gereden worden. Sommige typen auto's kunnen ook over de busluis heen en kunnen de weg als doorgaande route gaan gebruiken. Ook als er geen busverbinding komt, maar de weg wel de ontsluiting voor nieuwe woningen wordt, is er vrees voor te hard rijden.

Antwoord: Er is nog niet besloten of er een busroute over de Amsterdamsestraatweg komt. Deze beslissing wordt door de provincie genomen, na overleg met de gemeente. Vanuit de gemeente wordt het als een positief punt gezien als er in Muiden en nabij het Brediussterrein een openbaar vervoer halte is. De verkeersveiligheid en mogelijke overlast is zeker een aandachtspunt. De weg moet ook dienen als veilige langzaam verkeersroute. Mogelijk is het nodig om het wegprofiel aan te passen, bijvoorbeeld naar fietsstraat, of andere verkeersmaatregelen te nemen. Dit wordt bepaald als het uitgewerkte ontwerp van het terrein beschikbaar is.

Reactie 10: De huidige bushalte en P+R voorziening wordt verplaatst naar de lus van de nieuwe op- en afrit van de Rijksweg A1. Enkele bewoners vinden dit te ver weg van de bestaande bebouwing. Geopperd is om een bushalte en P+R voorziening bij het nieuwe hotel te realiseren.

Antwoord: De verplaatsing van de bushalte en het P+R terrein gebeurt in het project A1/A6.

4.5. Inrichting sportterrein

Er zijn veel vragen gesteld over de inrichting van het sportterrein, namelijk:

Reactie 11: Kan de overlast van de sportvelden zoveel mogelijk worden beperkt?

Reactie 12: Op welke plek komt het 2e voetbalveld?

Reactie 13: Op welke plek komt eventueel het 3e voetbalveld?

Reactie 14: Is er ruimte voor de ijsclub, zo ja, waar? Is een combi skate/schaatsbaan niet wat?

Reactie 15: Waar komt het clubhuis/kantine van de voetbal?

Reactie 16: Kan in de uitwerking van het plan de strook groen die langs de woningen van de Kogge loopt verbreed worden? Bijvoorbeeld door een stuk groen uit de strook langs het zuiden te ruilen. In dat deel steekt nu een stuk uit. Het lijkt logischer om dit aan de oostelijke strook groen te plakken.

Antwoord: Het inrichtingsplan voor het sportterrein is nog niet gereed. Dit wordt de komende maanden uitgewerkt. Het sportterrein wordt ingepast op de lichtgroene vlek in het Stedebouwkundig Kader. Een voetbalveld beslaat zes vierkantjes. Binnen de vlek zijn nog meerdere opzetten mogelijk. Het veld dat het meeste overlast geeft, wordt het verste weg van de bebouwing gerealiseerd. Er worden minimaal twee velden aangelegd. Voor een derde veld wordt alleen een ruimtereservering aangeduid ten zuiden van de direct aan te leggen 2,5 hectare. Het derde veld wordt nu nog niet gerealiseerd. Binnen de lichtgroene vlek is ook ruimte voor een clubgebouw. De realisatie van het clubgebouw valt onder de verantwoordelijkheid van SC Muiden zelf. Binnen de lichtgroene vlek is géén ruimte voor de ijsclub beschikbaar. Wellicht zijn in de donkergroene gebieden mogelijkheden daarvoor (zie onder 4.6). Indien dit mogelijk blijkt zal een inrichting worden voorgesteld waarbij de groene zone langs de bestaande woningen verbreed kan worden. Dit is echter afhankelijk van de uiteindelijke inpassing van de velden.

4.6 Inrichting groene deelgebieden

Er zijn veel ideeën geuit over de inrichting van de groene deelgebieden.

Reactie 17: Kan de sloot die tussen de Brediusgronden en de woningen langs de Kogge loopt worden gedempt? Want als de plannen zijn gerealiseerd is het waarschijnlijk moeilijker om onderhoud te plegen. Dit gebeurt nu vanaf het weiland. Dat is waarschijnlijk niet meer mogelijk als het terrein is ingericht.

Reactie 18: Hoge beplanting in de groenstrook kan de bezonning van de tuinen verminderen. Hoge bomen zullen de avondzon uit de tuin nemen. Nu is er zon in de tuin zelfs als de zon heel laag staat. Daarom alleen kleinblijvende bomen planten of struiken in de strook. Suggestie om de strook te beplanten met wintergroene struiken die in hoogte langzaam oplopen en een graspad.

Reactie 19: Vraag of verzoek om een natuurijsbaan in te passen.

Antwoord: Het inrichtingsplan voor de groene gebieden wordt waarschijnlijk in twee delen opgesteld, het eerste deel voor het groen langs de bestaande bebouwing, het tweede deel voor het groen aan de zuidzijde van het Brediussterrein. Omwonenden en

andere belanghebbenden kunnen over de inrichting meedenken. Naar aanleiding van de reacties die reeds ontvangen zijn, worden er drie uitgangspunten aangehouden:

- Er worden in de buffer langs de bestaande bebouwing geen hoge bomen geplant. Lage bomen en struiken zijn wel mogelijk.
- De sloot langs de woningen aan de Kogge moet voldoende doorstroming behouden of worden gedempt.
- Bezien wordt of in het zuidelijke groengebied een natuurijsbaan kan worden ingepast.

Deze uitgangspunten worden later aangevuld als gestart wordt met het inrichtingsplan, in overleg met de omwonenden.

5. Vervolg

De resultaten van de inspraakronde zijn verwerkt in het Stedebouwkundig Kader. Dat wordt samen met deze Nota van Beantwoording in november 2014 aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling. Het ontwerpbestemmingsplan en het Stedebouwkundig Kader sluiten eveneens op elkaar aan. Het ontwerpbestemmingsplan is op het Stedebouwkundig Kader afgestemd en gaat aansluitend ter visie.

