

Kadernota Muiden Noordwest

Uitgangspunten voor uitwerking masterplan en maatregelen

Versie 3.2
7 maart 2023

Projectleider	Christiaan van Zanten; Hilde van Zijl
Afdeling	M&O/PRO
Datum	07-03-2023
Behandeling	Mei 2023 in de raad
Opdrachtgever	Yvonne Goverts

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Integrale aanpak Muiden Noordwest	4
1.2	Doel en status van dit document	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Perspectief voor de wijk	5
3	Kaders per thema	6
3.1	Ruimtelijke kwaliteit	6
3.2	Erfgoed en cultuurhistorie	8
3.3	Wonen	10
3.4	Mobiliteit	11
3.5	Recreatie	13
3.6	Maatschappelijk	14
3.7	Duurzaamheid	15
4	Proces tot heden	16
4.1	Aanpak van het project	16
4.2	Proces tot heden	16
5	Vervolg na de kadernota	18
5.1	Planning	18
5.2	Participatie	18
5.3	Betrokkenheid van de gemeenteraad	18

1 Inleiding

1.1 Integrale aanpak Muiden Noordwest

De gemeente wil de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in het noordwestelijk deel van Muiden verbeteren. Dit gebied ligt tussen de Vesting, de Vecht, Westbatterij, de Krijgsman en de Muidertrekvaart, met als kern de wijk Noordwest. In en rond de wijk spelen verschillende ontwikkelingen. Denk aan de bouw van de Krijgsman, herbestemming van de Westbatterij en het sluiten van de PC Hooftschool. Er is een duidelijke roep vanuit de inwoners om visie en het nemen van maatregelen. Dit kwam onder meer naar voren bij het proces voor de wijkagenda voor Muiden. In het coalitieakkoord 'Gooise Meren op koers' staat het project als voorbeeld genoemd bij het integraal aanpakken van vraagstukken. Daarom maken we een masterplan waarin we effectieve maatregelen benoemen die de kwaliteit van het gebied verbeteren.

1.2 Doel en status van dit document

Er ligt op dit moment nog geen uitgewerkt plan voor het gebied. Daarvoor moet nog meer worden onderzocht en uitgewerkt. Dit document geeft de uitgangspunten weer waar rekening mee gehouden moet worden bij deze uitwerking. Soms is dit al een concrete randvoorwaarde of richting. Soms is het een onderzoeksvraag die in samenhang met andere projecten een rol speelt. Samengevat: dit document ziet op het 'wat' en 'waarom', het masterplan zal gaan over het 'hoe'.

Op het plangebied is al regelgeving en beleid van toepassing. Dit document is daar geen vervanging van. Vaak is beleid algemeen of op het niveau van de gemeente of een kern geformuleerd. Bijvoorbeeld de algemene ambities uit de Omgevingsvisie Gooise Meren:

1. Samen werken en veilig op weg in de regio;
2. Samen leven in buurt, wijk en gemeente;
3. Natuur- en erfgoedparels verder versterken;
4. Verduurzaming als vliegwiel voor de toekomst;
5. De leefomgeving (nog) mooier en gezonder maken.

Om de stap naar een concreet plan voor Muiden Noordwest te maken, is soms nadere inkleuring nodig of een afweging tussen verschillend beleid. Hierbij spelen de inbreng van bewoners en politieke keuzes een belangrijke rol. In de voetnoten staan verwijzingen naar het specifieke beleid waarop de kaders zijn gebaseerd.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat een impressie hoe de wijk er over 10 jaar uit zou kunnen zien. Dit is ter inspiratie en geeft een beeld van de wensen die bewoners hebben geuit. In hoofdstuk 3 staan de kaders per thema. Deze thema's kwamen uit de beleidsanalyse en gesprekken met inwoners naar voren. Het gaat om: ruimtelijke kwaliteit, erfgoed en cultuurhistorie, wonen, mobiliteit, recreatie, maatschappelijk en duurzaamheid. In hoofdstuk 4 staat een beschrijving van het proces tot heden. In hoofdstuk 5 staat een doorkijk naar het vervolg.

2 Perspectief voor de wijk

Manifest MUIDEN NOORD-WEST

De gemeente wil de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in het noordwestelijk deel van Muiden verbeteren. Daar maken we een plan voor. Dat doen we in een aantal stappen. Een belangrijke stap is de kadernota. In de kadernota staat wat we willen bereiken in het gebied en de uitgangspunten die daarbij belangrijk zijn. De kadernota wordt vastgesteld door de gemeenteraad. In de volgende stap gaan we het plan maken.

De bewoners en belanghebbenden bij het gebied hebben een belangrijke rol gehad bij het opstellen van deze kaders. Bijvoorbeeld in de geselecteerde thema's: ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorie en erfgoed, wonen, mobiliteit, maatschappelijk, duurzaamheid en recreatie. Belangrijke onderwerpen voor bewoners zijn goede woningen, behoud van identiteit en cohesie in de wijk, meer groen en een goed plan voor het verkeer en het omgaan met recreatie.

