

A detailed historical map of the Muiden fortifications, showing various buildings, canals, and defensive structures. The map is overlaid with a grid and includes labels for various locations and features.

De Krijgsmans in Muiden

Ambitiedocument

IJSSMEER

AMSTERDAM

vorm en inhoud:



1. Inleiding

2. Gebiedsafbakening en kwalitatieve analyse

- analyse gebied en context in samenhang
- analyse waarden gebied

3. Stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp

- hoofdstructuur
- aansluitingen
- erven

4. Borging en toevoeging kwaliteiten

- sferen en beeldkwaliteit
- landschappelijke inrichting
- duurzaam beheer

5. Ruimtelijke doorkijk

- bestemmingsplan
- fasering
- aangrenzende gebieden

Dit ambitiedocument fungeert als leidraad voor de opstelling van het bestemmingsplan. Het is als communicatiemiddel gericht op het publiek en de overheden. Dit document is tot stand gekomen in hechte samenwerking van de gemeente Muiden en de KNSF. Bij de ruimtelijke verkenning die nodig was om tot een beter begrip te komen van dit terrein is uitgegaan van de aanwezige natuurwaarden en cultuurhistorische karakteristieken van het plangebied omdat deze borg staan voor een toekomstbestendige ontwikkeling. Dit terrein was vanaf 1702 als een historische enclave slechts voor een klein aantal bevoegden toegankelijk. Eerder ontworpen stedenbouwkundige plannen zijn herijkt op deze toekomstbestendigheid. Met grote zorgvuldigheid zijn de natuurwaarden en de historisch geografisch waardevolle elementen in de bestaande situatie in kaart gebracht en als uitgangspunt gehanteerd voor de toekomstige ruimtelijke structuur.

De voormalige Rietpolder (het terrein van 'de Krijgsman') is een onlosmakelijk onderdeel van Muiden ten westen van de Vecht en wordt als een ruimtelijke eenheid beschouwd.

Dit ambitiedocument is niet alleen het resultaat van een gezamenlijk traject waarin stedenbouwkundigen en bestuurders van zowel de gemeente Muiden als KNSF hun inbreng hebben gehad. Tijdens het proces is ook door vertegenwoordigers van de markt meegerekend en geadviseerd over de mate van realisme ten aanzien van het toekomstperspectief en de mogelijke opbrengstwaarde. Als grondslag van een bestemmingsplan levert dit document een tijdshorizon op voor tenminste de komende 10 jaar.

Eerder verschenen planontwerpen en -documenten zijn ofwel in dit ambitiedocument verwerkt ofwel zijn zij hierdoor vervangen.

Gemeente Muiden en KNSF

13 december 2013

Hoofdstuk 1

Inleiding

De gezamenlijke ambitie om een onderscheidende en attractieve wijk te maken, goed aangehecht aan Muiden, heeft geleid tot het benoemen van een verzameling van gebiedseigen kwaliteiten die op verschillende manieren in de ruimtelijke opbouw van het gebied een plek krijgen.

Uitgangspunt voor de openbare ruimte is de groen/blauwe, doorlopende structuur, die geldt als de ruimtelijke drager van het plan. De contramal is bebouwbaar gebied die tevens wordt ingericht met ruimtelijke verbindingen en ontsluitingen. Dit deel van het plan is flexibel en biedt ruimte voor typologieën die passen bij de toekomstige vraag naar diversiteit van woningen.

In dit document wordt in hoofdstuk 2 eerst de gebiedsbegrenzing en de analyse van de gebiedseigen waarden uiteengezet. Daarbij worden de nieuwe woongebieden in de voormalige Rietpolder bekeken in samenhang met zowel de regionale ruimtelijke context als in samenhang met het gehele gebied van Muiden ten westen van de Vecht. In hoofdstuk 3 wordt aangegeven hoe de waardevolle elementen worden geconsolideerd. Hoofdstuk 4 gaat in op het borgen van de nieuw te ontwikkelen kwaliteiten. Tot slot biedt hoofdstuk 5 een ruimtelijke doorkijk naar de toekomst.

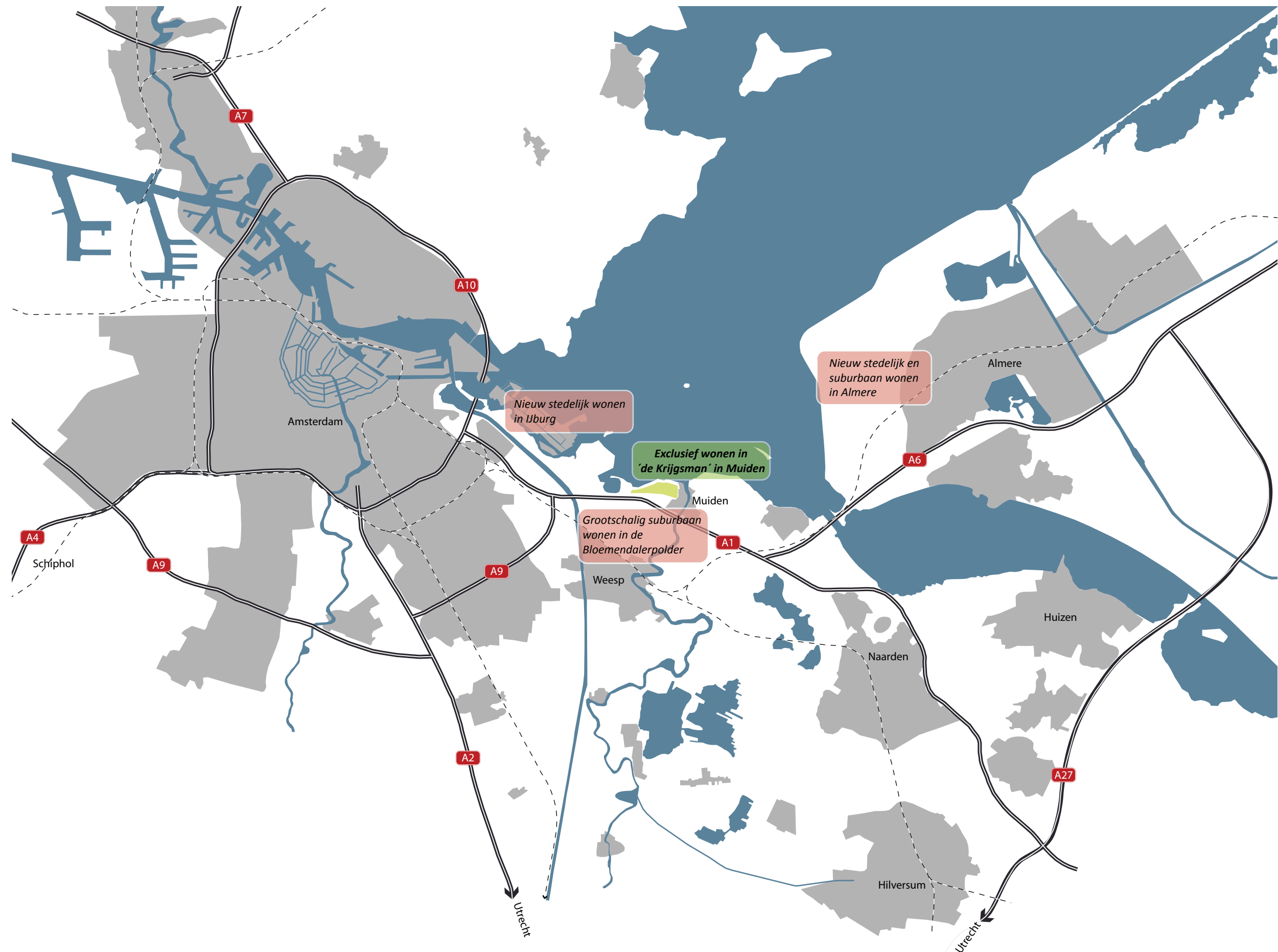


Muiden



Hoofdstuk 2

Gebiedsafbakening en kwalitatieve analyse





1850-1864 militaire topografische kaart regio



2004 luchtfoto regio Google earth

Muiden

De vestingstad Muiden is ontstaan aan beide zijden van de monding van de Vecht in de Zuiderzee, het huidige IJmeer. Deze plek wordt gekenmerkt door de overgang tussen de landschappen van open water en het achterland van veenweiden.