Bijlagen

Verslag terugkoppeling plannen voor de Bredius 18 juni 2014

Deelnemers:

R.Amesz	de Kogge 16
L. Lapikos	de Fluit 37
R. Smits	de Kogge 20
J.W. Smits	de Kogge 20
R. Snouck	de Kogge 1
J.P. Zoetekouw	de Kogge 10

Gemeente:

Wethouder	Henny Timmerman
Stedebouwkundige	Erik van Schaijk
Bestemmingsplan	Ben van der Waal

Algemeen

De gemeentelijke medewerkers en wethouder Timmerman lichten toe op welke wijze rekening is gehouden met de wensen van de bewoners zoals die in oktober 2013 met de bewoners zijn besproken. Deze resultaten zijn beschreven in het stedenbouwkundig kader zoals die op de gemeentelijke website staat en naar de deelnemers van de overleggen is toegezonden.

De bewoners hebben begrip voor de gekozen logische opzet van de stedebouwkundige kader met woningen aan de noordkant en het hotel aan de westkant. Er zijn ook de nodige specifieke vragen en opmerkingen:

Specifieke punten

- deelnemers vragen zich af hoe de ‘overgangszone’ die de groenstrook doorbreekt er precies uit komt te zien en waarom die strook ‘dieper’ is dan de strook woningen langs de trekvaart?

Toegelicht wordt dat deze strook de overgang vormt tussen de jaren 60 woningen en de nieuwe woningen. Omdat het moeilijk blijkt om hier een beeld bij te vormen zegt de gemeente toe dit voor de inloopavonden in juli te visualiseren [AKTIE GEMEENTE].

- hoe ziet de robuuste strookgroen er uit?

Omdat het moeilijk is om hier een beeld bij te vormen zegt de gemeente toe dit voor de inloopavonden in juli te visualiseren door referentiebeelden [AKTIE GEMEENTE].

- hoe wordt omgegaan met de sloot achter de tuin die voor de helft van de bewoners is?

De gemeentelijke medewerkers geven aan dat de kadastrale gegevens in de uitwerking meegenomen worden.

Er is discussie over de aanleg van de nieuwe groenzone. Vanwege de onderhoudstoestand van het bestaande bos zijn er verschillende deelnemers die tegen de aanleg van een nieuw bos zijn.

Verslag inloopavond Bredius 2 juli 2014

Deelnemers:

<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Plaats</i>
L.G. Elenbaas	Amsterdamsestraatweg 15	Muiden
D. Hoitsma	De Kogge 11	Muiden
W. Kooijman	Het Karveel 7	Muiden
H. Pronk	Amsterdamsestraatweg 57	Naarden
H. van Wees		
J.P. Zoetekouw	De Kogge 10	Muiden

Gemeente:

Wethouder	Henny Timmerman
Stedebouwkundige	Erik van Schaijk
Bestemmingsplan	Ben van der Waal

Algemeen

De gemeentelijke medewerkers en wethouder Timmerman lichten toe op welke wijze rekening is gehouden met de wensen van de grondeigenaar (het Rijk), de bewoners en de gemeenteraad. Deze resultaten zijn beschreven in het concept stedenbouwkundig kader. De deelnemers hebben begrip voor de gekozen logische opzet van het concept stedenbouwkundig kader met woningen aan de noordkant en het hotel aan de westkant. Ook de besproken bouwhoogtes wordt aanvaardbaar geacht. Er zijn ook een aantal specifieke onderwerpen aan de orde gekomen:

Overgangszone

Deelnemers vragen zich af hoe de ‘overgangszone’ die de groenstrook doorbreekt er precies uit komt te zien en waarom die strook ‘dieper’ is dan de diepte van de strook woningen langs de trekvaart?

Toegelicht wordt dat deze strook de overgang vormt tussen de jaren 60 woningen en de nieuwe woningen, en dat deze strook past tussen de bestaande woningblokken en de nieuwe strook langs de dijk.

De stedebouwkundige van de gemeente licht met behulp van tekeningen toe op welke wijze dit tussenstuk ingevuld kan worden met bebouwing. Het kan dan gaan om enkele losstaande woningen of bijvoorbeeld een hofje van (senioren) woningen haaks op de Amsterdamsestraatweg.

De robuuste strook groen

Met referentiebeelden wordt aangegeven op welke wijze het groen ingevuld kan worden. Met het Rijk worden er gesprekken gevoerd over de wensen. Afgesproken is dat we nu niet te veel in detail de wensen uitwerken maar dat doen als de ontwikkelaar is gekozen. Er is discussie over de invulling van de nieuwe groenzone. Vanwege de onderhoudstoestand van het bestaande bos aan de zuidkant van de wijk zijn er verschillende deelnemers die pleiten voor een meer ‘open’ groenstrook. Andere opties die genoemd worden zijn kastanjes en riet, maar ook daar zijn nadelen aan verbonden. In de uitwerking zal in meer detail ingegaan worden op de begroeiing (bomen, struiken, riet en gras) eventueel reliëf en wandel- en fietspaden.

Het verkeer

De gemeentelijke medewerkers geven aan dat in de toekomst de kans groot is dat er weer een bus over de Amsterdamsestraatweg komt te rijden.

Enkele deelnemers zijn erg bevreemd dat er dan opnieuw vooral SUV's deze route als sluiproute gaan gebruiken omdat ze vaak over de bussluis heen kunnen. Vaak wordt er dan te hard gereden wat voor erg gevaarlijke situaties zorgt voor fietsers.