Alle informatie staat op de projectwebsite: goisemeren.nl/muidennordwest

Ontwikkelwaarde Ruimtelijke kwaliteit

We willen in het gebied de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. Dat doen we door:

- De staat van de bebouwing te verbeteren.
- Vrijkomende locaties te herontwikkelen op een manier die past bij de identiteit van de wijk.
- Groenzones en waterpartijen in het gebied verbeteren.
- Goede wandelpaden en fietsroutes te maken.

We willen een kwaliteitsinjectie van de openbare ruimte met:

- Meer biodiversiteit en verblijfskwaliteit.
- Goede paden voor fietsers en voetgangers.
- Focus op de dijzone, omgeving Kadesloot en het water in en om de wijk.
- Goede toegankelijkheid.

Kleinchalige ingrepen buurt: Behoud van identiteit bebouwing wijkbebouwing

Ontwikkelwaarde Cultuurhistorie en erfgoed

We willen de cultuurhistorische kwaliteiten versterken van:

- Het Werelderfgoed Hollandse Waterlijnes (o.a. restant van Babbion III, Kadesloot, Westbatterij), 2de lijnjes).
- De Zeedijk.
- Het ensemble Kruispad (pad, bomen, vaart, woningen 1 Um 6).
- De treuvaart en entree bij de Amsterdamse Poortbrug.

Kadesloot bekijken bij verlichting: Objecten zichtlijnen herstellen/programmeren

Ontwikkelwaarde Wonen

De wijk Noordwest is een prettige plek om te wonen en dat willen we zo houden:

- We willen de woningvoorraad (oud of nieuw) toekomstbestendig maken.
- We willen mogelijkheden creëren om door te stromen in de wijk.
- We willen segmenten toevoegen die de wijk mist, met name gelijkvloerse woningen als appartementen.

Daarnaast zien we kansen om een bijdrage leveren aan de woningbehoefte door:

- Het toevoegen van sociale woningbouw, midden segment en betaalbaar koop.
- Het toevoegen van woningen voor doelgroepen als ouderen en starters.
- Open te staan om te verdichten, bijvoorbeeld door inbreiden.

Toekomstbestendige sociale woningen: Appartementen voor jongeren en ouderen: Nieuwe segmenten toevoegen

Ontwikkelwaarde Mobiliteit

Dit willen we bereiken door:

- Verbeteren van de veiligheid voor voetgangers, fietsen en automobilist (bestemmingsplannen).
- Het oplossen van (potentiële) knelpunten in de doorstroming van verkeer (ook op het water).
- Bereikbaarheid gebied en bestemmingen organiseren of verbeteren.
- Oplossing vinden voor parkeren bij bestaande bestemmingen in het gebied (Westbatterij, KNZ&RV).

Onderzoek naar entree naar gebied: Groene autolessen routes en doorgrond fietspad

Een wandeling door Noord-West in 2035

Woonwonder wijk: Autoluze Natuurbeleving: Lokale strand voor Noordwest: Ontwikkeling KNZ&RV: Hart van Noordwest: Fietswoning door de singel: Verbinding van het Westbatterij park met de wijk: Veilige wandelroutes naar de Mulderkerk: Groening van straten: Old estate and new estate: Natuurbeleving en groen en auto's

Ontwikkelwaarde Recreatie

We willen de recreatieve mogelijkheden op passende schaal benutten door:

- Knelpunten in de veiligheid en toegankelijkheid van recreatieve routes op te lossen.
- Een lokaal strand voor Muiden te realiseren.
- Recreatieve mogelijkheden van de Zeedijk te versterken.
- Plannen van KNZ&RV te accommoderen binnen het omgevingsbeleid.

Natuurbeleving en groen en auto's

Ontwikkelwaarde Maatschappelijk

We stimuleren een gezonde en leefbare wijk door:

- Kwalitatief voorzieningsniveau op loop- en fietsafstand.
- Gezond opgroeien met speelactiviteiten in de buurt.
- Ruimte om oud te worden in de wijk.
- Toegankelijke en veilige openbare ruimte.
- Het versterken van cohesie in de wijk en tussen 'oud' en 'nieuw' Muiden door mogelijkheden voor gedeelde voorzieningen of fysieke verbindingen.
- Ruimte voor initiatieven, bewonersactiviteiten en ondernemerschap.
- Tegengaan van eenzaamheid door plekken in de buurt om samen te ontmoeten.

Hart voor de Wijk: Kleinchalige boerenwijk voorzieningencluster

Ontwikkelwaarde Duurzaamheid

We stimuleren een duurzame en bestendige wijk door:

- De gebouwde omgeving energieteknisch verduurzamen door niet-fossiele energie toevoegen in projecten en verduurzamen van het vastgoed.
- Circulaire materialengebruik.
- Een klimaatadaptieve inrichting.
- Natuurinclusieve woon- en leefomgeving.