Via de Vecht heeft de stad altijd een noord-zuid verbinding gehad met andere Vechtsteden. Sinds de aanleg van de trekvaart, de Gooise stoomtramverbinding en later de rijksweg is Muiden deel gaan uitmaken van een grotere regio rond Amsterdam waarbij de verbindingen met de gebieden ten westen en ten oosten van de stad steeds intenser werden.

Met haar situering heeft de stad ten tijde van (dreigende) oorlog een vooraanstaande rol vervuld in de militaire verdedigingsstrategie ten behoeve van behoud van Amsterdam en Utrecht. Deze functie is in het huidige Muiden nog duidelijk te herkennen in de restanten van vele vestingwerken en vestingwallen, en wel in het bijzonder in de Westbatterij en het Muiderslot respectievelijk aan de west- en oostzijde van Vechtmonding.

In de 20e eeuw is stukje bij beetje het open veenweidelandschap rondom de vestingwallen goeddeels opgegaan in stadsuitbreidingen, geluidsschermen en opgaande begroeiing. Met de verplaatsing van de A1 en het toegankelijk maken van aangrenzende gebieden zal de verbinding tussen stad en landschap aanzienlijk worden verbeterd.



voormalige Diemerzeedijk met IJmeer en Pampus



trekvaart Diemen - Naarden



oude centrum Muiden met de Vecht en het Muiderslot



westelijke gracht van voormalige vesting Muiden



toekomstbeeld regio volgens diverse plannen met stedenbouwkundige schets Muiden en ecologische verbindingzone langs A1



1894 topografische kaart buskruitfabriek "De Krijgsman"



2004 luchtfoto Muiden-west Google earth

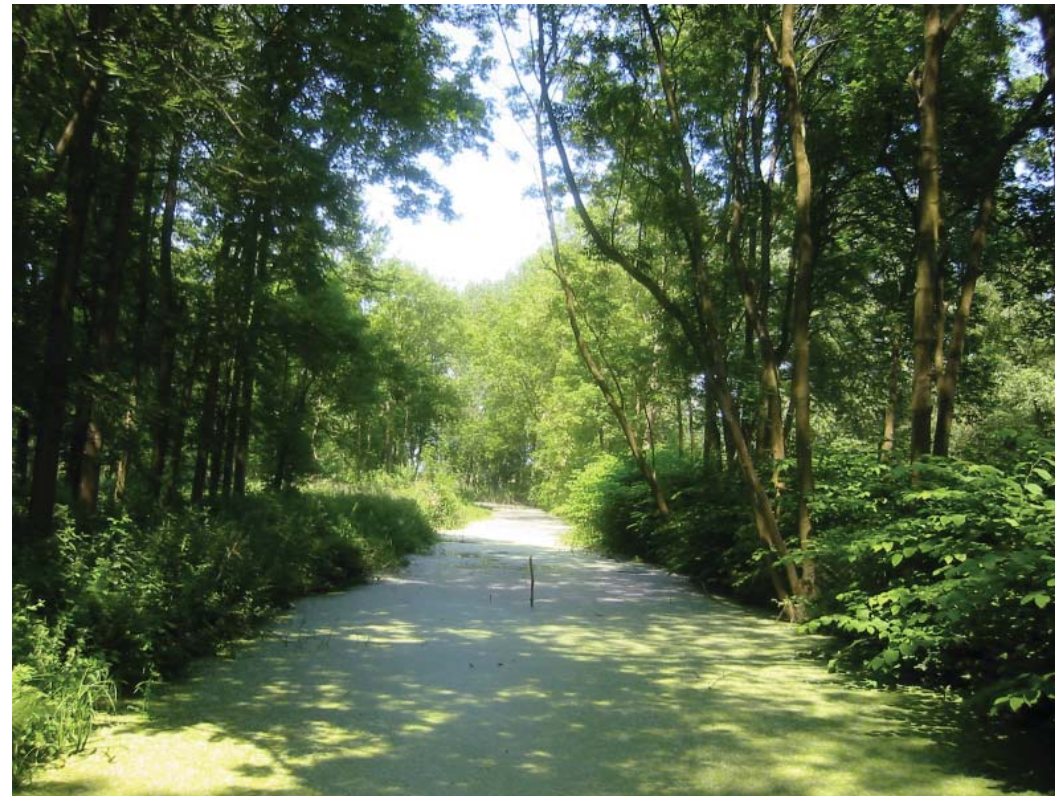
Oppervlaktewater

De historische wateroppervlakten vertellen een verhaal van polderverkaveling, afwatering, waterscheidingen en infrastructuur. Dit alles ten dienste van transport over water en de ontwatering van het land.

Brede watergangen en grote waterpartijen in het gebied worden dan ook behouden om de historie van de polder in de toekomst herkenbaar te houden en in het ontwikkelingsplan te integreren. De tijdlagen in het gebied blijven hierdoor leesbaar.

Een bijkomend duurzaam voordeel van behoud van deze historische watergangen is het minimaliseren van bodemzetting.

Om ecologische en recreatieve redenen worden in het watersysteem sloten en peilen verbonden ten behoeve van een betere doorstroming en doorvaarbaarheid. Het rietland blijft afgescheiden als onderdeel van het boezemland van de trekvaart.



noord-zuid georiënteerde hoofdwatgang



kleine wiel, restant van een dijkdoorbraak



watgang naar eind 19e-eeuws magazijn (gebouw 3)



randsloot langs voormalige Diemerzeedijk



oppervlaktewater met uitgelicht de te behouden hoofdstructuur van de watergangen en waterpartijen

Groen

Aan de westkant van de Vecht bevinden zich contrasterende landschappelijke elementen, soms weideland, dan weer houtopstanden, watergangen en struweel. De IJmeerdijk, de wegen langs de trekvaart en de A1 zijn de routes waarlangs de wisseling van open en gesloten landschappen goed te ervaren zijn. Meer visueel open zijn sportvelden, de weilanden ten noorden daarvan en ten zuiden van de trekvaart, het zogenoemde Bredius-terrein.

Meer gesloten is het voormalige fabrieksterrein, zowel visueel door opgaande begroeiing als fysiek door watergangen en hekwerken. De opgaande begroeiing vormt geen uniform gebied, maar bestaat uit lanen en percelen die zeer verschillen in soort, ondergrond, dichtheid, leeftijd en toekomstbestendigheid.

De begroeiing wordt afgewisseld door watergangen, paden en braakliggende voormalige gebouwlocaties. Rondom concentraties van fabrieksgebouwen is de aanplanting meer divers, maar vanwege de bodemsaneringsopgave minder toekomstbestendig.

Bomenlanen zijn langs de opgehoogde fabriekswegen geplant en staan daardoor hoger dan de aangrenzende percelen.



lanen langs Kruitpad



groengebied met voormalige Diemerzeedijk, ten noorden van fabrieksterrein



rietland met Diemerdijk en buitendijkse bebossing



laan langs oost-west georiënteerde hoofdwatergang



groengebieden, bomeninventarisaties: laanbomen en oudere bomen

Bebouwing

Het fabrieksterrein is sinds de 18e eeuw steeds uitgebreid. Vanwege vernietiging door explosies en vernieuwing in de productie is de bebouwing door de tijd heen veel veranderd. Bij de sluiting van de fabriek in 2004 bestond de bebouwing grotendeels uit 20e-eeuwse en in mindere mate uit eind 19e-eeuwse bebouwing. In 2004 is de bebouwing die in 2003 nog in het gebied aanwezig was grotendeels gesloopt om ruimte te maken voor de herontwikkeling. De destijds behoudenswaardig geachte gebouwen zijn nog aanwezig evenals enkele functionele gebouwen (zoals het portiersgebouw, het clubhuis en tot 2006 een boerderij).

De voormalige fabrieksbebouwing strekte zich uit over het terrein langs productielijnen, verspreid gesitueerd en soms omgeven door plofwallen ten behoeve van de veiligheid. Woningen van fabrieksmedewerkers waren geconcentreerd langs de trekvaart.