De medewerkers van de gemeente hebben hier begrip voor en geven aan dat dit een belangrijk aandachtspunt is als er hier bussen gaan rijden. Door bijvoorbeeld extra (tijdelijke)

handhaving en/of eventueel (tijdelijk) cameratoezicht kan overlast teruggedrongen worden.

De verplaatsing van het transferium staat weliswaar los van de ontwikkeling van de Bredius, maar de deelnemers aan het overleg spreken wel hun zorg uit over de veel grotere afstand naar het transferium in de nieuwe situatie.

Overig

Een aantal deelnemers pleit voor het terugbrengen van een ijsbaan in het groengebied.

Eén van de deelnemers vraagt of er in de ecologische zone of aan de rand van het Brediussterrein ruimte is voor een geitenboerderij in het groen. Afgesproken wordt dat deze wens wordt doorgegeven aan de ecooloog van de gemeente die contacten heeft met de grondeigenaar (het Rijk) van deze zone.

Verslag inloopavond Bredius 29 juli 2014

Deelnemers:

<i>Naam</i>	<i>Adres</i>	<i>Plaats</i>
Fam. Boot	De Kogge 4	Muiden
Fam. Hijlkema	Amsterdamsestraatweg 17	Muiden
Guus Kroon	B. de Raadsingel 32	Muiden
Helmi Kooijman	Het Karveel 7	Muiden
Karin Elenbaas	Amsterdamsestraatweg 15	Muiden
K & D van Dam	Amsterdamsestraatweg 16	Muiden
H. Wetselaar	Amsterdamsestraatweg 5	Muiden
E.P. Vlaanderen	Brink 30	Muiderberg
S. Visser	Amsterdamsestraatweg 59	Muiden
C. Schep	Amsterdamsestraatweg 25	Muiden
J. Wesseling – Jager	De Kogge 8	Muiden
Mw. Kennedy	De Kogge 9	Muiden
Jan Schep	Amsterdamsestraatweg 24	Muiden
H. Schep	Amsterdamsestraatweg 25	Muiden
W. v.d. Bos	Het Karveel 38	Muiden
Han van Wees	De Blauwe Wereld 61	Muiden
Jan de Jong	De Werven 31	Muiden

Gemeente:

Wethouder	Henny Timmerman
Stedebouwkundige	Erik van Schaijk
Projectleider	Maud van der Vliet

Verkeer

- Kan er een nieuwe bushalte in de westzijde van Muiden komen? Als de P+R en bushalte is verplaatst naar de nieuwe A1 is dat te ver lopen vanuit Muiden.
- Idee om een nieuwe bushalte bij het hotel te realiseren. Antwoord: Dat is een mogelijkheid maar het is de vraag of de busroute over een doodlopend stukje kan gaan.
- Als er een nieuwe bushalte komt is er vrees voor overlast en onveilige situatie voor kinderen. Bewoners willen geen bus over de Amsterdamsestraatweg. Antwoord: het wel of niet doorgaan van een busverbinding is iets dat de gemeente met de provincie bespreekt. De provincie besluit uiteindelijk. Dit valt niet onder het project Bredius.
- Er wordt gevreesd voor parkeeroverlast omdat mensen voor de voetbalclub toch langs Amsterdamsestraatweg gaan parkeren en lopend naar de sportvelden gaan.

Groen

- Verzoek om de groengordel zoveel mogelijk te verbreden. Strookje aan zuidkant langs de buffer kan dat niet langs de buffer langs de wijk, t.b.v. een bredere buffer.
- Antwoord: Bij het maken van het inrichtingsplan voor het sportterrein wordt bekeken of er een bredere groengordel mogelijk is.
- Als er in de groengordel hoge bomen komen, dan is er geen zon meer in de tuin langs de Kogge. Hoge bomen zijn dus niet gewenst.

- Verzoek om de sloot langs de Kogge te dempen. Als de sloot langs de Amsterdamsestraatweg wordt gedempt dan wordt de doorstroming slecht, daardoor wordt overlast van muggen enz. verwacht.

Sportvelden

- Waarom moeten de sportvelden sowieso worden verplaatst, het ligt nu toch goed? Antwoord: Dat vloeit voort uit de afspraken die over de Krijgsman zijn gemaakt.
- Het hoofdveld ligt nu het verste weg, maar daar wordt 's avonds niet gevoetbald en dat is juist de meeste overlast. Er komt sowieso overlast van geschreeuw en lichtmasten. Antwoord: Bij het maken van het inrichtingsplan voor het sportterrein worden de effecten op de bestaande woningen zoveel mogelijk beperkt.
- Verzoek om meer grond voor de sport reserveren op het Brediussterrein. Daar was echter niet iedereen ermee eens, liever het terrein zo laten zoals het nu is.
- Komt er ook een clubgebouw? Antwoord: Daar is ruimte voor, maar dat moet de club zelf betalen. Reactie: Maar de sportaccommodatie moet wel bruikbaar zijn voor de club. Als een clubgebouw niet zeker is heeft het project dan wel zin?
- Komt er ook een sporthal? Antwoord: Er is nu een overeenkomst met Almere voor gebruik van een grote hal. In Muiden moet nog een nieuwe, kleinere hal komen. De huidige insteek is om deze te combineren met de nieuwe brede school, maar dat is nog in een pril stadium.
- Wanneer worden de nieuwe velden in gebruik genomen? Antwoord: Er wordt sowieso nog 1 seizoen op de oude plek gesport. In 2015 moet de club verhuizen.
- Men denkt dat er op termijn te weinig velden zullen zijn en dat Bredius dan niet genoeg ruimte heeft. Dan zal er alsnog elders een grotere sportlocatie moeten komen. Verwacht wordt dat het Brediussterrein alsnog wordt volgebouwd. Oproep om bezwaren te uiten, zodat de
- wethouder ook iets in handen heeft om de gesprekken met de externe partijen open te breken.
- Antwoord: De velden worden in hun huidige vorm verplaatst. Er is een ruimtereservering voor een extra veld. De behoefte aan voorzieningen op de lange termijn wordt in een bredere visie in kaart gebracht.