Bestaande woningen verduurzamen: Energiezuivere nieuwbouw: Warmtewat per blok (warmtepomp)

3 Kaders per thema

3.1 Ruimtelijke kwaliteit

Wat willen we bereiken?



We willen in het gebied de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. Dat doen we door:

- De staat van de bebouwing te verbeteren
- Vrijkomende locaties te herontwikkelen op een manier die past bij de identiteit van de wijk
- Groenzones en waterpartijen in het gebied verbeteren
- Goede wandelpaden en fietsroutes te maken

We willen een kwaliteitsinjectie van de openbare ruimte met:

- Meer biodiversiteit en verblijfskwaliteit
- Goede paden voor fietsers en voetgangers
- Focus op de dijkzone, omgeving Kadesloot en het water in en om de wijk
- Goede toegankelijkheid

Welke uitgangspunten hanteren we?

Gebied met eigen identiteit

Het gebied heeft een paar sterke dragers van identiteit: de historische zeedijk en de militaire geschiedenis, de scheepsbouw en jachthavens in de Vechtmonding. De wijk Noordwest heeft een duidelijke eigen identiteit. Het is een wijk uit de wederopbouwperiode, buiten de vesting en met bewoners die zich sterk met elkaar verbonden voelen. Er liggen kansen om deze identiteit te versterken en tegelijk te werken aan een nieuw perspectief.

Bebouwing

Stedenbouwkundige opzet behouden, kwaliteit toevoegen¹

Het grootste deel van de wijk Noordwest is een woongebied met regelmatige series van blokken huizen. Nieuwbouw en wijzigingen moeten worden ingepast in de op herhaling gebaseerde opzet van de buurt. Accenten zijn mogelijk, bijvoorbeeld op de locatie van de PC Hooftschool of specifieke blokken. Hoogbouw (meer dan 4 tot 5 lagen) is niet passend, op een paar plekken hoger dan nu kan wel (denk aan de locatie van de PC Hooftschool). De eisen aan stedenbouw en architectuur worden uitgewerkt in het masterplan.

De Vechtmonding (Hellingstraat, Westzeedijk) is van oudsher het domein van havenactiviteit. Die sfeer willen we vasthouden.

¹ Welstandsnota Gooise Meren

Door de bouw van de Krijgsman, Westbatterijpark en de aanleg van de Natuurboulevard is een 'achterkant' van Muiden een 'voorkant' geworden. De wijk Noordwest is nog wat naar binnen gekeerd. We verbeteren de verbinding met de omgeving en zicht op openbare ruimte.

Karakteristieke bebouwing

Het witte-kruisgebouw is op pandniveau aan te merken als karakteristiek. Verder zijn er de ensembles van woningen en de gymzaal die representatief zijn voor de bouwperiode. Hier wordt rekening mee gehouden bij de uitwerking van het masterplan.

Openbare ruimte en tuinen

Straatinrichting in hoofdlijnen behouden

De wijk heeft een heldere hoofdopzet, die karakteristiek is voor de tijd. Verder is de openbare ruimte in de wijk in 2017 opnieuw ingericht en is er vanuit verkeersafwikkeling geen aanleiding voor een grootschalige verandering. Dit stratenpatroon blijft daarom in de basis in stand. Wel zijn veranderingen in verkeersregels of specifieke ingrepen mogelijk. En is er de uitdaging om de relatie van Noordwest met het Westbatterijpark te optimaliseren.

Kwaliteitsverbetering openbare ruimte met focus op groen en water²

Bij de kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte ligt de focus op het openbaar groen en water. Concrete plekken zijn (potentieel) waardevolle groenstructuren als de bestaande Kadesloot (met bomen), de Zeedijk, de waterloop en pad langs de westkant van de wijk. Ook de entree bij de Amsterdamse Poortbrug kan fraaier. Dit zijn grotendeels maatregelen die direct uitgevoerd kunnen worden.

Vergroening tuinen³

In de smalle straten zijn de tuinen belangrijk voor het ruimtelijk beeld. Een deel van bewoners uit de wens dat de tuinen langs het openbaar gebied groener en beter onderhouden worden. Tegelijk zien we ook dat een deel van de bewoners dit niet kan of wil. In het masterplan moet hier een strategie voor uitgewerkt worden.

PC Hooftschoollocatie

De locatie van de PC Hooftschool krijgt een nieuwe functie. Voor uitwerking van het masterplan geldt het volgende:

- de gebouwen van de school worden gesloopt
- de gymzaal mag gesloopt worden, maar in de scenario's wordt ook gekeken naar opties voor behoud
- de bouwhoogtes en volumes mogen anders zijn dan in de bestaande situatie. Er wordt onderzocht wat passend is bij de schaal van de wijk en de omgeving.
- de nieuwe functie is wonen in combinatie met maatschappelijk.

