

Ontwikkelvisie MuiderPort

Historie

In de jaren '70 was Muiden dé charterhaven van Nederland. Kwam je Muiden over de sluis binnen dan zag je links een bonte verzameling van Bidders, Tjalken, Skutsjes en Klippers. Op vrijdagavond sleepten een bonte mengeling van Nederlandse en Duitse gasten met slaapzakken over de kade om ergens op een van de vele traditionele schepen een plekje te vinden. De boten lagen soms wel 8 dik en de sluis was schier onbereikbaar voor de doorgaande scheepvaart. Muiden was het kloppend hart van de bruine vloot en de snel groeiende watersportbeoefening. De jeugd stapten massaal in de Optimist om het zeilen onder de knie te krijgen. Het waren de hoogtijdagen voor de watersportverenigingen zoals de KNRZV. Sinds de eeuwwisseling is de aanwas van de jeugd in een dalende trend terecht gekomen. Het vertrek van een groot deel van de bruine vloot, deels veroorzaakt door strengere regelgeving rondom de zeesluis, en de veranderende demografische kenmerken van

Historie

- Muiden was ooit dé charterhaven van Nederland
- Door strengere regelgeving werd haven te krap
- Vertrek van Harry Smit naar Amsterdam
- Vertrek overigen naar Zeilvaart Enkhuizen
- KNRZV en Stichtingshaven raakten allengs vol
- Mogelijkheden om (internationale) evenementen naar Muiden te halen zoals een WK waren te beperkt
- Beheer van de waterwegen liet te wensen over
- Muiden raakte mede door een gebrek aan goede passantenopties uit beeld van de Watersporters

de watersportbeoefening liet zijn sporen in Muiden na. De dubbele crisis van 2002 en 2008 heeft eveneens nadelige effecten op de watersport gehad. Op dit moment laten veel watersporters de haven links liggen en dat is gezien het monumentale karakter van de stad met zijn vele aansprekende toeristische

trekpleisters niet terecht. Dit kan deels verklaard worden vanwege het gebrek aan voldoende passantenfaciliteiten en faciliteiten voor de bruine vloot, chartervaart en de riviercruises. Vanwege ruimtegebrek loopt Muiden daarnaast de organisatie van belangrijke watersportevenementen mis. Muiden heeft echter alle kansen om wederom een van de belangrijkste nautische centra van Nederland te worden mits deze kansen worden opgepakt. De ligging van Muiden ten opzichte van de Randstad en Schiphol is uitstekend. Naast het accommoderen van de snel veranderende vraag naar ligplaatsen door de diverse belanghebbenden moet het vooral een belevingshaven worden die zeer aantrekkelijk is voor passanten en die het mogelijk maakt als platform te dienen voor watersportgerelateerde evenementen.

Beoogde samenwerking

Het onderstaande document beoogt een breed gedragen plan te zijn voor alle belanghebbenden en de bevolking van Muiden. Om die reden hebben wij van meet

Wat proberen wij te bereiken

- Haven voor alle watersporters
- Zeer hoog servicegehalte en ontzorgen van de gebruikers uit de Randstad
- Inpassing van buitengewoon mooie haven met minimale verstoring van de omgeving
- Geen ligplaatsenhaven maar belevingshaven voor exposities, beurzen, evenementen, accommoderen van passanten, wedstrijdplatform en bruine vloot.
- Het multifunctionele havengebouw (-en) moet een offline trait d'union en verrijking zijn van de zicht-as van de Westbatterij naar Pampus

af aan het contact gezocht met deze belanghebbenden. Een deel van de toekomstige gebruikers hebben de intentie om in de aanleg van de haven te participeren. Als voorwaarde voor participatie van de KNZ&RV dient de Algemene Ledenvergadering van deze vereniging nog goedkeuring te verlenen.

Elburg Yachting

Dit betreft de grootste scheepsmakelaar van Nederland gespecialiseerd in het topsegment van de jachtbouw (3 verkochte jachten per week in de prijsklasse van



250k. t/m 10mio.). Zij hebben met een terrein van 60.000m² een zeer sterke basis in Elburg met deelnemingen in de haven van Rotterdam, Mulder Jachtbouw en enkele andere watersportbedrijven. Het is een jonge en innoverende organisatie die als eersten en met veel succes hebben ingespeeld op de trend van ontzorging van de

jachteigenaren in Nederland. Dankzij hun grote arsenaal aan overdekte stallingmogelijkheden, houtloodsen, spuitloodsen, smederij, een verkoophaven van 100 ligplaatsen en alle andere denkbare werfgebonden activiteiten, kunnen deze faciliteiten voor de ligplaatshouders van Muiden worden ingezet waardoor deze ontsierende maar noodzakelijke havenbebouwing in het kwetsbare gebied rondom Muiden kan worden vermeden. Naast de locatie in Elburg beschikt Elburg Yachting over winterberging locaties in Noord Holland en Flevoland.