Op deze pagina zijn enkele nog bestaande en deels gerestaureerde gebouwen weergegeven.



voormalig woonhuis directeur, later kantoor



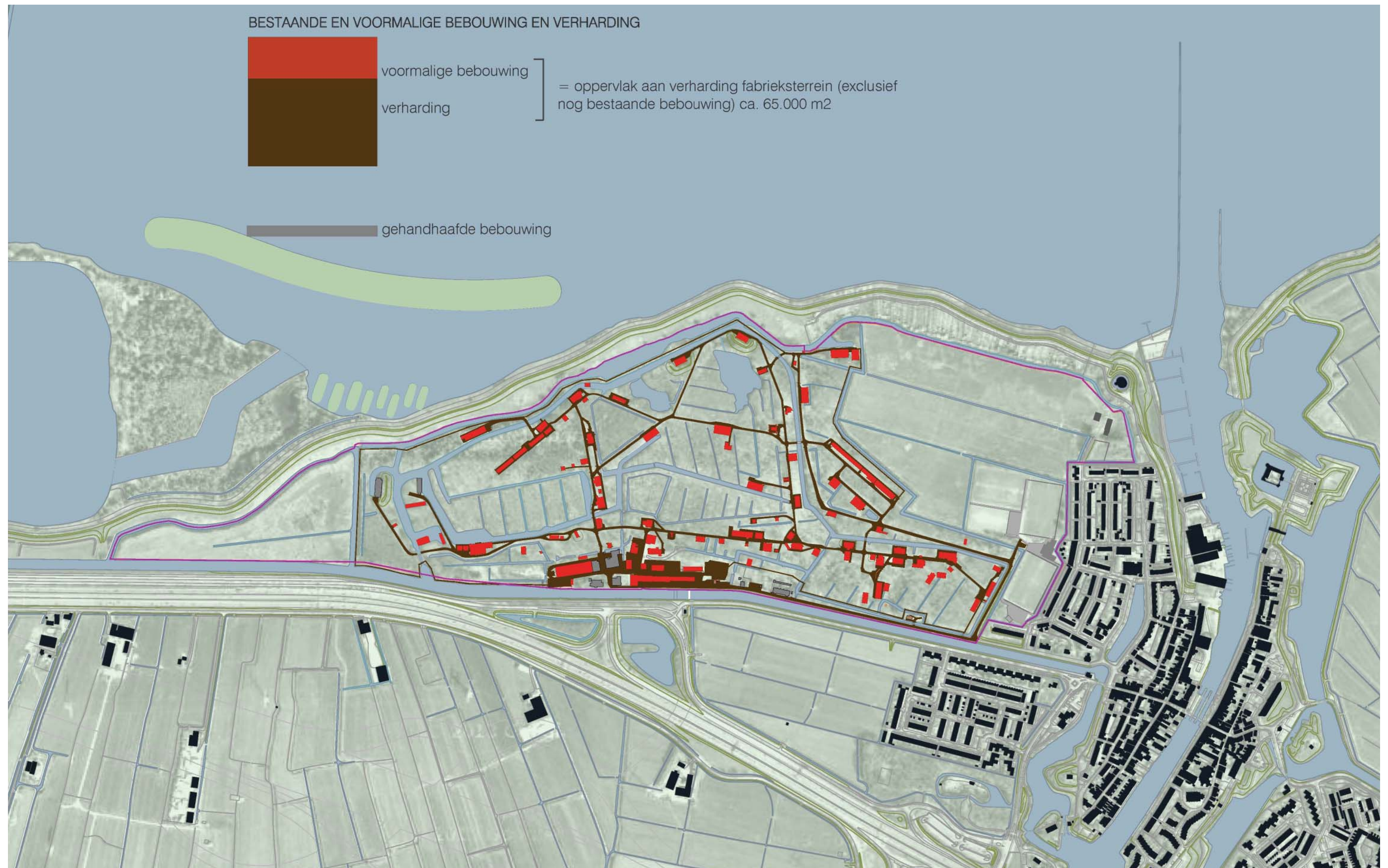
voormalig machine- en ketelgebouw, later met werkplaatsen



voormalig laboratorium met kantoorruimte



voormalig magazijn



historische bebouwing en padenplan voormalige kruitfabriek



bodemopbouw en bijbehorende zettingsgevoeligheid



cultuurhistorische en landschappelijke hoofdstructuur

Hoofdstuk 3

Stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp



hoofdontsluiting van autoverkeer vanaf de A1 en de stad Muiden

Havenuitbreiding en Westbatterij

De gemeenteraad van Muiden hecht groot belang aan de realisatie van een buitendijkse jachthaven met 600 ligplaatsen, bekrachtigd door het raadsbesluit van 19 september 2013 om de bestemmingsplanprocedure voor een buitenhaven op te starten.

Deze pagina biedt enkele impressies van de mogelijke nieuw aan te leggen omgeving. Op de volgende pagina's is de haven schematisch weergegeven.

De Westbatterij met zijn gracht en groene omwalling is als rijksmonument onderdeel van de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit complex wordt herkenbaar geïntegreerd in het ontwerp van de aangrenzende buurt.



strandeiland Harderwijk



recreatief strandje



nieuw strand op strandeiland Harderwijk



natuurontwikkeling



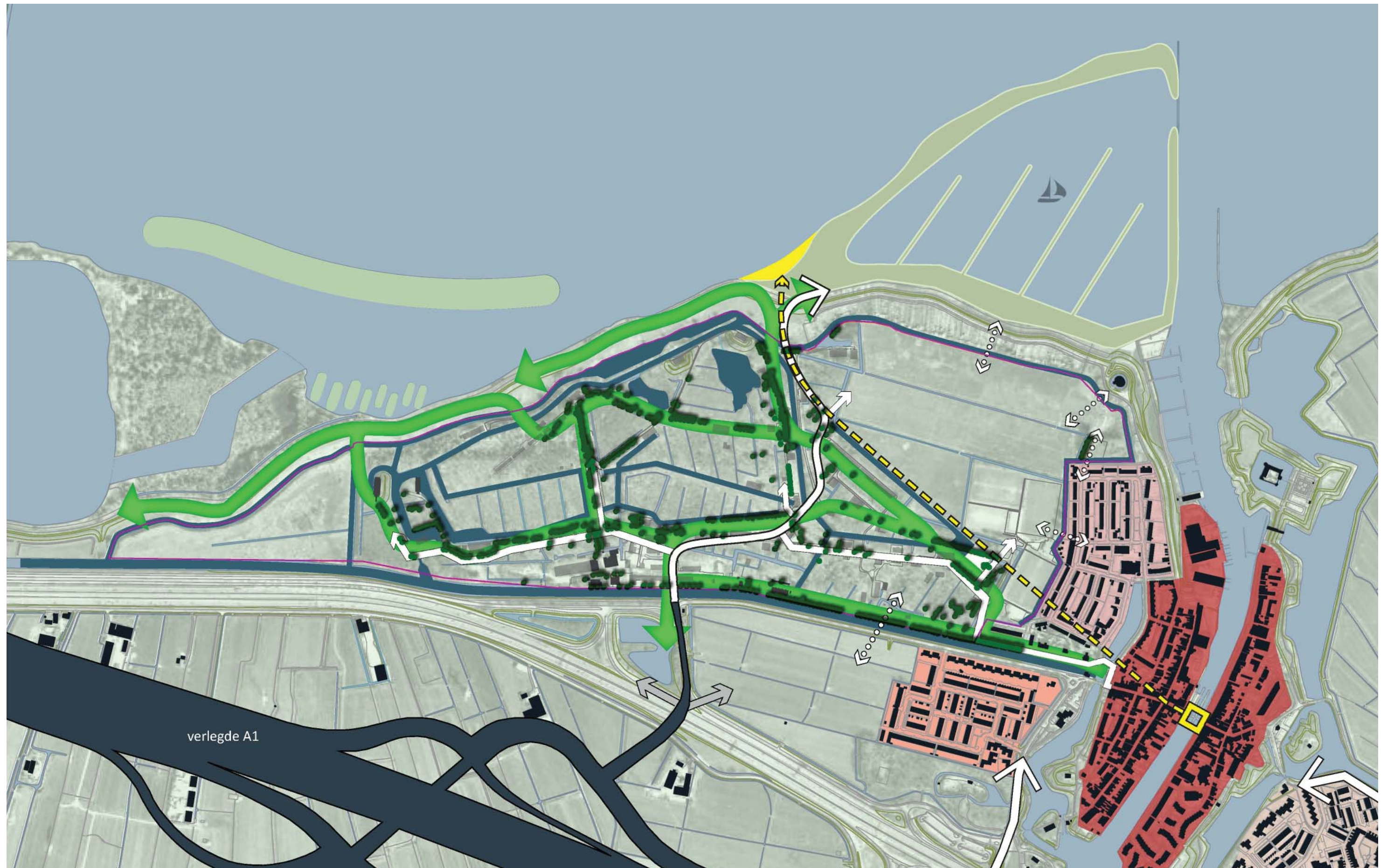
ontsluiting van toekomstige buitendijkse haven