² Visie Buitenruimte Gooise Meren, groenstructuurplan 'Buitenruimte in beeld (2020)'

³ Visie Buitenruimte Gooise Meren, Biodiversiteitsactieplan Gooise Meren (2021)

Herontwikkelingen Westzeedijk

Met de herontwikkeling van de Schoutenwerf is een transitie naar een woongebied ingezet. De vraag is of deze trend zich doorzet. We gaan proactief nadenken over eisen bij een eventuele herontwikkeling van de havenbedrijven tussen de Schoutenwerf en de KNZ&RV. De gemeente heeft niet zelf het oogmerk om hier verandering in aan te brengen. We willen wel rekening houden met toekomstige ontwikkeling. In het masterplan nemen we daarom uitgangspunten op waaraan een eventuele herontwikkeling moet voldoen. Bijvoorbeeld over de nautische sfeer, de zichtlijnen op de Vecht en ontsluiting.

3.2 Erfgoed en cultuurhistorie



Wat willen we bereiken?

Het gebied kent hoge cultuurhistorische waarden, een deel van het gebied valt zelfs onder werelderfgoed.

We willen de cultuurhistorische kwaliteiten versterken van:

- Het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies (o.a. restant van Bastion XII, Kadesloot, Westbatterij, zichtlijnen)
- De Zeedijk
- Het ensemble Kruitpad (pad, bomen, vaart, woningen 1 t/m 6)
- De trekvaart en entree bij de Amsterdamse Poortbrug

Welke uitgangspunten hanteren we?

Herbestemming van de Westbatterij

De Westbatterij verdient een restauratie en waar mogelijk een publiek toegankelijke functie.⁴ Daarbij gelden randvoorwaarden vanuit monumentenzorg en andere aspecten (zie mobiliteit).

Amsterdamse Poortbrug

De Amsterdamse Poortbrug is onderdeel van het rijksmonument Vesting Muiden, in die zin dat op deze plek een brug over de gracht ligt. Bij deze entree van de vesting past een brug met een historische uitstraling, in het verlengde van de Amsterdamsestraat.

Bebouwing

Naast de monumenten aan het Kruitpad (nr. 1 t/m 6) en de Westbatterij zijn er geen gebouwde monumenten in het gebied. Het witte-kruisgebouw is op pandniveau aan te merken als karakteristiek. Er is geen aanleiding om meer gebouwen als monumentaal aan te duiden.

⁴ Ambitiedocument Krijgsman, Nota Cultuurhistorie en Landschap Muiden

Historische structuren versterken⁵

Zeedijk en bastion XII

Er liggen kansen om de gebruiks- en belevingswaarde van de dijk en het restant van het bastion te verbeteren. Dit past in ieder scenario voor de toekomst van de wijk.

Respecteren historisch gegroeide situatie

Er zijn diverse historische tijdlagen te onderscheiden, die soms niet meer zichtbaar zijn, soms al meer dan 300 jaar. Reconstructie wordt niet nagestreefd van de:

- verdwenen waterverbinding Vecht-Vestinggracht
- stadspoort, afgegraven deel bastion.
- Vestinggracht t.p.v. Bernhardsingel en B. de Raadsingel

Reconstructie hiervan past niet bij de situatie zoals deze de laatste eeuw is ontstaan en zou ten koste gaan van andere waardevolle bebouwing.⁶

(Herstel van de voormalige) Kadesloot

Over het herstel van verdwenen delen van Kadesloot wordt verschillend gedacht. Er worden kansen gezien voor verbetering van ruimtelijke kwaliteit, biodiversiteit en cultuurhistorie. Nadelen is de ruimte die verloren gaat voor andere functies en de kosten. Het herstel moet passen bij het lange termijnperspectief. Bij het uitwerken van het masterplan wordt gekeken wat herstel kan toevoegen of dat op ten minste wel een ruimtelijke reservering wenselijk is.

Werelderfgoed Hollandse Waterlinies

Dit gebied valt zowel onder de Stelling van Amsterdam als de Nieuwe Hollandse Waterlinie, dit geldt alleen voor Muiden en Weesp. Sinds 2021 zijn deze samen door Unesco aangewezen als werelderfgoed Hollandse Waterlinies. Dit vraagt binnen en nabij het aangewezen gebieden om zorgvuldige omgang met de kernkwaliteiten. Dit ziet bijvoorbeeld op de herstel van elementen van de verdediging (bastion XII, Westbatterij), zichtlijnen en zorgvuldige inpassing van bebouwing.

Ensemble Kruitpad

Het ensemble Kruitpad (pad, bomen, kade, woningen 1 t/m 12) is het eerste gemeentelijk monument van Muiden. We willen de kwaliteit van het ensemble verbeteren.