KNZ&RV (incl. KNRM)

Dé Koninklijke Vereniging van Nederland. Vanwege de grote beperkingen die het huidige terrein van de KNZ&RV met zich meebrengt alsmede de lastige ontsluiting

KNZRV

- Dé Koninklijke Vereeniging van Nederland
- Historische banden met Muiden
- Bestuurders van de Stichtingshaven (mede namens de oorspronkelijke leden KWVL en ANWB)
- Groot ledenbestand
- Behoeftte aan uitbreiding van het aantal beschikbare ligplaatsen
- Behoeftte aan tijdelijke ruimte om grote internationale evenementen te organiseren

door het dorp is er al langer de behoefte om deze problemen aan te pakken. In samenwerking met de andere twee partners wordt er bekeken of het mogelijk is om het terrein geschikter te maken voor grote roei- en zeilevenementen, alsmede een bescheiden uitbreiding van de havencapaciteit met 50 ligplaatsen richting het Noorden.

Daarnaast zal een deel van de extra

ruimte (6000m²) worden ingericht om een reddingsboot van de KNRM te kunnen accommoderen en tevens ruimte te creëren voor de jeugdopleidingen die op dit moment ruimte tekort komen. Voor hele grote evenementen kan de KNZ&RV in de toekomst over de nieuwe havenkom en het daaraan verbonden



havengebouw/terrein beschikken. De samenwerking voorziet er ook in dat de hoofdontsluiting van de KNZ&RV, bij gunning aan dit consortium, via de Krijgsman zal worden gerealiseerd. Voor het binnenhalen van grote (inter-) nationale zeilevenementen een belangrijke randvoorwaarde. Naast de verantwoordelijkheid voor de haven aan de

Westoever draagt het bestuur van de Koninklijke, mede namens de KWV Loosdrecht en de ANWB, de zorg voor de Stichtingshaven aan de overzijde. In het verleden opgericht om de initiatiefnemers een passantenhaven te bieden en als haven voor leden van de KNZ&RV die in Muiden wonen. Inmiddels wordt de Stichtingshaven vooral gebruikt door de laatste groep en een aantal leden van de WSV Muiden die eveneens in Muiden woonachtig zijn.

KNSF

Het belangrijkste deel van de haven zal worden bestemd voor de nieuwe bewoners van Muiden. Als mogelijk onderdeel van de aankoop van de huizen in de Krijgsman zijn er 200 ligplaatsen gereserveerd voor deze toekomstige bewoners. KNSF heeft er belang bij dat de haven op fraaie wijze in de omgeving wordt ingepast en mooi aansluit bij de historische waarde van het gebied van de Krijgsman, de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Stelling van Amsterdam en het monumentale karakter van de stad Muiden. Een jachthaven met louter boxen past niet in dat streven. Daarom is

KNSF

- Eigenaar van het plangebied De Krijgsman
- 200 ligplaatsen in haven zijn voor De Krijgsman gereserveerd welke aan de kopers van een van de te bouwen huizen zullen worden aangeboden
- Sterke focus op duurzame kwaliteitsbouw
- Beeldkwaliteitsplan De Krijgsman gereed
- Beeldkwaliteitsplan buitenhaven in voorbereiding
- Exploitatie buitenhaven in handen van een kwalitatief en financieel sterke beheerder.

de samenwerking gezocht met partners en adviseurs die voor de verbinding tussen deze belangrijke omgevingselementen zullen gaan zorgen. Voor de regie van de haven heeft KNSF nadrukkelijk gezocht naar een gerenommeerde marktpartij welke op hun hoofd locatie beschikt over alle

watersportfaciliteiten die de Gemeente Muiden en het consortium niet in de buitenhaven wil hebben, zoals loodsen en grootschalige buitendijkse winterberging.

Financiering en exploitatie

De drie consortiumleden zullen de kosten van de aanleg van de haven gezamenlijk financieren. De exploitatie komt in handen van Muiden Yachting, de 100% dochteronderneming van Elburg Yachting. Zodra de definitieve omvang van de haven is vastgesteld en alle kosten van de aanleg berekend zijn, zullen wij een gedetailleerde begroting overleggen. Een ROS van 8% bij een minimale bezetting van 80% van de haven geldt daarbij als uitgangspunt.

Marktomstandigheden

De watersport in Nederland vergrijsst. Circa 75% van de watersportbeoefenaren is met pensioen of heeft uitzicht daarop. Daarnaast wordt er door de jongere watersporters anders aangekeken tegen het bezit van een jacht. Het Watersportverbond, Hiswa en ANWB hebben in de afgelopen jaren veel onderzoek verricht naar de trends en ligplaatsbehoefte rondom het IJsselmeer. Op dit moment

zijn er geen wachtlijsten meer in de IJsselmeerhavens. Door de vergrijzing is er wel een groeiende behoefte naar een betere dienstverlening. Voor alle watersporters geldt dat men meer met de lusten dan met de lasten van de watersportbeoefening wil bezig zijn. Dat leidt tot nieuwe inzichten in het bedienen van dit marktsegment. Het louter toevoegen van 600 ligplaatsen is in dat kader dan ook een achterhaald idee.