strandpad richting IJmeerkust



ontsluiting en strandpad samen met de boom- en waterstructuur



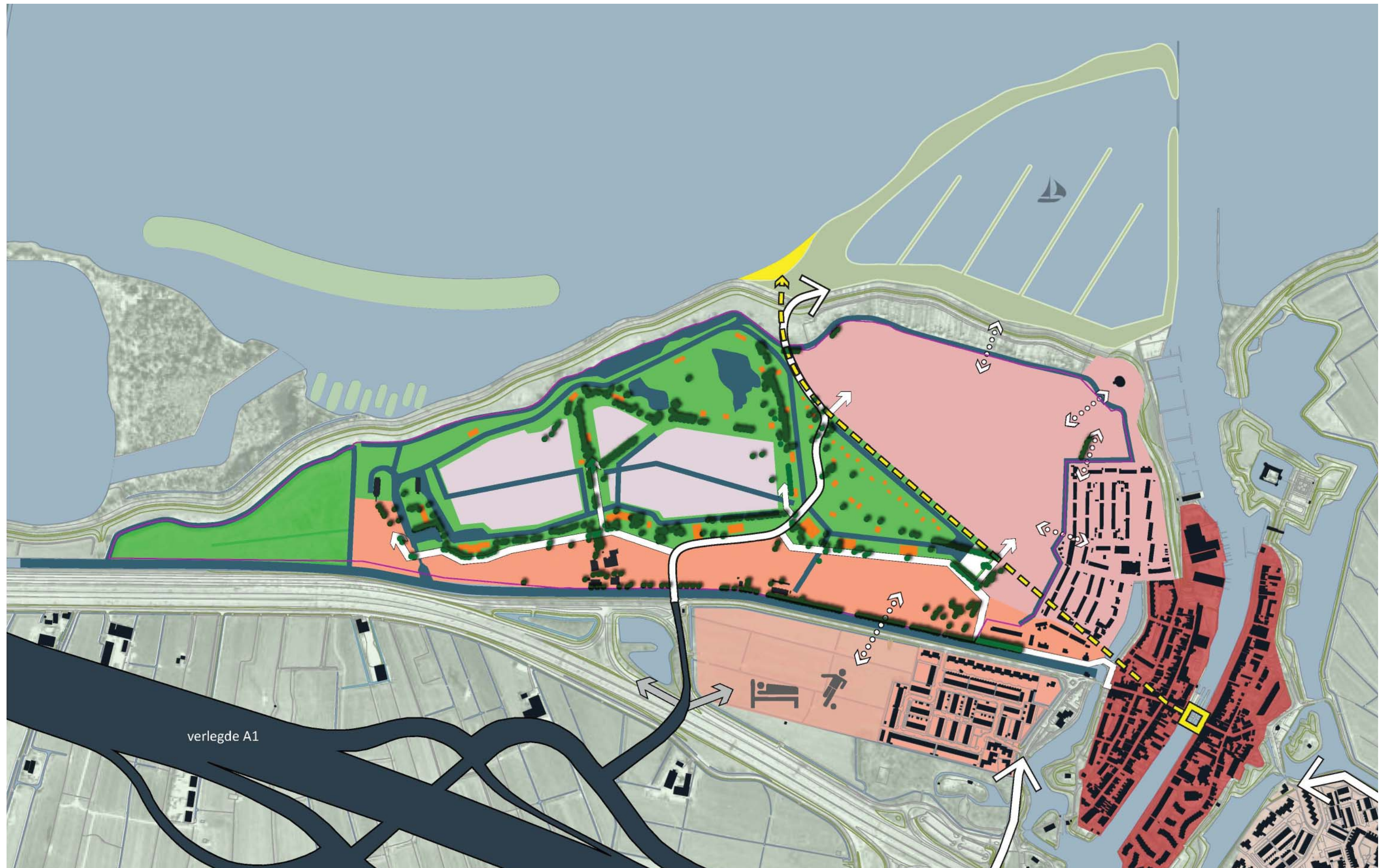
een groen- en watergebied wordt voor Muiden toegankelijk gemaakt, wandelpaden en een fietsroute verbinden Muiden met het omliggende landschap



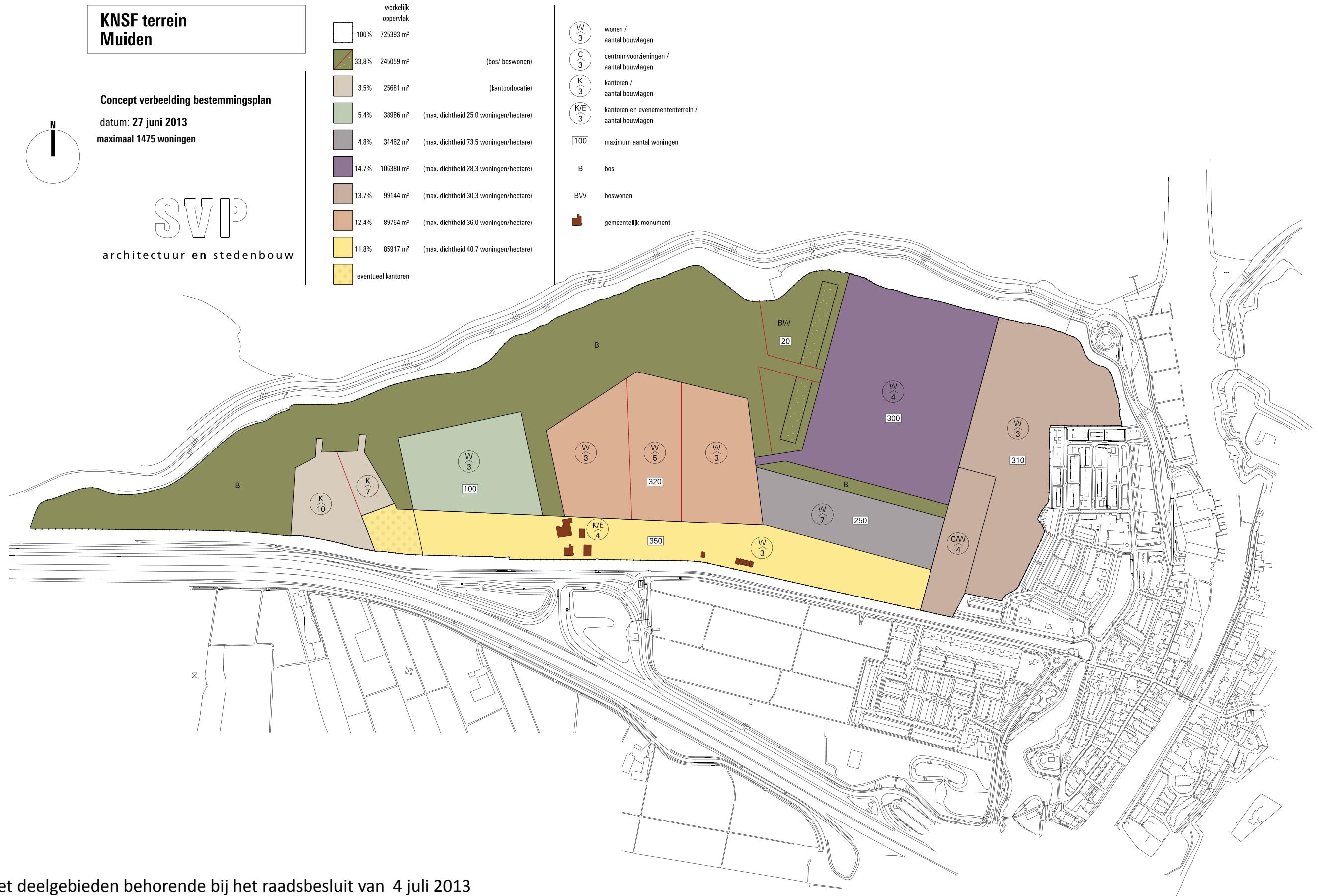
het groen- en watergebied wordt tot aan de oude stadskern Muiden doorgetrokken



de deelgebieden zijn met elkaar verbonden via bruggen en/ of wegen



in het groengebied is de historische infrastructuur met de bestaande bouwlocaties op een natuurlijke wijze ingepast



kaart met deelgebieden behorende bij het raadsbesluit van 4 juli 2013



kwalitatief geoptimaliseerde uitwerking van de kaart van 4 juli 2013

Aansluitingen

In de hoofdstructuur is een aantal knooppunten van verbindende routes en aanhechtingen naar voren gekomen. Op de volgende pagina's worden zes aansluitingspunten als principe-uitwerkingen getoond. Zij brengen ieder een onderscheidende sfeer van knooppunt in beeld.