⁵ Erfgoedvisie

⁶ Zie ook: Nota Cultuurhistorie en Landschap Muiden (2013), Ontwikkelplan Verder met de Vesting Muiden (2013)

3.3 Wonen⁷



Wat willen we bereiken?

De wijk Noordwest is een prettige plek om te wonen en dat willen we zo houden.

- We willen de woningvoorraad (oud of nieuw) toekomstbestendig maken
- We willen mogelijkheden creëren om door te stromen in de wijk
- We willen segmenten toevoegen die de wijk mist, met name gelijkvloerse woningen als appartementen

Daarnaast zien we kansen om een bijdrage leveren aan de woningbehoefte door:

- Het toevoegen van sociale woningbouw, midden segment en betaalbaar koop
- Het toevoegen van woningen voor doelgroepen als ouderen en starters
- Open te staan om te verdichten, bijvoorbeeld door inbreiden

Welke uitgangspunten hanteren we?

Niets doen is geen optie

Het onderhoud van de woningen is achterstallig en qua duurzaamheid niet toekomstbestendig. Langer niets doen is geen optie.

Met de corporatie worden scenario's onderzocht voor de toekomst van de woningvoorraad. Dat moet duidelijk maken waar en welk onderhoud nodig is, waar een grote renovatie of scenario's voor het vervangen door andere woningen in beeld komen. Hierbij worden huurders goed betrokken.

Aantal sociale huurwoningen blijft tenminste gelijk

De gemeente vindt het belangrijk dat het aantal sociale huurwoningen in de wijk tenminste gelijk blijft.

Meer diversiteit in woningaanbod is wenselijk

De huidige wijk is opgebouwd uit grondgebonden woningen met een voor en achtertuin.

Meer variatie aanbrengen in het type woning is wenselijk.

Het toevoegen van andere woningcategorieën wordt gezien als een meerwaarde en bevordert de doorstroming. Denk aan middendure huur of betaalbare koop. De precieze verhouding moet richting het masterplan worden onderzocht. Daarbij is het woonbeleid van de gemeente van toepassing.

⁷ Woonvisie Gooise Meren 2017-2025, Regionale Woonvisie 2016-2030, prestatieafspraken sociale huurwoningen Gooise Meren 2019-2025

3.4 Mobiliteit ⁸



Wat willen we bereiken?

- Verbeteren van de veiligheid voor voetganger, fietser en automobilist (bestemmingsverkeer)
- Het oplossen van (potentiële) knelpunten in de doorstroming van verkeer (ook op het water⁹)
- Bereikbaarheid gebied en bestemmingen organiseren of verbeteren
- Oplossing vinden voor parkeren bij bestaande bestemmingen in het gebied (Westbatterij, KNZ&RV)

Welke uitgangspunten hanteren we?

Ruimtelijke ontwikkeling in balans met mobiliteit

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat nieuwe ontwikkelingen in Muiden Noordwest kunnen leiden tot knelpunten in de bereikbaarheid, in het bijzonder de Amsterdamse Poortbrug. In het masterplan wordt hier rekening mee gehouden. De gekozen verkeersoplossing is randvoorwaarde voor (extra) woonprogramma.

Autoluw

Het streven is een zo autoluw mogelijke wijk. De inzet is daarbij met name gericht op het voorkomen van verkeer door de wijk die daar geen bestemming heeft en fietser en voetganger voorrang te geven. De realiteit is wel dat de alternatieven met openbaar vervoer beperkt zijn. Er zullen dus er mensen op de auto zijn aangewezen, autobereikbaarheid moet wel op orde zijn.

Bereikbaarheid van de Westbatterij en Jan Kerstenpad

We streven naar een zo autoluw mogelijk Jan Kerstenpad, binnen de randvoorwaarden die vastliggen voor de bereikbaarheid van locaties aan het pad (met name de Westbatterij). De functie van de Westbatterij dient te passen bij een beperkte autobereikbaarheid.

Parkeren

Voor parkeren in de wijk Noordwest geldt het algemene parkeerbeleid¹⁰, tenzij er gegronde redenen zijn hiervan af te wijken.

Het is onwenselijk dat bezoekers, die geen bestemming hebben in de woonwijk, daar wel parkeren (bijvoorbeeld voor bezoek aan haven of strand).

⁸ Mobiliteits- en Parkeervisie Gooise Meren 2040 (2021)

⁹ Kustvisie

¹⁰ Richtlijnen voor parkeernormen Gooise Meren (2019)

Amsterdamse Poortbrug

In verband met het toenemende vaarverkeer en drukte op de weg is het wenselijk om de Amsterdamse Poortbrug te mechaniseren zodat de bediening gemakkelijker (arbo-regels) en sneller gaat.