Inventarisatie van de behoefte

Alleen een breed gedragen plan waar met alle geïnventariseerde wensen rekening is gehouden zal tot een positieve sfeer leiden onder de bevolking, de politiek en de belanghebbenden. Daarom hebben wij sinds onze presentatie aan de Gemeenteraad



in 2013 met alle potentieel belanghebbenden van de haven uitvoerig gesproken en getracht om de diverse behoeftes van de verschillende groepen in kaart te brengen. De gesprekken varieerden van het vaststellen van de ligplaatsbehoefte van diverse partijen tot en met het peilen van de mogelijke interesse bij de bestaande ondernemers in Muiden om in de

diverse functies van de haven een rol te spelen en/of te participeren. Deze gesprekken zijn buitengewoon constructief verlopen en hebben geleid tot onze



huidige visie op de haven. Wij zijn van mening dat de nieuwe haven aan alle belanghebbenden een plek moet bieden. Daarnaast moet de haven een grote bijdrage gaan leveren aan de economische activiteit in Muiden. Door een duidelijk verbinding te maken tussen de haven en het centrum zullen beide locaties elkaar gaan versterken. In het planologisch

kader wordt uitgegaan van 600 ligplaatsen. De inventariserende gesprekken hebben echter tot de volgende ligplaatsbehoefte geleid:

KNSF	200	Voor de kopers van nieuwe woningen in de Krijgsman
KNZ&RV	50	Als uitbreiding op de bestaande havencapaciteit
Elburg Yachting	50	Ten behoeve van de makelaardij en jachtbouw NL
WSV Muiden	40	Ruwe schatting n.a.v. indicatie 10-50
Bruine Vloot	9	Grotere ligplaatsen als overloop binnenhaven
Cruisevaart	1	Ligplaats minimaal 135 meter
Bewoners Muiden	24	Dry stacking sloepen/consoleboten
Jeugd	26	Kleine bootjes op jollenplankier
Zeeverkenners	6	Ligplaatsen voor hun vloot
Dagtoerisme	1	Trailerhelling

Totaal derhalve 350 ligplaatsen. Naast deze ligplaatsen moeten de gewone passanten gemakkelijk kunnen worden geacommodeerd. Op de dagen dat er behoefte is aan

Geïnterpreteerde behoefte bij anderen

- Bruine vloot Muiden 9 grote ligplaatsen
- WSV Muiden 10-50 ligplaatsen
- Jeugd van Muiden (overdekt) jollenplankier voor circa 25 kleine bootjes
- Goede boothelling voor dagtoerisme en boat stackers
- Toepassing van 50 moorings naar Mediterraan en Scandinavisch voorbeeld

Conclusie: Met een aanmerkelijk kleiner aantal van 350 ligplaatsen dek je de geïnterpreteerde behoefte af. Dit in combinatie met moorings, boat stackers en een set drijvende steigers voor boat shows leidt tot een haven waar alle partijen een plek zullen krijgen

passantenplaatsen, is een deel van de vaste ligplaatshouders zelf ook naar een andere haven aan het varen. Door een gemakkelijke haven-App worden deze ligplaatsen afgemeld voor verhuur aan passanten.

Normaal gesproken dek je op die manier de belangrijkste passantenbehoefte af.

Daarnaast voorziet ons plan in de creatie van 50 moorings. Een buitengewoon

charmant systeem voor passanten dat in de Scandinavische, Angelsaksische en Mediterrane landen een normaal verschijnsel zijn. Bij dit systeem lig je aan een verankerde boei in de beschutting van de havenkom. In ons plan zijn 50 van deze

moorings voorzien. De haven zal over een tender beschikken om de jachteigenaren zonder bijboot van en naar hun jacht te brengen. De totale havencapaciteit komt hiermee op 400 havenplaatsen exclusief de landgebonden capaciteit. Een grotere havencapaciteit leidt vanzelfsprekend tot kannibalisering van andere havens in Nederland. Niettemin is er in ons plan de

mogelijkheid om in een later stadium de steiger capaciteit ten koste van de mooring capaciteit te vergroten. Op basis van onze observaties zal het totale ruimtegebruik voor het havenbekken, de landoppervlakte en de natuurcompensatie wat lager kunnen uitvallen dan in het planologisch kader staat beschreven.

Niet iedereen hoeft een natte ligplaats

Voor de gemiddeld 8 dagen per jaar dat een sloep vaart is een droge ligplaats een goedkoop en onderhoudsvriendelijk alternatief. Dit zogenaamde boat stacking wordt in het buitenland veel toegepast. Voor de allerkleinsten komt er een (deels overdekte) jollensteiger voor de rubberboten en dinghy's



Inventarisatie van kennis en ervaring van derden.