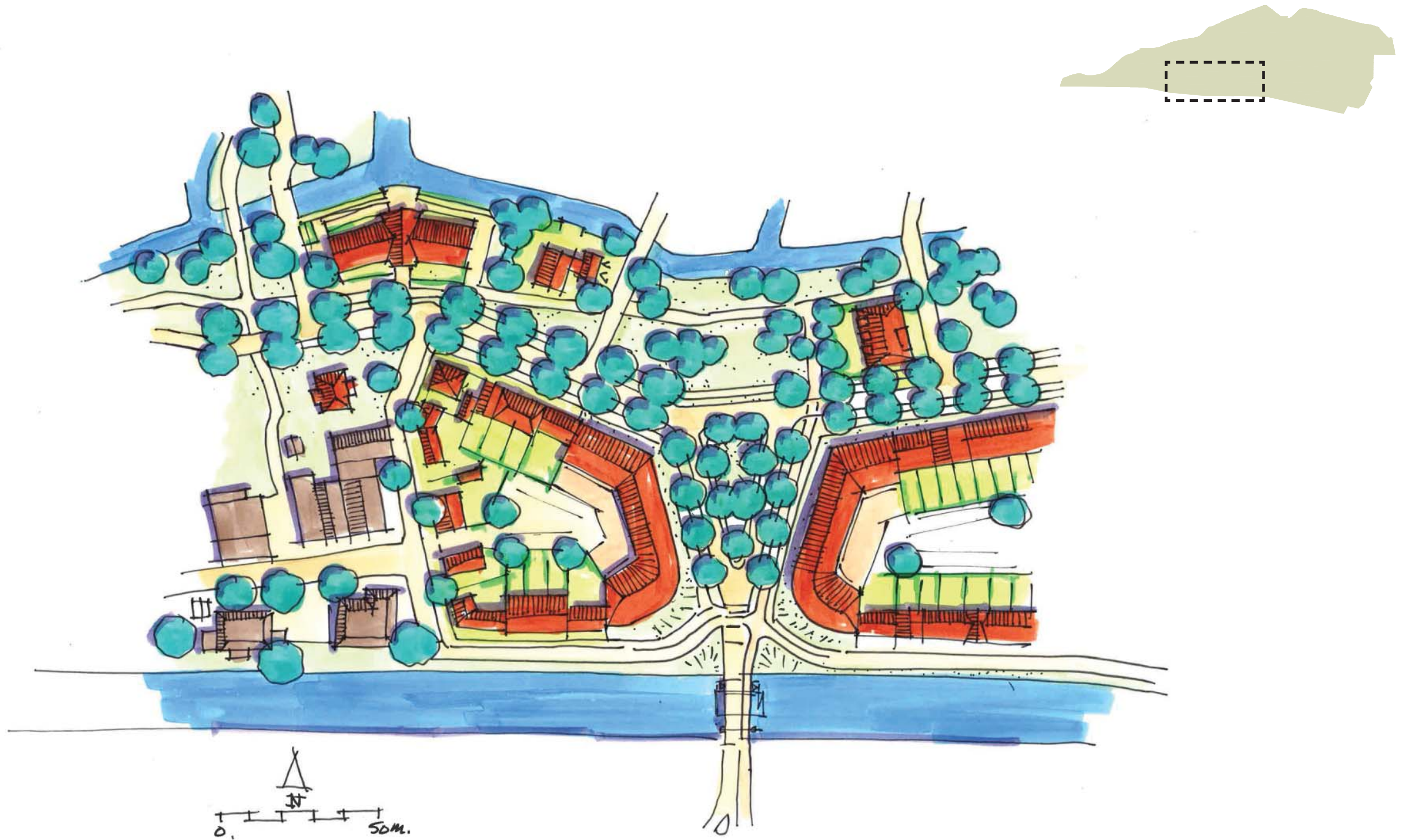
Deze indicatieve schetsen worden gebruikt voor een stedenbouwkundige verkenning van het totale plangebied, in de fase tot aan het bestemmingsplan.

Evenals de hoofdstructuur zijn de principe-uitwerkingen tot stand gekomen in een reeks ontwerpateliers waarvan rechts een schets is weergegeven.