De ontsluiting van de wijk is afhankelijk van de Amsterdamse Poortbrug. Belangrijke factor voor de hoeveelheid verkeer zijn maatregelen voor een autoluw Muiden. Er is een afgewogen besluit nodig, dat niet alleen in het kader van het Masterplan Muiden Noordwest kan worden genomen.

Vanuit het plangebied geredeneerd heeft een aantal ingrepen in de verkeersafwikkeling positieve effecten. Deze ingrepen hebben echter ook effect buiten het plangebied. Daarom is de aanbeveling deze mee te wegen in een bredere afweging over het mobiliteitsbeleid voor Muiden. Dit betreft:

- Bezien vanuit het plangebied is het wenselijk om te bevorderen dat verkeer uit de Krijgsman niet via Noordwest de wijk uit rijdt.¹¹ Onderzoek maatregelen om dit te bevorderen (waaronder een afsluiting van het Kruitpad, rekening houdend met de besluiten over de Krijgsman¹²).
- Als meer capaciteit voor verkeer nodig is dan zijn een extra brug over de Muidertrekvaart of een nieuwe brug op de plek van de Amsterdamse Poort (breder/hoger) opties. Bezien vanuit een robuuste ontsluiting van Noordwest (en eventueel Krijgsman) en extra ontsluiting voor nood- en hulpdiensten hebben inwoners overwegend een voorkeur voor een nieuwe brug. Zo kan ook het gewaardeerde beeld van de Amsterdamse Poortbrug worden behouden. Onderzoek dit, mede in het licht van autoluw Muiden.
- Bij veel ontwikkeling (meer dan ca. 40-50 woningen) in Muiden Noordwest, in combinatie met het afsluiten van de Groote Zeesluis als mogelijke maatregel in het autoluw maken van Muiden, wordt het te druk bij de Amsterdamse Poortbrug. Weeg deze factoren in samenhang af.

¹¹ Zoals ook uitgangspunt is in het bestemmingsplan Krijgsman.

¹² Uitgangspunt in het bestemmingsplan Krijgsman is een openstelling van het Kruitpad voor auto's.

3.5 Recreatie¹³



Wat willen we bereiken?

De ligging van Muiden Noordwest is fraai. Er zijn verschillende mogelijkheden om te recreëren en er is een levendige zeil- en roeivereniging.

We willen deze recreatieve mogelijkheden op passende schaal benutten door:

- knelpunten in de veiligheid en toegankelijkheid van recreatieve routes op te lossen
- een lokaal strand voor Muiden te realiseren
- recreatieve mogelijkheden van de Zeedijk te versterken
- plannen van KNZ&RV te accommoderen binnen het omgevingsbeleid

Welke uitgangspunten hanteren we?

Strand en pier bij de Westbatterij

Het strand bij de Westbatterij krijgt een lokale functie. De omvang en voorzieningen worden hierop afgestemd. Het strand is openbaar. Er worden geen parkeerplaatsen gemaakt voor het bezoeken van het strand.

Het is een duidelijke wens van inwoners om de pier weer openbaar toegankelijk te maken. Dit wordt onderzocht.

Natuurboulevard

Er liggen vragen voor parkeren langs de dijk. Hier geven we duidelijkheid over.

Randvoorwaarden zijn goede ruimtelijke inpassing, aantoonbare nut en noodzaak en zoveel mogelijk dubbelgebruik. Privatering van openbare ruimte in het gebied is ongewenst.

We streven naar een zo autoluw mogelijke Natuurboulevard (zie ook mobiliteit). We onderzoeken de mogelijkheid om de auto (en snelle fietsers) van Jan Kerstenpad achter de huizen aan de C. Huygenslaan af te halen (met de C. Huygenslaan als alternatief). Zo creëren we ook een fietsveilige route.

Verbindingen met de wijk

In het masterplan wordt aandacht besteed hoe de wijk beter verbonden kan worden aan recreatiegebieden rond de wijk (zoals het Westbatterijpark en de Natuurboulevard). Bestaande rondjes voor wandelen gaan we opwaarderen.

¹³ O.a. Kustvisie Gooise Meren (2020)

3.6 Maatschappelijk



Wat willen we bereiken?

We stimuleren een gezonde en leefbare wijk door:

- Kwalitatief voorzieningenniveau op loop- en fietsafstand
- Gezond opgroeien met speelactiviteiten in de buurt
- Ruimte om oud te worden in de wijk
- Toegankelijke en veilige openbare ruimte
- Het versterken van cohesie in de wijk en tussen 'oud' en 'nieuw' Muiden door mogelijkheden voor gedeelde voorzieningen of fysieke verbindingen
- Ruimte voor initiatieven, bewonersactiviteiten en ondernemerschap
- Tegengaan van eenzaamheid door plekken in de buurt om samen te ontmoeten

Welke uitgangspunten hanteren we?