Om de inpassing van de haven naadloos aan te laten sluiten bij de karaktereigenschappen van de directe omgeving zijn er besprekingen gestart met

Benchmarking



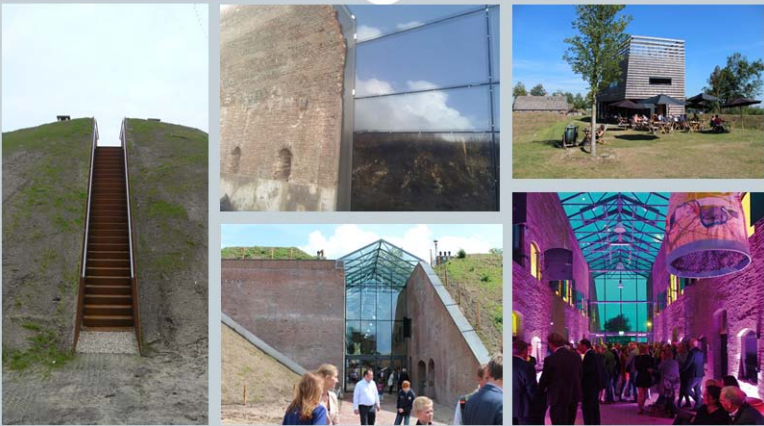
Havens:
Monnikendam
Marken
Volendam
Hoorn
Enkhuizen
Hindeloopen
Lemmer
Elburg
Spakenburg
Huizen
Heusden

Verenigingen:
KNZRV Muiden
KWVL Loosdrecht
KRZV De Maas
WSV De Braassem

diverse instellingen die bij de inpassing behulpzaam zullen zijn. Wij willen de haven ontwikkelen met behoud van de identiteit en kwaliteit van het omliggende landschap en de stad Muiden. Deze kwaliteit nemen wij als uitgangspunt van onze plannen. Wij laten ons daarbij adviseren door externe partijen die veel

ervaring hebben hoe de haven en het havengebouw een verrijking van de stad Muiden kunnen zijn. Om dat te bereiken vormen de adviezen van Monumentenzorg, de kwaliteitscommissie van de Hollandse Nieuwe Waterlinie en de Stelling van Amsterdam, de Adviescommissie Ruimtelijke Ordening van de Provincie Noord Holland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed het vertrekpunt van onze

Inspiratie putten uit eerdere projecten



plannen. Een door Monumentenzorg aanbevolen architect is inmiddels de beeldkwaliteit van de stad Muiden, de Stelling van Amsterdam, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de industriële gebouwen van KNSF aan het inventariseren om tot een goed advies te komen op welke wijze de haven en

het havengebouw in de omgeving kan worden ingepast en aansluit bij het karakter van eerdergenoemde gebouwen in de directe omgeving. Daarnaast heeft het consortium een grondig benchmarking onderzoek gedaan bij andere vergelijkbare havens en Watersportverenigingen.

Input van de belangrijkste gebruikers

Voordat de definitieve vergunningsaanvraag wordt ingediend zullen we de gewenste haveninrichting in overleg met de belangrijkste gebruikers in detail vaststellen. Naast de leden van het consortium zullen de volgende belanghebbenden gevraagd worden om, in vervolg op de lopende besprekingen met al deze partijen, hun definitieve input te geven zodat de plannen aansluiting hebben op hun wensen, ideeën en eventueel benodigde voorzieningen;

Schippersvereniging Muiden

WSV Muiden

Muiden Maritiem

Naupar

Feenstra Rijn Lijn

Zeeverkenners

Middenstand Muiden

Bestaande watersportbedrijven

Planologisch Kader Buitenhaven Muiden

Wij kunnen ons vinden in de beschrijving van de Gemeente Muiden.

Wij zullen dan ook aan de daarin gestelde randvoorwaarden voldoen. Op een aantal punten hebben wij suggesties en/of aanvullingen die tot een beter eindresultaat voor de buitenhaven zullen leiden.

Wij behandelen het stuk bladzijde voor bladzijde.

Blz 4

Het stukje over de marktomstandigheden suggereert in een aantal punten dat het

Uitgangspunten

- Gemeentelijk bestemmingsplan 600 ligplaatsen
- Verplichting tot realisatie van minimaal 200
- Na inventarisatie van de behoefte lijkt een kleinschaliger aanpak mooier en verstandiger
- Haven dient aansluiting te hebben op de schoonheid en architectuur van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam
- Geen dode haven van louter ligplaatsen maar het Nautisch Centrum van Nederland
- Een belangrijke economische motor van een vernieuwd en vergroot Muiden

oorspronkelijk geplande aantal van 600 ligplaatsen nog steeds actueel zou zijn. In de afgelopen jaren zijn rond het IJsselmeer meer dan 1500 ligplaatsen vrijgekomen. In geen van de jachthavens geldt een wachtlijst. De lokale behoefte is tot in detail met de toekomstige gebruikers besproken en leidt tot de conclusie dat er in een eerste fase niet meer dan 350 ligplaatsen gerealiseerd

dienen te worden. Het is de vraag of er in de toekomst een uitbreiding nodig is, maar zo dat het geval zou zijn, dan biedt het havenontwerp ruimte voor deze uitbreiding.

De Gemeentelijke positionering van de jachthaven sluit naadloos bij onze doelstellingen aan. Het exploitatiemodel is niet alleen gebaseerd op het genereren van inkomsten uit zomer- en winterberging die direct aan de haven gerelateerd zijn. De exploitatie-inkomsten zijn naast de direct aan de haven gerelateerde inkomsten een combinatie van secundaire inkomstenbronnen zoals de verkoop, het beheer en onderhoud van jachten, de toegevoegde waarde van een ligplaats voor nieuwe huizenbezitters in de Krijgsman, de toegevoegde waarde van een uitbreiding van de faciliteiten van de KNZ&RV voor de bestaande leden.