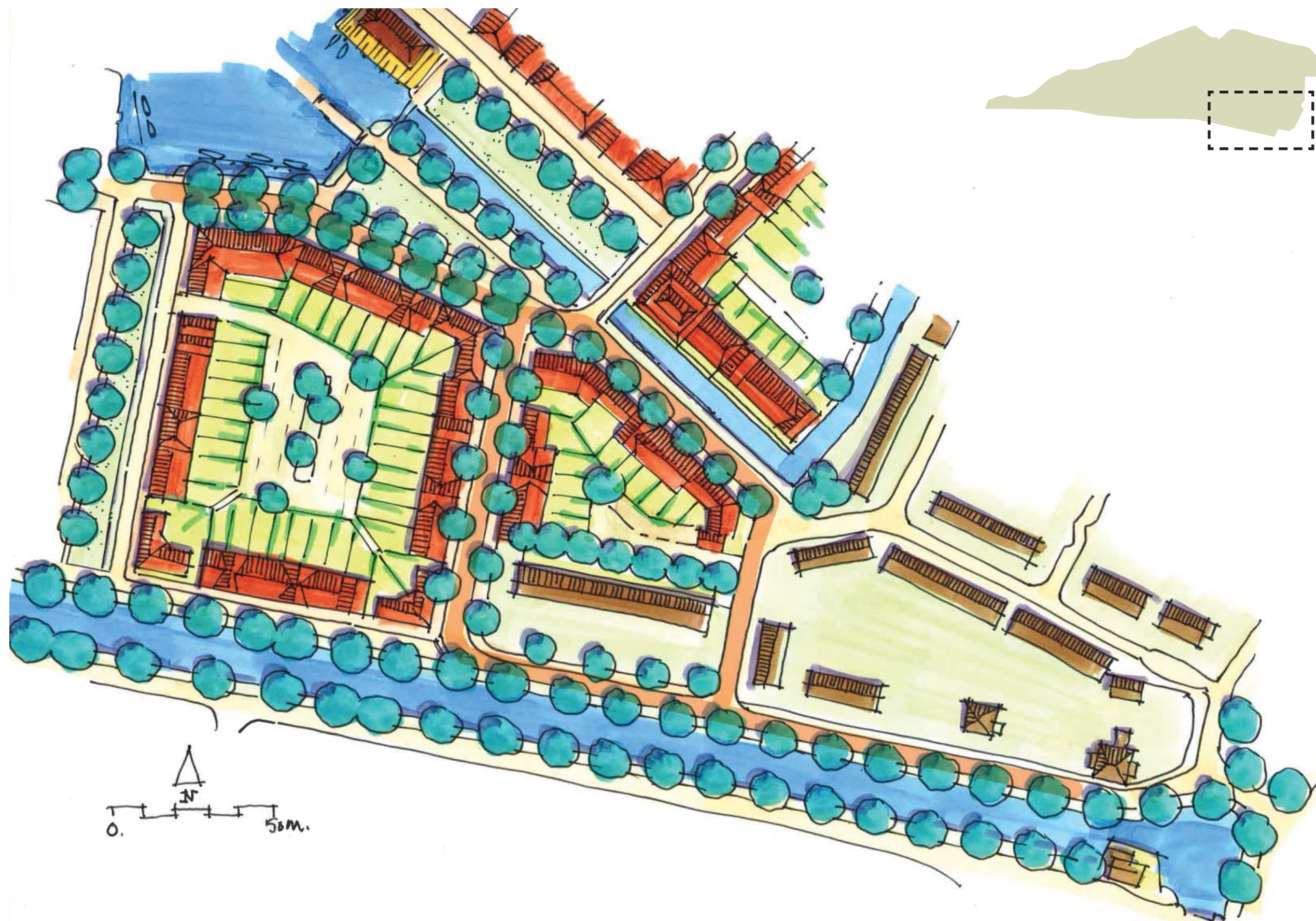




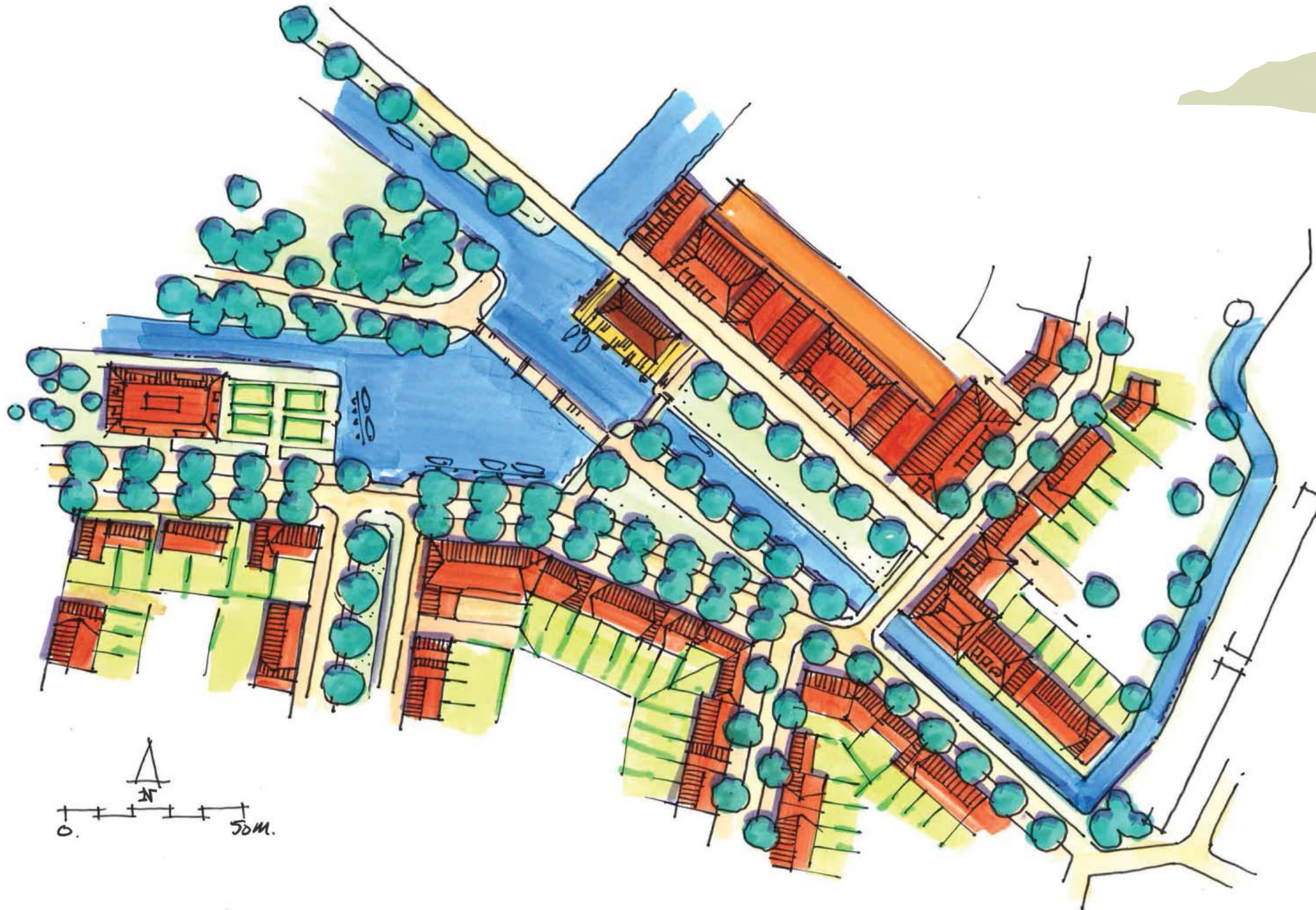
situering van de uitgelichte aansluitingspunten 1 - 6



aansluiting 1: landschappelijke entree naar het deelgebied 'het Kruitpad' met geschakelde bebouwing



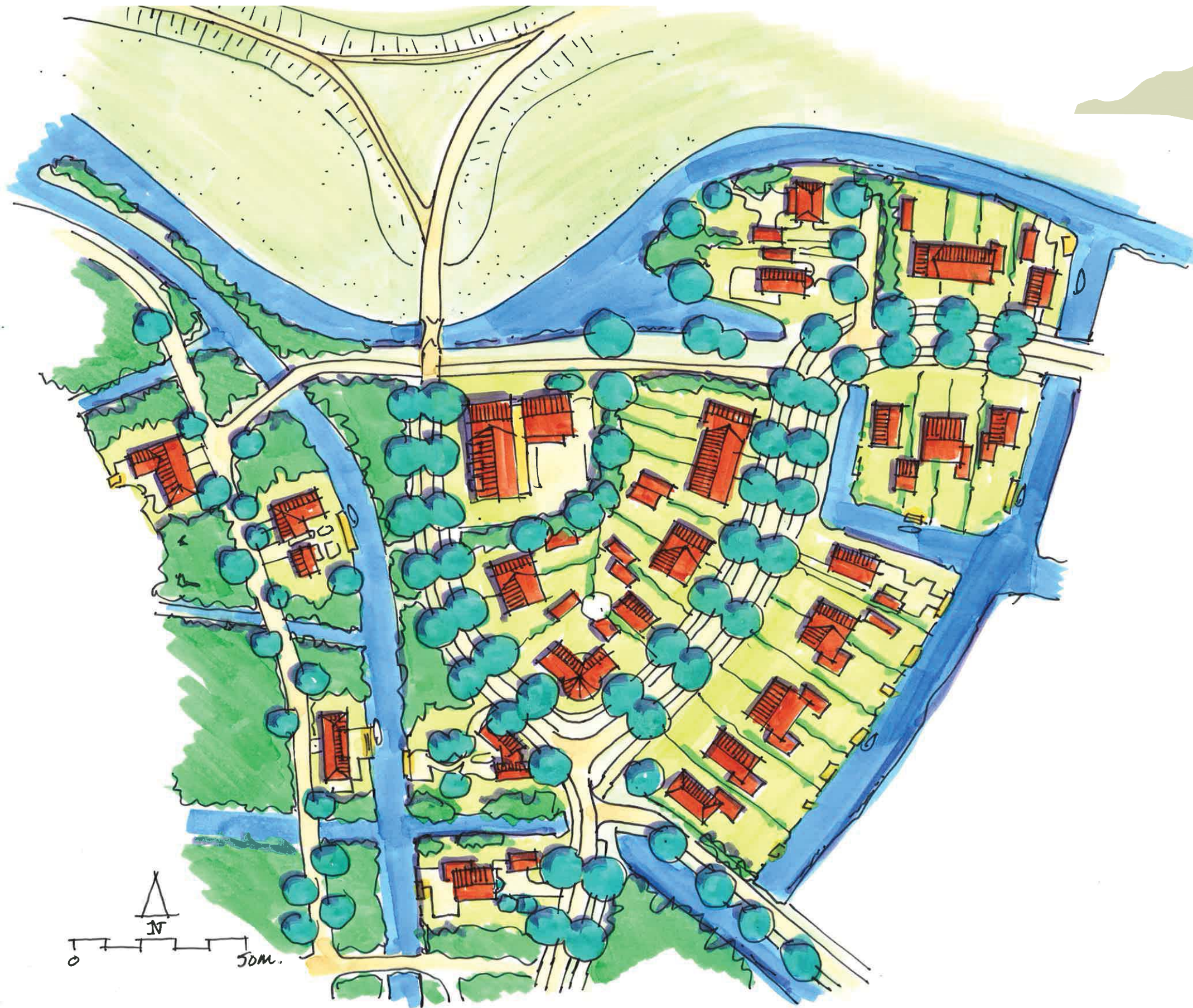
aansluiting 2: verbinding van de stad Muiden naar 'de Krijgsmann', met de route voor autoverkeer oranjegekleurd weergegeven



aansluiting 3: 'Cour aan de Kom', van de stad Muiden naar 'de Krijgsman'



aansluiting 4: het woongebied 'de Batterij' hecht aan op de omgeving, woningbouw omarmt de bestaande bebouwing en de Westbatterij



aansluiting 5: verbinding naar IJmeerkust en het stadsstrand, links de 'erven', rechts de woningen in 'de Batterij'



aansluiting 6: westelijk cluster met de twee fabrieksmagazijnen: landschappelijk gesitueerde geschakelde bebouwing

Erven

Binnen het deelgebied 'de Krijgsman' zijn in het groen- en watergebied op locaties van gesloopte fabrieksgebouwen 'erven' ingericht. De bebouwing op die plekken refereren aan de historische geografie van het voormalige fabrieksterrein. Het hergebruik van deze locaties heeft voordelen voor zetting en sanering van die plekken. Het herbestemmen van die bouwplaatsen biedt tevens mogelijkheden voor duurzaam beheer van het groengebied.