Bouwmassa hotel

- Het geprojecteerde hotel is groot, is dat wel nodig? Antwoord: De omvang is gebaseerd op de referenties. Een oppervlakte van 8000 m² is een gangbare maat voor een grotere hotelketen. Om deze bouwmassa te realiseren is een grondvlak van ongeveer 200.000 m² beschikbaar (2 hectare). Hierdoor zijn er nog veel bouwvormen mogelijk zonder dat de gehele 2 hectare hoeft te worden volgebouwd.
- De reacties op de referentiebeelden zijn wisselend, de een heeft voorkeur voor laagbouw, de ander heeft de voorkeur voor een toren met meer tuin.

Bouwwerkzaamheden

- Vrees dat zand opspuiten tot schade aan fundering van de woningen en schuurtjes leidt. Zeker als bronbemaling nodig is. Antwoord: Gebruikelijk is om voorafgaand aan de werkzaamheden foto's te maken. Het groen wordt in principe niet opgehoogd. De benodigde hoogte voor de velden en de bebouwing is nog niet bekend. Voor de bebouwing is dat aan de ontwikkelaar bedenken.

Overige opmerkingen

- In de vesting Muiden staan fietsenrekken waarbij je gauw slag in het wiel hebt. Kunnen die aangepast worden? Dit wordt aan de beleidsafdeling doorgegeven.
- We krijgen een ozb-verhoging vanwege de ontwikkeling van de Krijgsman. Daar zijn we niet blij mee! Antwoord: De gemeente moeten eerst de reguliere artikel 12 procedure doorlopen. Daarna kunnen we een aanvraag doen voor een bijzondere artikel 12. De insteek is dat die ozb-verhoging dan alsnog niet doorgaat. Maar dat kan nu dus nog niet worden geregeld.

Individuele reacties

Mondelinge inspraakreactie op concept Stedebouwkundig Kader Brediusgronden

Mw. Kennedy-de Jong, wonend aan de Kogge 9 te Muiden.

Telefonisch op 22 juli 2014

Verslag: Maud van der Vliet, Gemeente Muiden

Mw. Kennedy geeft aan dat ze de plannen op het gemeentehuis en op internet bekeken heeft. Ze is niet blij met de plannen en heeft liever dat het terrein blijft zoals het is, omdat ze nu vrij uitzicht heeft. Mw. Kennedy vraagt zich af of er in de omgeving geen betere sportlocaties te vinden zijn. Daarnaast heeft mw. Kennedy opmerkingen over de volgende specifieke punten in het plan.

- Kan de sloot die tussen de Brediusgronden en de woningen langs de Kogge loopt worden gedempt? Want als de plannen zijn gerealiseerd is het waarschijnlijk moeilijker om onderhoud te plegen. Dit gebeurt nu vanaf het weiland. Dat is waarschijnlijk niet meer mogelijk als het terrein is ingericht.
- Kan in de uitwerking van het plan de strook groen die langs de woningen van de Kogge loopt verbreed worden? Bijvoorbeeld door een stuk groen uit de strook langs het zuiden te ruilen. In dat deel steekt nu een stuk uit. Het lijkt logischer om dit aan de oostelijke strook groen te plakken.
- Als sport dan toch op deze locatie moet, graag de overlast zoveel mogelijk beperken in de verdere uitwerking (onder andere positionering van het tweede voetbalveld).
- Hoge beplanting in de groenstrook kan de bezonning van de tuinen verminderen. Hoge bomen zullen de avondzon uit de tuin nemen. Nu is er zon in de tuin zelfs als de zon heel laag staat. Daarom alleen kleinblijvende bomen planten of struiken in de strook.
- Zorg over waardevermindering van de woning. Het vrije uitzicht is juist waardeverhogend omdat dit bij weinig woningen in de omgeving er is.

Van: theo den haan

Verzonden: donderdag 31 juli 2014 18:31

Aan: Bredius

CC: Claartje Kennedy-de Jong

Onderwerp: Vraag/opmerking over ontwikkeling Brediusterrein
Muiden, 31 juli 2014

Beste Mensen,

Het concept Stedebouwkundig kader heb ik doorgelezen. Ik wil de onderstaande opmerkingen maken en hoop, dat deze bij het ontwerp bestemmingsplan worden meegenomen.

1) Op welke plek komt het 2e voetbalveld?

2) Op welke plek komt eventueel het 3e voetbalveld?

3) De IJclub wordt niet genoemd in uw ontwerp .Heeft u daar ruimte voor gereserveerd? En waar? Is een combi skate/schaatsbaan niet wat?

4) Een hoogte van 22m voor het hotel en/of woningbouw past niet in onze huidige gemeente. Is het hotel alleen een hotel of komen er ook een aantal zalen bij?

5) Waar komt het clubhuis/kantine van de voetbal?

Met vriendelijke groet,

Theo den Haan, de Kogge 7

MB.
→ AA

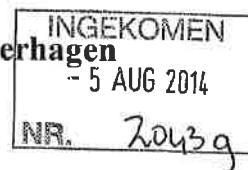
H. Wetselaar & M.H. Wetselaar-Verhagen

Amsterdamsestraatweg 5

1398BR Muiden

E-mail: hermanwetselaar@hetnet.nl

Telefoon 029426122°



Muiden, 31 juli 2014

Aan :
De Gemeenteraad van Muiden
Post bus 3
1398GZ Muiden

Geachte dames en heren van de Raad,

Hierbij onze zienswijze op Uw plan voor inrichting van de Brediusdriehoek en enkele aspecten daarvan meer in het bijzonder. Daarbij reageren we op de presentaties die voor ons werden georganiseerd tijdens de inloopavonden op 2 en 29 juli j.l...