Locatie PC Hooftschool

Op de locatie van de PC Hooftschool wordt rekening gehouden ruimte voor maatschappelijke functies op tenminste het niveau van de wijk. We bouwen hier flexibiliteit in zodat eenvoudige veranderingen van gebruikers of functies mogelijk zijn.

Plekken voor ontmoeting in de wijk organiseren

Naast de PC Hooftschool creëren we ook in de openbare ruimte plekken voor toevallige ontmoeting, bijvoorbeeld door aantrekkelijke zitplaatsen bij mooie uitzichten en het faciliteren van ommetjes.

Plekken voor speelactiviteiten

Er zijn voldoende plekken om veilig te spelen: minimaal 1 grote plek in de buurt en 2 plekken voor kinderen van 0 tot 6 jaar.

Ruimte voor ondernemerschap

We bieden ruimte voor ondernemerschap in de wijk. Passend bij de tijdgeest van thuiswerken, maar ook met plek voor wijkfuncties (zoals kapper). Dat kan in nieuwe woningen, maar ook in een gezamenlijke werkplek of buurthuis.

3.7 Duurzaamheid



Wat willen we bereiken?

- De gebouwde omgeving energetisch verduurzamen door niet-fossiele energie toe te passen in projecten en verduurzamen van het vastgoed¹⁴
- Circulair materiaalgebruik
- Een klimaatadaptieve inrichting¹⁵
- Natuurinclusieve woon- en leefomgeving

Welke uitgangspunten hanteren we?

Energielabel gebouwen

Het gemiddelde energielabel in de wijk is tenminste B. Bij volledige vervanging van woningen streven we naar een hoger label.

Aardgasvrij

Nieuwe woningen zijn aardgasvrij en voldoen aan de normen voor energiezuinig bouwen.

Warmte

Een collectieve oplossing voor warmte op wijk- en anders straatniveau heeft de voorkeur.¹⁶

Klimaatadaptie

We houden rekening met klimaatverandering (langere periodes van hitte of extreme regenbuien). Bijvoorbeeld door ruimte voor groen, water en bomen in de straten.

Duurzaam vervoer

Voor duurzaam vervoer sluiten we aan bij het beleid van de gemeente.

Circulair materiaalgebruik

Materiaal wat in de wijk wordt toegepast is zoveel mogelijk circulair.

Natuurinclusief

Ontwikkelingen zijn zo natuurinclusief mogelijk. Voor deze wijk is er een aantal doelsoorten. Als het met deze soorten goed gaat dan gaat het met heleboel andere soorten ook goed. Dit zijn de huismus, spreeuw, vleermuis, gierzwaluw, egel en watersalamander. Maatregelen zijn bijvoorbeeld vergroening van buitenruimte en tuinen, verbinden van groenstructuren, barrières wegwerken tussen groene tuinen en meer verschillend groen.¹⁷

¹⁴ Kaderafspraken 2019-2025 Gooise Meren (2019)

¹⁵ Visie Buitenruimte (2018)

¹⁶ Transitievisie Warmte

¹⁷ Biodiversiteitsactieplan 2021

4 Proces tot heden

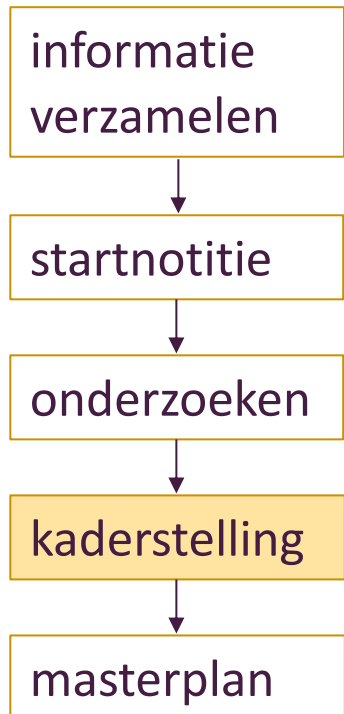
4.1 Aanpak van het project

De integrale aanpak kent grofweg 2 fases: het opstellen van een masterplan en vervolgens de uitvoering daarvan.

In fase 1, richting het masterplan, wordt een aantal stappen gezet. IJkpunt is deze kadernota, waarin de raad de uitgangspunten voor het masterplan vaststelt.

De participatie in deze stappen heeft als doel betrokken inwoners zo goed mogelijk te informeren, de kennis van inwoners te benutten, alle belangen scherp te krijgen en de mening van inwoners te horen.

In het gebied spelen vraagstukken met tegengestelde belangen en er zijn ook algemene belangen die geen eigen stem hebben. Bijvoorbeeld bij het verkeer of biodiversiteit. Daarom is het uiteindelijk aan de gemeenteraad om te beslissen en past het participatieniveau 'adviseren'.