De erven zijn nauwkeurig geanalyseerd en herontworpen om een kwalitatieve invulling te waarborgen en de identiteit van het gebied te versterken.

Niet alle bestaande bouwlocaties in 'de Krijgsman' worden gebruikt. Er zijn er die niet herbebouwd zullen worden. Daarnaast zijn er enkele nieuwe bouwlocaties aangewezen.

Voormalige bebouwing inclusief verharding rondom is in kaart gebracht als een bouwvlek die, waar nodig, is aangepast naar meer bruikbare maten. Rondom de bouwvlek is een 'tuin'-vlek afgebakend om het nodige daglicht toe te laten. In dit gebiedsdeel worden in principe geen nieuwe wegen aangelegd; enkele bestaande paden worden verbreed en takken aan op wegen in de grotere bouwvlekken.

Op de volgende pagina's zijn mogelijke invullingen geschetst. Evenals voorgaande aansluitingspunten zijn het indicatieve schetsen en is dit geen definitief ontwerp.



schetsmatig voorbeeld van de vertaling van de fabrieksbebouwing naar een mogelijke toekomstige invulling in erven



situering van de erven



Locatie A - historische fabriekssituatie in nieuwe groenstructuur



Locatie A



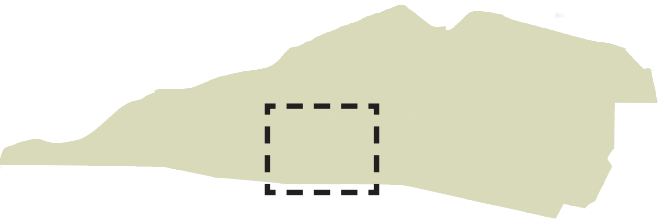
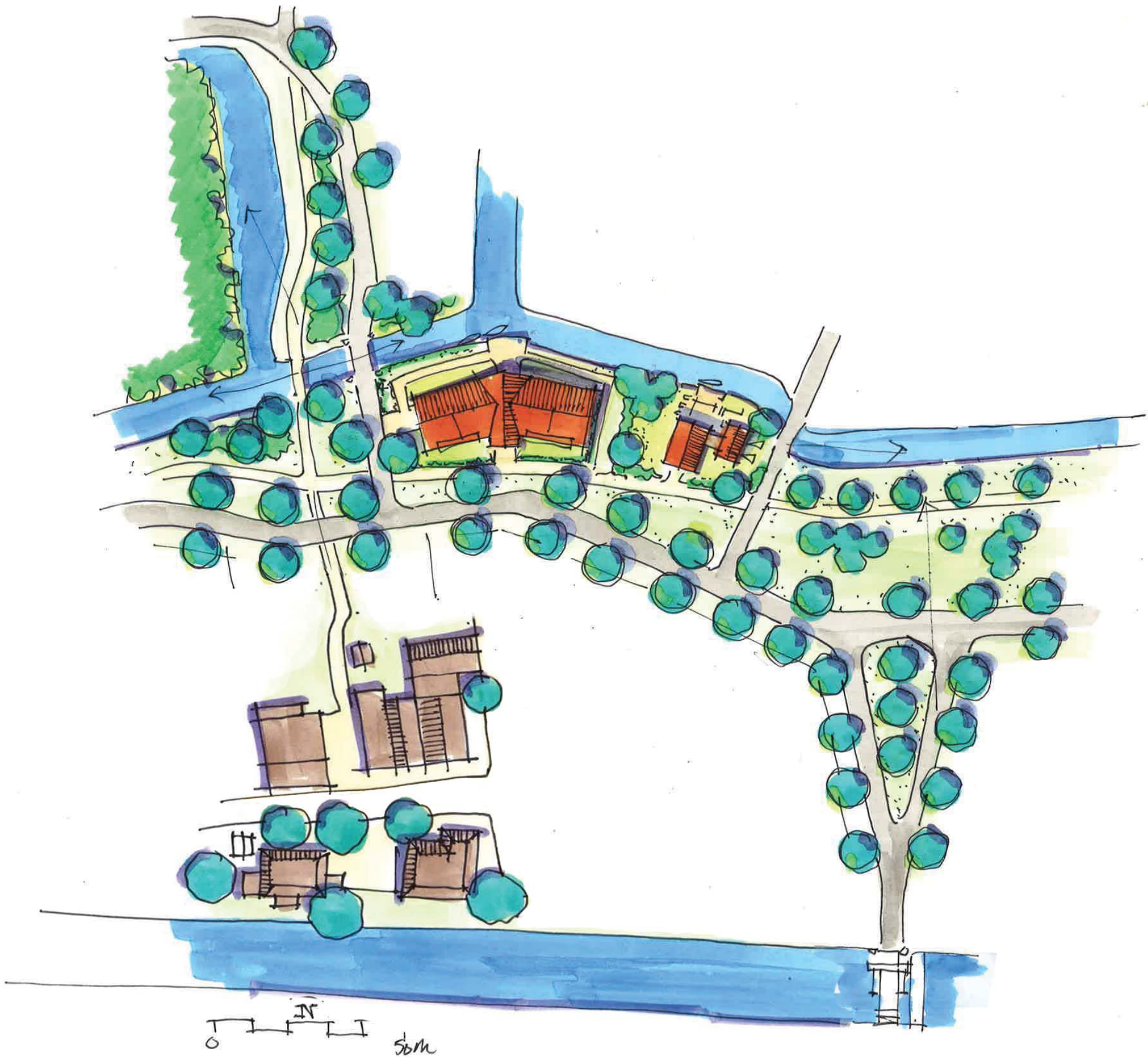
Locatie B - historische fabriekssituatie in nieuwe groenstructuur



Locatie B



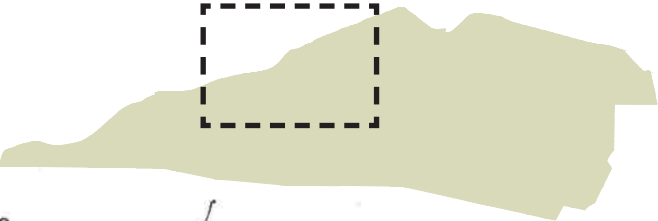
Locatie C - historische fabriekssituatie in nieuwe groenstructuur