Het lijkt ons een slecht plan en wel omdat:

1. Het voetbalprobleem niet blijkt te zijn opgelost als ik de aanwezigen -- onder wie de verantwoordelijke wethouder en (bestuurs-)leden van de betreffende sportclub -- goed begreep. En ten slotte is dat toch een van de (zo niet de belangrijkste) redenen om dit plan op te stellen. Zowel de beschikbaar gestelde ruimte als de mogelijke faciliteiten (vooral financieel) met uitbreiding van inwoners, dus leden aantallen door De Krijgsman in het vooruitzicht, schieten hier te kort;
2. Een hotel (zeker van een omvang naar het voorbeeld dat ons werd getoond) lijkt ons verkwisting van die (qua landschap en ligging) voor onze woonwijk specifieke ruimte.
3. We kunnen ons wel voorstellen dat een deel van de driehoek voor OV/P&R doeleinden wordt ingericht.

Er is ons tijdens de presentatie verteld dat het voornemen is een OV/P&R terrein aan de te leggen aan de zuid/west kant van de kruising van de nieuwe A1 en afslag Weesp/Muiden omdat het huidige OV/P&R-terrein wordt opgeheven. Dat is wel veel verder van de bewoonde wijken en zal voor de bewoners van het oude Muiden en bezoekers van de haven en het Muiderslot bezwaarlijk zijn!

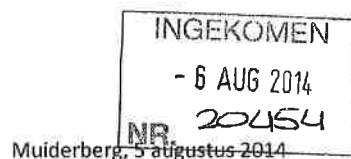
4. Ook werd vermeld dat het niet uitgesloten is dat op de Amsterdamsestraatweg (die autoluw zou moeten worden) weer een bushalte komt, niet ver van waar nu de autobarière is. Daarbij werd overigens aangegeven dat een plan voor de OV-buslijnen die nu P&R-Muiden aandoen, (nog) niet beschikbaar is;

Als aanwonende aan de Amstdamsestraatweg zijn we door de jarenlange ervaringen met lijnbussen door deze straat, met dit mogelijke vooruitzicht heel ongelukkig. Bovendien zijn we wat ongerust over de mogelijkheid van niet 1 maar meer buslijnen door onze straat! Mede daarom ons idee voor vestiging van een plek in de Brediusdriehoek zoals nu bij de begraafplaats in plaats van Z/W bij de afslag A1/Weesp: OV en P&R.

Benieuwd naar Uw reactie hierop en naar verdere ontwikkelingen rond Bredius en De Krijgsman, verblijven,
Hoogachtend,

M.H. Wetselaar-Verhagen

H. Wetselaar



Aan de gemeenteraad en/of het college van B&W van Muiden.

Zienswijze inzake Bredius.

De gronden van de familie Bredius horen oorspronkelijk bij het KNSF terrein. Het fabrieksterrein was vennootschapsvermogen. De omliggende weilanden privébezit.

Toen in de jaren '90 een afspraak gemaakt werd tussen de Gemeente Muiden en het college van Gedeputeerde Staten (een bestuursafpraak die door de raad is goedgekeurd) was er sprake van 100 ha terrein, waarvan 23 bebouwd zou worden. 10 ha voor kleinschalige bedrijfjes, en 13 ha voor kleinschalige woningbouw (bij 20 woningen per ha, dus 460 woningen). De rest zou een natuurbestemming krijgen. Deze afspraak werd in de jaren '90 gemaakt voor als de kruitproductie ooit beëindigd zou worden, waarbij het plan was dat dat in 2020 het geval zou zijn. Door een en ander nu vast te leggen, was er duidelijkheid voor alle belanghebbenden.

Dit stukje recente geschiedenis wordt nog wel eens vergeten. Na de Enschede-ramp werd besloten de kruitfabriek eerder te sluiten dan in 2020. De extra kosten daarmee gemoeid zouden gecompenseerd worden door extra woningbouw. Besloten werd een WVG te leggen op de Brediusgronden met twee opties:

- Óf alle sport zou gaan naar de Bredius, zodat er op de weilanden bij het Kruitbos gebouwd zou kunnen worden
- Óf de voetbal zou op zijn plek blijven en de extra woningen zouden niet in het Kruitbos komen, maar op de Brediusdriehoek, zodat er meer Kruitbos gespaard zou kunnen blijven (lees: bijna het volledige Kruitbos).

De gemeente Muiden en de provincie besloten in goed overleg dat het bestemmingsplangebied "De Krijgsman", "Bloemendalerpolder" en de "Brediusdriehoek" als één woningbouwlocatie in één bestemmingsplan zou worden vastgelegd, zodat er een totaal plan gemaakt kon worden: waar komt er bos, waar weiland, waar sport en waar woningbouw. Aangezien de gemeente Muiden partner was in de Bloemendalerpolder, was er geen bezwaar tegen inbreng van de Brediusgronden in de exploitatie van de Bloemendalerpolder. De gemeenteraad besloot unaniem dat de Brediusgronden volledig bestemd zouden worden als sportlocatie. De gronden zouden dus voor een symbolische waarde naar de gemeente gaan en de aanleg zou betaald worden uit de exploitatie opzet.