Blz 5

Op deze bladzijde wordt gesuggereerd dat baggerwerkzaamheden in combinatie met de aanleg van golfbrekers en natuurcompensatie een kleinere haven in de weg zou staan. Hierover is in deze fase nog weinig zinnigs te zeggen. De aanleg van de havenkom en de natuurcompensatie vereist de verplaatsing van zand. Op zich hoeft dat geen kostbare zaak te zijn. Wij zijn van mening dat ons ontwerp winstgevend kan worden aangelegd.

Het deel van de haven dat wordt aangelegd voor de uitbreiding van de KNZ&RV is besloten, de nieuwe haven voor de andere gebruikers wordt opengesteld voor het publiek.

Blz 6

Uitgangspunten sluiten aan bij ons plan waarbij de aanleg in twee fases zal worden uitgevoerd. Het ruimtebeslag van het totale haven project zal in ons plan iets lager kunnen uitkomen.

Blz 7

Zoals bij de inventarisatie staat beschreven krijgt de haven een multifunctioneel karakter. In ons plan gaan krijgen al deze gebruikers een plek. Ook voor de grote toeristische vaart zullen voorzieningen worden aangelegd die riviercruiseschepen met een lengte van meer dan 135m kunnen accommoderen zonder dat dit botst met het gebruik door anderen.

Ten aanzien van het parkeren voorzien wij een drietal oplossingen voor deze benodigde voorzieningen. Allereerst heeft KNSF de intentie om een parkeerterrein voor lang parkeren aan te leggen bij het eveneens tot dit project behorende publieke strand aan de Westzijde van de haven. Dit parkeerterrein zal binnendijks worden aangelegd met een capaciteit van 100 parkeerplaatsen exclusief voor de haven. De haalbaarheid daarvan wordt op dit moment getoetst. Bij grote evenementen van de

KNZ&RV kan dit parkeerterrein ook worden ingezet om bijvoorbeeld de trailers van de deelnemende wedstrijdachten te herbergen.

Op het haventerrein zullen er slechts 50 parkeerplekken worden gerealiseerd voor het kort parkeren. Deze parkeervoorziening is bedoeld om het laden en lossen door ligplaatshouders en de klanten van de op het terrein aanwezige horeca en winkelvoorzieningen te accommoderen. Tenslotte onderzoeken wij of het haalbaar is om onder de diverse appartementsgebouwen in de nabijheid van de Westbatterij parkeergarages aan te leggen waarvan 50 parkeerplaatsen ter beschikking komen voor gebruikers van zowel de KNZ&RV als de nieuwe buitenhaven. Daarmee wordt de door de Gemeente gestelde parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per ligplaats ruim gehaald.

Ten aanzien van eventuele winkel- en horecavoorzieningen zijn wij van mening dat deze versterkend en daarmee ondersteunend dienen te zijn aan deze voorzieningen in het centrum van Muiden. Van concurrentie hoeft in ons voorgestelde model geen sprake te zijn omdat wij van mening zijn dat deze voorzieningen in de haven in goed overleg met en wat ons betreft door de bestaande middenstanders uit Muiden kunnen worden beheerd. Alle voorzieningen komen later in dit document nog individueel aan de orde.

Het consortium gaat voor de allerhoogste kwaliteit op het gebied van havenaanleg en -beheer in Nederland inclusief 5 Anchors en Blauwe Vlag.

Ten aanzien van de afmeervoorzieningen merken wij op dat ons havenontwerp bestaat uit een combinatie kademuuren en steigers. Dat is duurder maar duurzamer en groener. Het geeft een boulevardachtige beleving met fraaie begroeiing. De vingersteigers zullen worden uitgevoerd in milieuvriendelijke materialen.

Blz 8

Om redenen van flexibiliteit in het gebruik zullen er ook een klein aantal drijvende steigers worden toegepast. Deze kunnen afhankelijk van de activiteiten in de haven



op diverse plaatsen worden ingezet. Op die manier kan je de haven aanpassen voor een wedstrijd-evenement of bijvoorbeeld een botenexpositie. Een aantal belanghebbenden suggereerden dat de geul die loopt van Muiden tot de doorgaande route Lelystad-Amsterdam voor veel schepen veel te ondiep is. Om maximaal te kunnen profiteren van het economisch

potentieel van Muiden en de aantrekkelijkheid voor de watersport zou de geul moeten worden uitgebaggerd. Het streven van de Gemeente Muiden om de geul op een diepte van 2,70 meter te brengen is bemoedigend. Een grotere diepgang zou nog mooier zijn en zou Muiden ook voor alle grote zeiljachten bereikbaar maken. Wij zijn bereid om de diepgang van de haven op 2,70 meter aan te leggen maar staan open voor wensen van de Gemeente om een nog grotere diepgang aan te houden.

Blz 9

Aan de in het schema “Samenvatting kaderstellende uitgangspunten” genoemde minimale omvang van de diverse ontwerpaspecten zal het consortium voldoen. In onze visie zullen de meeste parameters gunstiger uitvallen.