4.2 Proces tot heden

Informatie verzamelen (mei tot oktober 2022)

De ontwikkeling van het masterplan is gestart met ambtelijke analyses over de opgaven in het gebied. Op 22 september 2022 is een informatieavond gehouden. Aan bewoners is gevraagd wat zij vinden dat in een plan voor de wijk moet worden meegenomen. Daarbij zijn we met inwoners en belangstellenden door de wijk gewandeld. Op 28 september jl. is een thema-uur gehouden in de gemeenteraad.

Startnotitie college (oktober 2022)

Deze stappen zijn samengevat in de startnotitie. De uitkomsten van alle gesprekken zijn verwerkt. Daarbij is bijvoorbeeld een overzicht gemaakt wat inwoners sterke en zwakke kanten van de wijk vinden. En waar ze kansen zien voor verbetering en wat een bedreiging zou kunnen zijn. Ook zijn de belangrijkste thema's benoemd waar het masterplan over moet gaan. Daarnaast zijn de bestaande kaders vanuit het beleid van de gemeente beschreven. Tenslotte zijn de onderzoeksvragen beschreven.

Onderzoeken (oktober 2022 tot januari 2023)

Op alle thema's zijn onderzoeken gedaan. Deze onderzoeken zijn hier te vinden:

<https://magazines.gooisemeren.nl/muiden-noordwest/onderzoeken>.

Klankbordgroep

De onderzoeken zijn besproken in een klankbordgroep, waar een open uitnodiging voor is gedaan om deel te nemen. Deze klankbordgroep bestaat uit bewoners uit de wijk Noordwest (zowel huurders als particuliere eigenaren) en vertegenwoordigers van convenantpartners van de gemeente (zoals de Stadsraad Muiden en de fietsersbond). Ook was corporatie G&O aanwezig bij de bijeenkomsten van de klankbordgroep.

De leden van de klankbordgroep hebben hun inbreng gegeven over tussenresultaten van onderzoeken en aandachtspunten. Ze hebben lokale informatie benoemd. Ook heeft de klankbordgroep meegedacht over de informatievoorziening aan bewoners en de opzet van de bewonersavond. Dit heeft onder meer geleid tot het opzetten van een speciale projectwebsite goisemer.nl/muidennoordwest. Het advies van de klankbordgroep is verwerkt in de Kadernota.

Vorbereiding kadernota (januari tot februari 2023)

De uitkomsten van de onderzoeken zijn gedeeld op de bewonersavond van 25 januari 2023. Daarbij is ook gevraagd aan bewoners wat zij in de kaders willen terugzien.

De klankbordgroep heeft een advies gegeven over de kaders. Dit advies is meegezonden met het raadsvoorstel bij deze kadernota.

5 Vervolg na de kadernota

5.1 Planning

Om de integrale blik vast te houden is het masterplan afhankelijk van informatie over het woningbestand van de corporatie en keuzes over het bredere mobiliteitsbeleid in Muiden.

Ten aanzien van het woningbestand wordt door corporatie G&O een project opgezet. De gemeente wil samen optrekken en daarom is het tempo van het masterplan mede afhankelijk van het project van G&O.

Daarnaast is er een afhankelijkheid vanwege de keuze over de verkeersafwikkeling in Muiden die niet op het niveau van Muiden Noordwest alleen gemaakt kan worden. Er dient coördinatie te zijn tussen besluitvorming hierover en het masterplan.

Gelet hierop zal het project, qua ontwikkeling van het masterplan, enige tijd een wat lager tempo hebben. Doel is om eind 2023 of begin 2024 het masterplan te kunnen vaststellen.

Ondertussen laten we het niet na om maatregelen te nemen waar dit kan en waar dit past binnen ieder mogelijk scenario voor de toekomst van het gebied zonder toekomstige ontwikkelingen te belemmeren.

5.2 Participatie

Voor het vervolg naar het masterplan wordt dezelfde wijze van participatie voortgezet. Daarbij geldt het niveau adviseren voor de klankbordgroep en worden inwoners en belanghebbenden actief geraadpleegd.

Daarnaast zal G&O op individueel niveau de wensen van de huurders inventariseren. Mochten er scenario's voor grote renovaties of vervangen van woningen aan de orde komen, dan gelden hier diverse aanvullende eisen en waarborgen in het proces. Hier dient uiteraard op individueel niveau met huurders het gesprek te worden gevoerd. Dit is in eerste instantie aan de corporatie, maar ook de gemeente hecht hieraan.

Uiteraard geldt dat ook andere eigenaren en belanghebbenden in het gebied worden betrokken bij de ontwikkeling van het masterplan.

5.3 Betrokkenheid van de gemeenteraad

De gemeenteraad stelt het masterplan vast. Daarnaast wordt de gemeenteraad regelmatig op de hoogte gesteld van de voortgang middels raadsinformatiebrieven en toelichtingen bij een thema-uur.