Hooijmaijers

Er komt een nieuwe gedeputeerde (inmiddels voorlopig veroordeeld) en Muiden wordt uit de samenwerking Bloemendalerpolder gegooid. Tevens worden Bloemendalerpolder en KNSF losgekoppeld. Ten onrechte wordt de Brediusgrond toegerekend aan de Bloemendalerpolder in plaats van aan het KNSF-bestemmingsplan. In het rapport "Schoon schip" van de provincie Noord-Holland wordt geen schoon schip gemaakt inzake de Bloemendalerpolder en de Brediusgronden. Er zijn dermate sterke aanwijzingen dat hier iets misgegaan is, dat dit onder de strafzaak "Hooijmaijers" valt.

1

Driessen

Gedeputeerde Driessen verkoopt in het kader van het A1-project de Brediusgronden aan Rijkswaterstaat. Op geen enkele wijze wordt daarbij vastgelegd wat de bestemming van de gronden zal zijn. De gemeente Muiden heeft nog het volste recht het geheel agrarisch te houden of tot sport te bestemmen.

Talsma

Gedeputeerde Talsma onderhandelt de Bloemendalerpolder uit met de projectontwikkelaars en de gemeente Weesp. Zodra Muiden aansluit, belooft hij dat weliswaar de uitgangspunten van het plan vaststaan, en de koers geen 180 graden gewijzigd kan worden, maar dat rekening gehouden kan worden met de wensen van Muiden, zoals voldoende budget en planologische ruimte voor school- en sportvoorzieningen.

Rijkswaterstaat/ RVOB

Rijkswaterstaat heeft de Brediusgronden gekocht voor kostprijs. De kostprijs van gronden in de Bloemendalerpolder ligt hoger dan de agrarische waarde. Iedereen weet dat als je te veel betaald voor grond dat je aan het speculeren bent. Dit kan leiden tot winst of verlies. Het nieuwe college van B&W heeft een deal gemaakt met Rijkswaterstaat om aan de raad een plan voor te leggen de Brediusgronden gedeeltelijk te bestemmen als sport, gedeeltelijk voor een hotel, gedeeltelijk voor woningbouw.

Visie raad

Het is nu aan de raad van de gemeente Muiden om een visie te tonen:

Er vindt woningbouw plaats in de Bloemendalerpolder.

Er vindt woningbouw plaats in het gebied van de Krijgsman.

Er komen dus minimaal ongeveer 10.000 inwoners bij, wellicht zelfs 13.000. Muiden heeft nu slechts ongeveer 6500 inwoners. De sport- en schoolvoorzieningen zullen dus om en nabij moeten verdrievoudigen. Een deel daarvan kan plaatsvinden in Weesp en/of in de Bloemendalerpolder. Ongeacht waar de gemeentegrens loopt, zal een deel van de inwoners gebruik maken van de voorzieningen in Muiden. Dat betekent dat er financieel ruimte moet zijn voor die voorzieningen, maar ook dat er in de ruimtelijke ordening een plek wordt vrijgehouden.

Indien er nu twee voetbalvelden komen, is dit in de toekomst te weinig. Er zal opnieuw een nieuwe locatie gezocht moeten worden waar wel voldoende ruimte is voor SC Muiden. De dan vrijkomende sportvelden zullen hoogstwaarschijnlijk bebouwd worden. Het resultaat is: geen plek voor de sport, en wel een extra nieuwbouwwijk waar niemand behoefte aan heeft....

Er is steeds rekening gehouden met aankoop van de Brediusgronden via een WVG en met vergroting van de Brediusgronden, zodra de snelweg verlegd is. In het kader van de Bloemendalerpolder wil de provincie de vrijkomende gronden tot groen bestemmen.

Alle overige gronden in de gemeente Muiden vallen onder enigerlei bescherming zodat ze niet simpel te bestemmen zijn als sportveld of schoolvoorziening.

Geconcludeerd moet worden dat het huidige voorstel met een te groot hotel, op een verkeerde locatie en te veel extra woningbouw, terwijl er al te veel woningbouw gepland is op de KNSF en de Bloemendalerpolder.

Als er al behoefte is aan hotel in Muiden, is dat een hotel gericht op het toerisme en het centrum van Muiden. Dus op de haven van Ad van der Vliet/ Schouten of de Werf van Lengers of in ieder geval ergens bij de haven.

Een groot zalen-complex-achtig hotel geeft nauwelijks uitstraling naar de Vesting en de middenstand. Omdat de voetbalclub hier niet levensvatbaar is (onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden) dient het hele plan opgeschort te worden.

Eerst dient geïnventariseerd te worden welke sportvoorzieningen er in 2025 nodig zijn en welke uitbreidingen en/of verplaatsingen er gerealiseerd moeten worden. Hetzelfde geldt voor de schoolvoorzieningen. Vervolgens moet hier ruimte voor gereserveerd worden.

Indien dat een andere plek wordt dan de Brediusgronden is er geen reden dit niet tot groen te bestemmen. Immers, niemand is gediend met extra woningbouw zonder voldoende voorzieningen.

Om Rijkswaterstaat niet het slachtoffer te laten worden van de vertraging, is het redelijk opnieuw een WVG te leggen en/of in gesprek te gaan met de projectontwikkelaar op de Krijgsman:

Wellicht is het tijd om terug te keren naar de originele gedachte: de eigenaar van de Krijgsman koopt de Brediusgronden voor de prijs die de familie Bredius heeft ontvangen en gebruikt deze gronden NIET voor woningbouw, maar uitsluitend voor recreatie, sport-, en schoolvoorzieningen. Deze voorzieningen hoeven dan niet gerealiseerd te worden in het Kruitbos. De toegang tot het Krijgsmanterein is de toegang tot Muiden en tussen de Krijgsman en de snelweg liggen slechts sportvoorzieningen.