Een van de belangrijke beperkende factoren van de havenlocatie betreft de samenhang van deze haven met de omliggende monumenten. De aanloop van



Muiden wordt gezien als de poort naar de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In dat kader is ons geadviseerd om de bouw van de havengebouwen zoveel mogelijk te laten aansluiten bij het karakter van de monumentenstad Muiden, de Stelling van Amsterdam, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de monumentale gebouwen van KNSF. Derhalve is de bouw van grote loodsen en grootschalige buitendijkse winterberging niet in dit plan opgenomen. Het gebruik van de met mooie begroeiing omheinde parkeerterreinen zal voor de ligplaatshouders van kleinere jachten mogelijk worden. De winterberging van de grotere jachten, zowel buitenopslag als winterberging in een van de 6 (verwarmde) loodsen, kan in Elburg plaatsvinden. Daarnaast kan Elburg Yachting winterberging verzorgen op een van haar locaties in Zaandam en Strand Horst. De KNZ&RV zullen op het nieuw te bouwen terrein van 6.000 m² een deel van haar leden winterberging kunnen aanbieden en daarnaast eveneens van de faciliteiten van de nieuwe haven gebruik kunnen maken.

Blz 10

Het havengebouw zal ruimte bieden aan alle door de Gemeente Muiden bedachte functies. Een deel van die functies komt in de voorzieningenlijst op pagina 11, 12 en 13 terug. In overleg met de KNZ&RV merken wij op dat het havengebouw mogelijk ook ruimte zal gaan bieden aan de Zeeverkenners.

Gedurende de inventariserende gesprekken met alle belanghebbenden is regelmatig het onderwerp brandstofvoorziening ter sprake gebracht. De algemeen geldende mening is dat de huidige locatie eigenlijk te dicht in de buurt van de bebouwing van Muiden staat. Daarnaast is een veelgehoorde klacht dat de locatie van de huidige brandstofvoorziening vanwege het manoeuvreren door grotere schepen tot gevaarlijke situaties leidt in de Stichtingshaven. Daarnaast merkt men op dat de huidige locatie tot een vergroting van het aantal hoofdwater-nevenwater confrontaties leidt. Een ongewenste situatie die met de komst van 350 extra ligplaatshouders en vele dagtoeristen alleen maar zal toenemen. Het zou derhalve aanbevelenswaardig zijn deze voorziening in de nieuwe haven te situeren. Dat gezegd hebbende is KNSF van mening dat zulks alleen maar mogelijk is indien dit geen conflicterende effecten oplevert voor project de Krijgsman. De vraag is of een verbetering van de milieu effecten van een mogelijk nieuwe locatie t.o.v. de oude situatie tot een soepele benadering van dit probleem leidt. Voor het consortium hoeft er niets te veranderen aan de huidige situatie, maar we vonden het juist om de gedachten die over dit onderwerp leven met u te delen.

Wat wij nadrukkelijk wel zullen opnemen in de havenfaciliteiten is de aanleg van een groot aantal stroompunten voor elektrisch aangedreven boten.

Uw wens voor een hotelfaciliteit zal, zoals het er nu uit ziet, gehonoreerd worden. Op het terrein van de Krijgsman zal een hotel komen. Naast het feit dat het een schaars goed is in de directe omgeving van Muiden, zal het de toeristische mogelijkheden van Muiden versterken. Ook voor de KNZ&RV is het een lang gekoesterde wens dat voor het aantrekken van grote (inter-) nationale zeilwedstrijden zoals een WK Draak, de aanwezigheid van een hotel in de nabije omgeving (op golfcar pendelafstand van de haven) een belangrijke randvoorwaarde is.

Blz 11

De haven zal een open karakter krijgen. Van een mogelijk spanning tussen publieke en niet publieke delen zal geen sprake zijn.

Vanaf pagina 11 wordt in een tabel de noodzakelijke voorzieningen van de haven beschreven. Deze zijn allen in ons plan opgenomen. Ook de voorzieningen die de Gemeente Muiden als “Nice to have” kwalificeert zullen op een enkel punt na (i.e. fitnessruimte) worden ingevuld.

Blz 12

Vermeldenswaardig is de wens om toeristische informatie aan te bieden. Wij zijn in gesprek met diverse partijen om een VVV functie in het project te verankeren. Daarbij wordt ook bekeken hoe de vele bezienswaardigheden aan elkaar gekoppeld kunnen worden. Het intensiveren van flexibele vervoersmogelijkheden tussen IJburg, Pampus, Slot Muiden, de buitenhaven, de Westbatterij en het centrum van Muiden wordt nader onderzocht. Bij de ontwikkeling van de haven zijn we benaderd door de firma Aquabus, die in de regio Rotterdam/Dordrecht met hun bedrijven Waterbus en Aqualiner met succes het grootste OV waternetwerk van Nederland exploiteert. Van het netwerk aldaar, bestaand uit 20 haltes en 13 snelle ferryschepen, maken jaarlijks een kleine 1,8 miljoen reizigers met 1,2 miljoen fietsen gebruik en dat aantal groeit jaarlijks fors (in 2014 weer met ruim 12%). Recentelijk is Aquabus in opdracht van de provincie Zuid-Holland en de betrokken gemeenten (Drechtsteden) gestart met een nieuwe snelle rechtstreekse OV veerverbinding naar de toeristische trekpleister Kinderdijk. Interessant is dat hun onderdeel Aqualiner in 1999 al actief was op de route Almere-Haven – Huizen en dat ze nu, 15 jaar later weer serieus kijken naar de veerrelaties tussen plaatsen langs de oevers van het IJmeer en Amsterdam (IJburg en CS). Daarvoor zijn recentelijk ook proefvaarten uitgevoerd en is een haalbaarheidsstudie afgerond. Overigens samen met Grontmij en Amvest in verband met de ontwikkeling van Almere Duin. In onze plannen zullen we rekening houden met het integreren van een mogelijke opstapplaats voor de Waterbus/Aqualiner, zodat de beoogde stopplaatsen rondom Muiden direct vanaf de start van een nieuw OV veerdienstennetwerk, onderdeel kunnen uitmaken van de dienstregeling. Ook de inzet van fietsen om de diverse bezienswaardigheden gemakkelijk te kunnen bezoeken wordt in het eerdergenoemde onderzoek meegenomen. Wij spelen met de gedachte om de begane grond van de Westbatterij voor een informatieve rol naar de toeristen en passanten in te richten.