Tot zover de geschiedenis en de visie.

Primair stellen wij voor de huidige uitgangspunten ter zijde te schuiven en eerst de school- en sportbehoeften te inventariseren.

Secundair stellen wij voor de gronden niet te bestemmen als woningbouw als groen en recreatie, inclusief sportvoorzieningen.

Tertiair stellen wij voor de woningbouw en het hotel te beperken tot maximaal twee hectare gelegen aan de toegangsweg tussen de snelweg en de Krijgsman en de overige zeven hectare te bestemmen tot een recreatief bos waar in voldoende ruimte voor sportvoorzieningen te weten een sporthal, met velden voor voetbal, hockey, tennis etc.

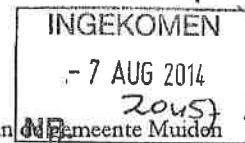
Het gebied 3 en 5A is een groene buffer tussen de woonwijk en het nieuwe gedeelte, hier moet géén bouw worden toegestaan. Slechts nabij 1 is een gedeelte bebouwing denkbaar. Als hier gebouwd wordt, dienen hotel en appartementencomplex geïntegreerd te worden, zodat er vrijwel uitsluitend seniorenappartementen komen, die gebruik kunnen maken van de hotelvoorzieningen. De hotelbalie kan namelijk tevens reageren op een alarm oproep en desgewenst hulp inschakelen. Bij het eventueel bouwrijp te maken, dient het ophogen van zand een behoorlijke afstand gehouden te worden van de wijk, om te voorkomen dat zandophoging schade toebrengt aan bestaande paalfunderingen. Slechts indien de woningbouw beperkt wordt tot twee hectare is een hogere goothoogte en een hogere nokhoogte dan de doelen redelijk.

Inmiddels verblijf ik met verschuldigde hoogachting
en vriendelijke groet,



Mr. A.E.P. Vlaanderen
epvlaanderen@gmail.com
06-50253163

- 1 Voor zich in privé, als mens, als geboren en getogen Muider(berger)
2. Namens tientallen mensen die op hem gestemd hebben bij de laatste raadsverkiezingen wegens de belofte ecologisch en landschappelijk verantwoordelijke ruimtelijke ordening.
- 3 Als voorzitter van de stichting Muiden-Muiderberg
- 4 Als raadslid/volksvertegenwoordiger



Aan het College van Burgemeester en Wethouders en de Gemeenteraad van Gemeente Muiden
Postbus 3
1398 ZG Muiden

Onderwerp zienswijze aangaande: Concept Stedebouwkundig Kader Brediusgronden, versie 16
mci 2014

Muiden, 6 augustus 2014

Geacht college en geachte leden van de raad,

De gemeente Muiden zou vooral de ambitie moeten hebben de rechten van de aanwonenden maximaal te respecteren en te beschermen. Velen, waaronder wij, hebben in het verleden de woning aanliggend aan een gebied met landelijke bestemming gekocht, o.a. met het vrije uitzicht op weilanden en juist het ontbreken van nabije bebouwing of luidruchtige menselijke activiteit als sport en spel, van welk een onschatbare waarde deze voor de bevolking ook moge zijn. Het belang voor de ontwikkelende partijen en hotelexploitant echter is slechts louter een financiële welke, zo de ervaring leert, nimmer hoog genoeg kan zijn.

Een slechts globaal raamwerk per deelgebied biedt geen enkele garantie voor de oudst rechthebbenden en is vanwege het gebrek aan beperkende bepalingen zoals maximering van hoogte en omvang voor de omwonenden een uitermate groot en gevaarlijk risico.

In deze zienswijze willen wij ons vooral beperken tot de afbakening van onze woning aan de Kogge tot de aan te leggen sportvelden en bebouwing. Een zo breed mogelijke groene zone is ook onze nadrukkelijke wens, echter niet bestaande uit hoog opgaande bomen. Beplanting met struiken tot een maximale hoogte van 2 meter is meer dan voldoende om het onmiddellijke zicht op de sportvelden en eventuele kleedruimten en dergelijke te ontnemen en zal zeker wanneer ze bestaat uit een (gevarieerd aanbod) wintergroenblijvende soorten zoals o.a. bijvoorbeeld Taxus, Cotoneaster, Rhododendron, Hydrangea, Aucuba en ongetwijfeld nog vele andere of geschiktere, het hele jaar door een beter geluidsabsorberend vermogen hebben dan van najaar tot voorjaar bladloze bomen met veel doorzicht, die desondanks het uitzicht op wolkenhemel en avondzon bederven. In deze groenverbinding kan simpel een stelsel van (wandel-) paden worden aangelegd en is via een voor een landbouwtrekker voldoende breed te houden grasstrook toereikend ruimte voor het machinaal maaien daarvan en het mechanisch schonen van de (liever nog vanwege het parkachtige aspect met ongeveer een meter te verbreden) scheidingssloot. Op deze wijze kan een landschappelijk aantrekkelijke recreatieve verbinding van de oevers van de Vecht tot aan de Amsterdamsestraatweg ontstaan in combinatie met een acceptabele afgrenzing van het gebied, mits ook via het verlengde deel van Het Karveel geen toegang tot het gebied wordt mogelijk gemaakt. Afhankelijk van de keuze van de beplanting kan vanaf direct na aanleg tot binnen enkele jaren een parkachtige groenstrook ontstaan welke eveneens in hoogte goed beheersbaar is. Het zonder meer "doortrekken" van het Muiderbos achterlangs de woningen van De Kogge is ongewenst. Een geleidelijke overgang in hoogte over een lengte van 30 tot 50 meter tot de voorgestelde "struikhoogte" sluit ook bij de kruising Amsterdamsestraatweg vloeiender en beter aan.