Blz 13

Op verzoek van de KNZ&RV zal het terrein rondom de Westbatterij tijdens wedstrijdevenementen beschikbaar zijn om op te kamperen. Er worden met hen tevens afspraken gemaakt om bij grotere evenementen alle havenfaciliteiten voor de duur van zo'n evenement ter beschikking te stellen. Het volledig vrijmaken van bijvoorbeeld de ronde havenkom past eveneens in een gezamenlijke aanpak om belangrijke evenementen naar Muiden te halen. Onder de overige voorwaarden wordt verwezen naar de behoefte aan ligplaatsen onder de bevolking van Muiden. Wij hebben in de afgelopen maanden met veel mensen uit Muiden gesproken om helder te krijgen waaruit die behoefte bestaat.

Zoals bekend kunnen inwoners van Muiden zich aanmelden voor een ligplaats bij de Stichtingshaven. Het is zelfs niet bij benadering mogelijk om vast te stellen hoeveel mensen op dit moment daadwerkelijk op zoek zijn naar een ligplaats. Nog niet zo lang



geleden is door enkele inwoners van Muiden een nieuwe watersportvereniging (WSV Muiden) opgericht. Dit is een kleine vereniging die niet bij het Watersportverbond is aangesloten. Een deel van hun leden hebben een ligplaats in de Stichtingshaven. De voorzitter heeft ondanks

meerdere verzoeken van onze kant nog steeds niet kunnen achterhalen wie van hun leden per direct een ligplaats zoeken. In de gesprekken noemt hij een bandbreedte van 10 tot 50, maar andere bronnen noemen die bandbreedte veel te optimistisch. Niettemin hebben wij in onze calculaties met 40 ligplaatsen rekening gehouden. Het is echter de vraag of deze leden in de nieuwe haven of in de Stichtingshaven geacommodeerd dienen te worden. De voorzitter van de WSV Muiden hintte op het laatste, maar dat zou alleen kunnen indien de werkelijke behoefte laag in de range zit. Het zou voor het vervolg goed zijn als er snel een onafhankelijk vastgestelde, transparante en meetbare behoefte kan worden bepaald.

Blz 14

Wij onderschrijven de kansen voor de lokale economie. Wij menen dat de kansen voor Muiden zelfs groter zijn als gesuggereerd. De combinatie van de nieuwe buitenhaven, de uitbreiding van de KNZ&RV, de restauratie van de Westbatterij, het mooie strand, de natuurcompensatie, het toepassen van fraai materiaalgebruik, het aantrekken van bijzondere evenementen naar Muiden, het zijn allemaal zaken die Muiden weer op de kaart zetten als belangrijk nautisch centrum van Nederland. Ook de buitengewoon gunstige ligging t.o.v. de Randstad en vliegveld Schiphol draagt aan de potentie van de nieuwe haven bij. Er lopen gesprekken met bekende watersportgebonden merken om naar Muiden te komen. Ook onderzoeken en bespreken we de mogelijkheden om, vanwege de centrale ligging en de alsdan sterk verbeterde haven- en nieuw te bouwen hotelfaciliteiten, Muiden interessant te maken voor talentontwikkeling en daaraan gekoppelde wedstrijdseries. De

verwachte bevolkingsgroei in combinatie met een levendige haven vol activiteiten alsmede de koppeling van een aantal belangrijke toeristische hoogtepunten vormt de kern van een vernieuwd Muiden.

Blz 15

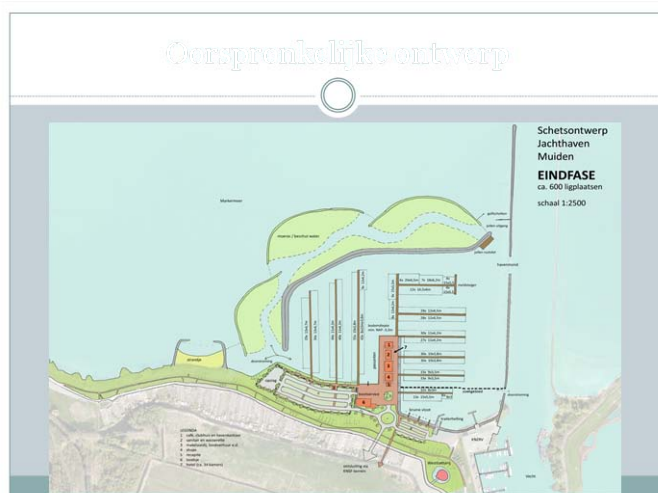
Een laatste opmerking betreft de ontsluiting van de nieuwe buitenhaven en tevens de KNZ&RV (vooral bij evenementen). Gezien het feit dat KNSF tevens ontwikkelaar is van de Krijgsman, hebben zij invloed op een efficiënte afstemming qua realisatie van beide projecten. Het consortium heeft dan ook de intentie om zodra zij de aanleg van de haven krijgen gegund zo snel mogelijk tot een concrete invulling daarvan te komen

Blz 16 en verder

Wij realiseren ons dat er nog vele procedures moeten worden doorlopen. Een aantal van deze procedures zijn door Dinant reeds opgestart en wij zijn bereid om de voor de aan te leggen buitenhaven bruikbare producten ten behoeve van de ruimtelijke ordeningsprocedure van hem over te nemen. Uiteraard vertrouwen wij erop dat de Gemeente Muiden er alles aan zal doen om het consortium bij te staan om deze procedures z.s.m. te doorlopen.

Havenontwerp

Het oorspronkelijke ontwerp was tot stand gekomen naar aanleiding van het gemeentelijk bestemmingsplan. De rondgang langs de toekomstige gebruikers en de



vele gesprekken met overheidsadviesorganen heeft tot een aanpassing van de plannen geleid en/of een fasering die recht doet aan de bezwaren die door deze adviesorganen zijn geuit. Inmiddels ligt er een ontwerprichting die in samenspraak met de Gemeente Muiden, de belanghebbenden, de overheidsadviesorganen en het consortium verder uitgewerkt zal

worden. Wij zijn er van overtuigd dat de huidige denkrichting een goede balans vormt tussen de aanwezige behoefte naar ligplaatsen en de inpassing in dit om meerdere redenen kwetsbare gebied. Het Nieuwe ontwerp heeft een aantal belangrijke kenmerken. Aan de linkerzijde de vingersteigers voor de vaste ligplaatshouders. Deze

steigers lopen vanaf een kade die in een U-bocht naar de KNZ&RV draait. Hierdoor ontstaat een fraaie en warme kom waaromheen het havengebouw zal komen te liggen. Alle soorten gebruikers en passanten kunnen deze kom gebruiken, maar hij



kan ook leeg gemaakt worden om er 50 Lemmeraken, 100 Stars of 150 Draken naast elkaar te laten afmeren. Inmiddels zijn er al weer enkele lichte aanpassingen op dit ontwerp gekomen. Een voorbeeld is dat de halfronde havenkom in zijn geheel wat naar links zal komen te liggen zodat de zichtlijn tussen de Westbatterij en Pampus

onbelemmerd is. Aan de westzijde van de haven valt de natuurcompensatie en het prachtige strand op. De ronde vormen aan het eind van de kade en de westelijke dijk zijn een herhaling van de ronding van Westbatterij en Pampus. De bescheiden uitbreiding van het Noordelijk deel van de haven van de KNZ&RV stelt hen in staat om de jeugdopleidingen de noodzakelijke ruimte te geven. Daarnaast zal dit terrein bij grotere evenementen de logistiek daarvan aanmerkelijk verbeteren. Ten Noorden

van dit terrein komt de botenloods van de KNRM. De plannen zullen uiteraard verder gedetailleerd moeten worden maar het Planologisch kader en de input van alle belanghebbenden en adviesorganen hebben wel de contouren en belangrijkste ingrediënten en beperkingen helder gemaakt. Wij stellen dan ook voor om zo spoedig

Volgende stappen

- Inventarisatie voltooien
- Tekeningen afmaken en bespreken met stakeholders
- Feed back verwerken
- Tekeningen definitief maken
- Bestemmingsplantraject en vergunningstraject
- Tenderprocedure opstarten
- Start aanleg haven bouwwerkzaamheden

mogelijk met de verdere detaillering aan te vangen om deze wederom met alle belanghebbenden en adviesorganen te bespreken en tot een definitieve keuze van havenontwerp en bebouwing te komen.

Partners

Bij de ontwikkeling zal het consortium worden bijgestaan door een team van specialisten. Voor de diverse onderdelen van het project zijn al diverse partijen benaderd. Hieronder begrepen; projectmanagement, baggerwerken, havenaanleg, kade- en steigerbouw, ontwikkeling havengebouw, restauratie Westbatterij, aanleg strand en strandpaviljoen, KNRM boothuis, jollenplankier, trailerhelling, boatstackers, etc.

Een aantal partners zijn voor de realisatie van de haven voorgeselecteerd;

Volker Wessels

Dura Vermeer

Marco Bruijnes Architecten

Vechtconsult

Nadat alle vergunningen zijn verleend zullen alle werkzaamheden op basis van marktconformiteit aan de diverse aannemers en onderaannemers worden gegund.

Muiden 12 juni 2015