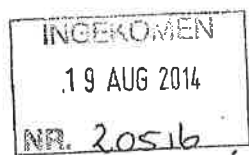
Uitgaande van een terreinverhoging van omstreeks 2 meter ware de maximale bouwhoogte voor de te bouwen woningen langs de Amsterdamsestraatweg te bepalen op 3 lagen (10 meter inclusief kap) hetwelk aansluit op de huidige bebouwing van de wijk c.q. Amsterdamsestraatweg en De Kogge. De maximale hoogte van de cluster in de zuidwesthoek van het plangebied dient om dezelfde esthetische reden beperkt te blijven tot eerder aangegeven hoogte, eventueel met een zo beperkt mogelijk "accent" tot 4 lagen (13 meter). Immers komen niet slechts de achterkant van de woningen met hun op- en aanbouwsels en erfafscheidingen en dergelijke in het zicht van de bezoekers van het hotel en de sportvelden, vooral het hotel zal een beeldverpestend element vormen voor het uitzicht van huidige bewoners van De Kogge. Bezoekers van dit hotel kiezen voor die ene of enkele nacht beslist niet voor het uitzicht; bewoners van De Kogge deden dit ooit bewust wél maar worden nu vanwege financieel gewin feitelijk zonder enige keuzevrijheid voor "eeuwig" veroordeeld en daarom geschaad. Gezien de "prominente" plek waarop het hotel wordt gesitueerd behoeft het stellig geen extra opvallende kenmerken als buitenproportionele bouwhoogte ten opzichte van de overige omgeving te krijgen. En vanaf De Kogge gezien daarom bij voorkeur zo smal mogelijk, dus breed gezien vanaf de snelweg en derhalve met veel zonnige kamers op het zuiden, ook prima voor opvallende uitnodigende (ondiepe) balkons. Aandacht hoeft niet uit de hoogte te komen maar kan eveneens via een aantrekkelijke architectuur worden verkregen, hoewel die vanuit winstmaximaliseringsgedachte snel in de knel kan komen. Laat daar de huidige bewoners s.v.p. niet de tol voor betalen.

Naast voornoemde schade zijn wij erg bevreemd voor waardedaling van onze woning ten gevolge van realisatie van de voorliggende plannen en schade door bodemwerking door terreinophoging, heiwerkzaamheden, eventuele wijziging van de grondwaterstand, aan fundering en palen en dergelijke. We behouden ons daarom alle rechten voor ons te verzetten en een planschadeclaim voor te bereiden.


Familie J.H.M. Boot

De Kogge 4

1398 CE Muiden



MRB.
→ MS
→ AA
→ pergeet bmo

K. van Dam & Th. Van Dam-Reeser
Amsterdamsestraatweg 13
1398BR Muiden
E-mail: k.vandam@uva.nl
Telefoon : +(31)294261756

Muiden, 18 augustus 2014

Aan :
De Gemeenteraad van Muiden
Postbus 3
1398GZ Muiden

Geachte dames en heren van de Raad,

Hierbij onze zienswijze op Uw *plan voor inrichting van de Brediusdriehoek* en enkele aspecten daarvan meer in het bijzonder. Daarbij reageren we op de presentaties die voor ons werden georganiseerd tijdens de inloopavonden op 2 en 29 juli j.l.

Wij zien de volgende bezwaren in het voorliggende plan:

1. Het voetbalprobleem niet blijkt te zijn opgelost als ik de aanwezigen – onder wie de verantwoordelijke wethouder en (bestuurs-)leden van de betreffende sportclub – goed begreep. En ten slotte was dat toch een van de (zo niet de belangrijkste) redenen om dit plan op te stellen. Zowel de beschikbaar gestelde ruimte als de mogelijke faciliteiten (vooral financieel) door uitbreiding van het aantal inwoners en dus leden aantallen, vanwege bebouwing van het KNSF terrein in het vooruitzicht, schieten te kort.
2. Een hotel (zeker van een omvang naar het voorbeeld dat ons werd getoond) lijkt ons verwisting van die (qua landschap en ligging) voor onze woonwijk specifieke ruimte.
3. We kunnen ons wel voorstellen dat een deel van de driehoek voor OV/P&R doeleinden wordt ingericht.


Er is ons tijdens de presentatie verteld dat het voornemen is een P&R terrein aan de te leggen aan de zuidkant van de kruising van de nieuwe A1 en afslag Weesp/Muiden omdat het huidige P&R-terrein wordt opgeheven. Dat is wel een heel eind van de bewoonde wijken. Dit zal zowel voor de bewoners van Muiden als voor bezoekers voor onze stad en bijvoorbeeld het Muiderslot en de haven bezwaarlijk zijn.

4. Ook werd vermeld dat het niet uitgesloten is dat op de Amsterdamsestraatweg (die autoluw zou moeten blijven) weer een bushalte komt, niet ver van waar nu de autobarière is. Daarbij werd overigens aangegeven dat een plan voor de OV-buslijnen die nu P&R-Muiden aandoen, (nog) niet beschikbaar is;

Als aanwonende aan de Amsterdamsestraatweg zijn we, door de jarenlange ervaring met lijnbussen door deze straat, met dit mogelijke vooruitzicht erg ongelukkig. Bovendien zijn we ongerust over de mogelijkheid van niet één maar meer buslijnen door onze straat! Mede daarom is ons idee de vestiging van een plek voor OV en P&R in de Brediusdriehoek, zoals nu bij de begraafplaats in plaats van bij de afslag A1/Weesp.

Wij zijn benieuwd naar Uw reactie hierop en naar verdere ontwikkelingen rond Bredius en De Krijgsman.

Hoogachtend,


Th. v - > Reeser