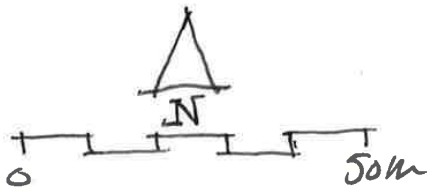
Locatie C



Locatie D - historische fabriekssituatie in nieuwe groenstructuur



Locatie D

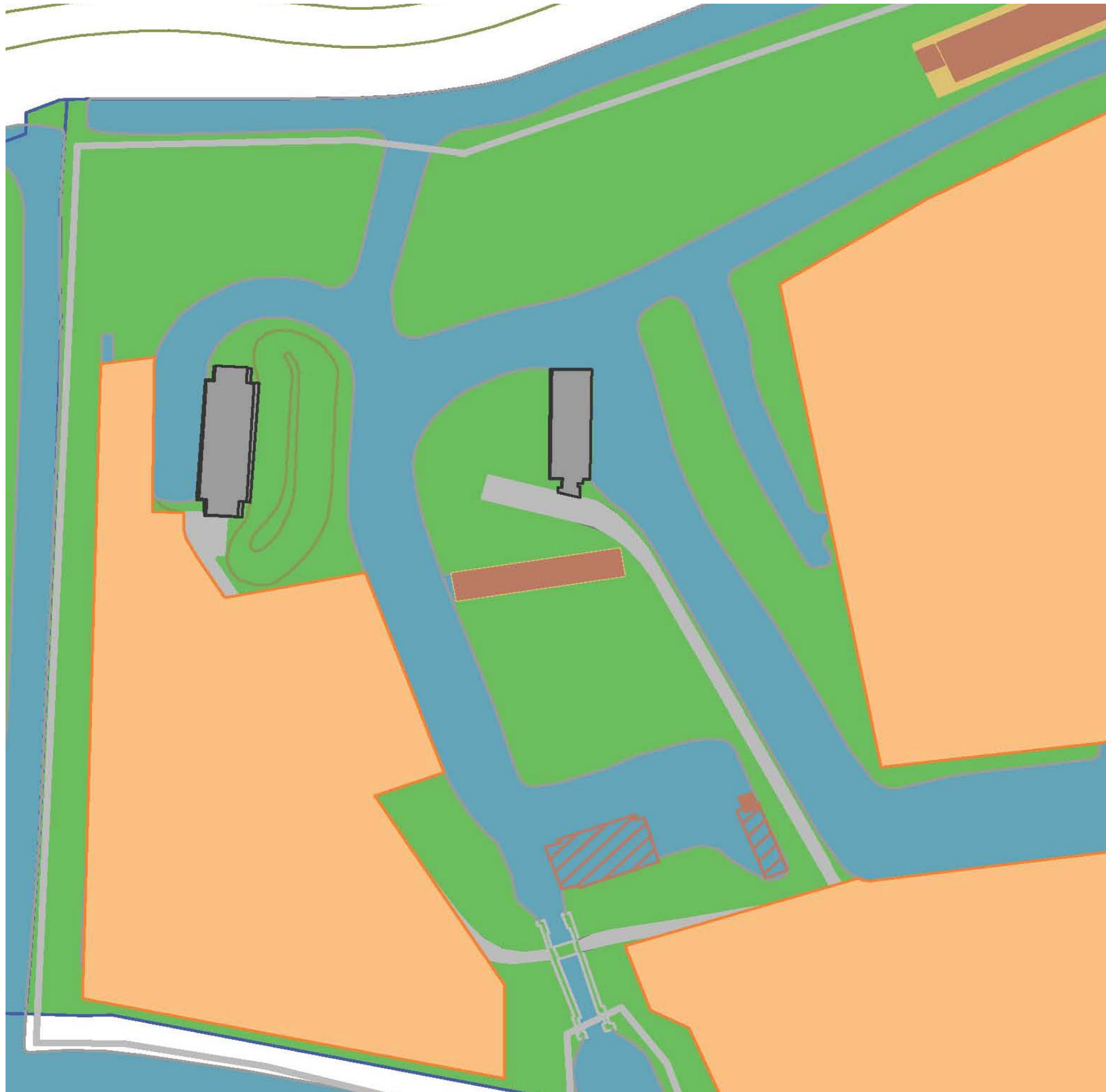




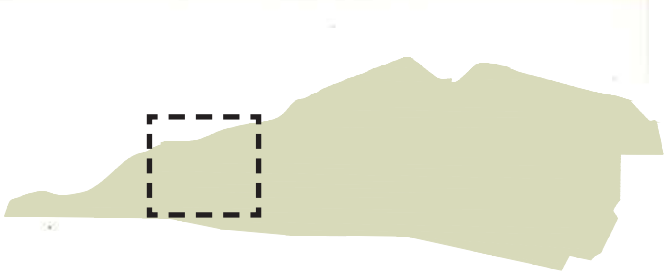
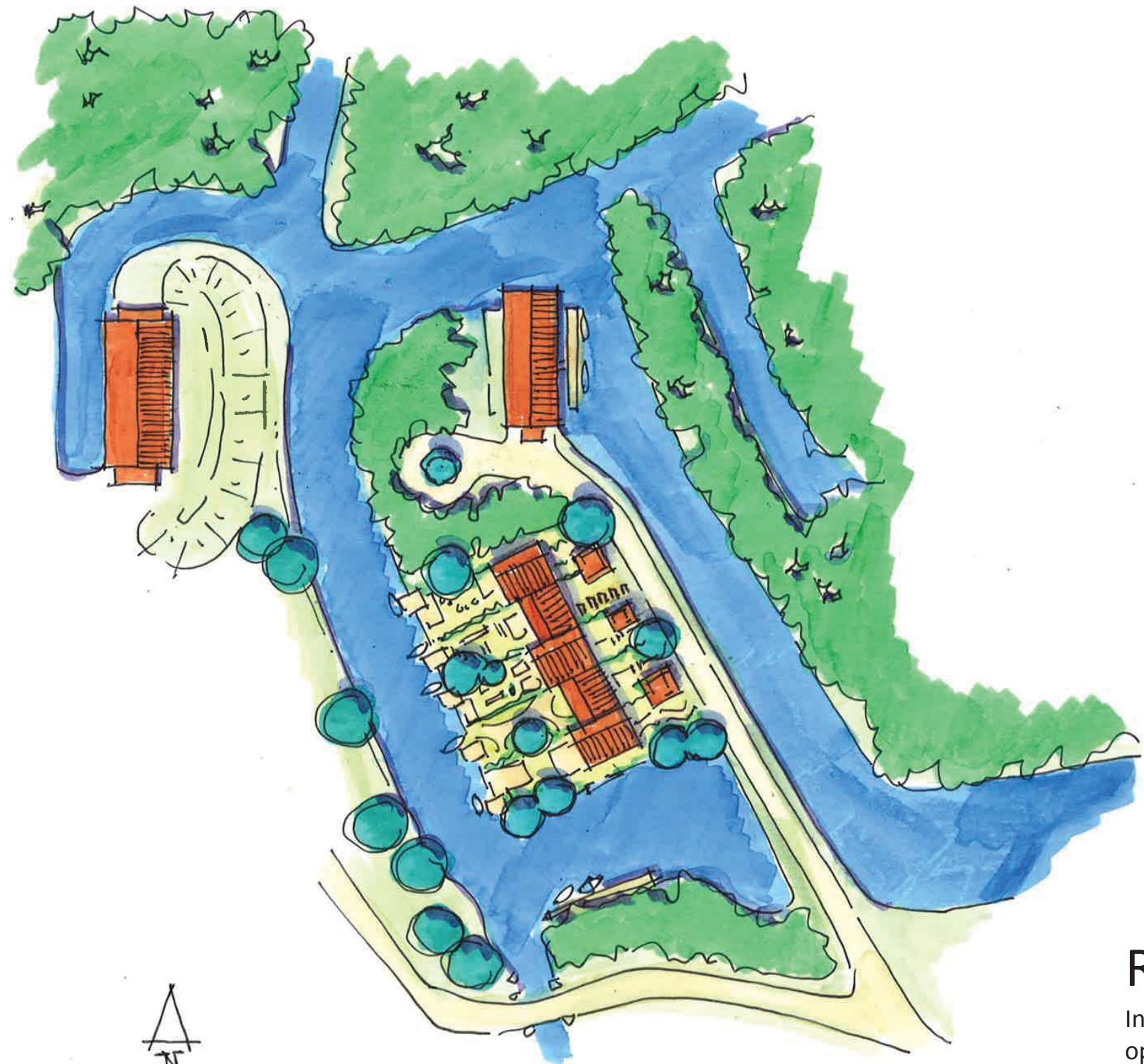
Locatie E - historische fabriekssituatie in nieuwe groenstructuur



Locatie E



Locatie F - historische fabriekssituatie in nieuwe groenstructuur



Recapitulatie

In dit plan zijn in totaal 29 erven opgenomen, die stuk voor stuk van elkaar verschillen in grootte. Afhankelijk van de ligging en de omvang kan het erf worden gebruikt voor diverse woontypes.

Hoofdstuk 4

Borging en toevoeging kwaliteiten



Sferen

Bebouwingskenmerken uit de omgeving zorgen voor een herkenbare relatie met het gebied.

Voor de woontypologieën van de bebouwing ten westen van de Vecht wordt daarom aansluiting gezocht bij de bouwtraditie van de Vechtstreek.

De bouwkenmerken uit de omgeving hebben geïnspireerd tot drie sferen. Deze worden op de volgende pagina's toegelicht.

Vestingstedelijk

Deze sfeer is geïnspireerd op de vestingstad Muiden, waarin de kleinschalige maatvoering van de bebouwing en de verscheidenheid ervan de hoofdtoon voeren. Deze sfeer kenmerkt zich zowel door klassieke, soms rijk geornamenteerde stijlen als door meer sobere stijlen samen in een tijdloos stedelijk raamwerk. Deze diversiteit binnen de stedelijke structuur kan dankbaar worden geprojecteerd in deze uitbreiding van Muiden. Verschillende bouwhoogten en gevelvormen kunnen worden opgenomen in de rij en versterken het geheel.

Ter verbetering ten opzichte van de leefbaarheid in de oude steden is het mogelijk om de auto's zo veel mogelijk achter de bebouwing in binnenhoven te situeren.



oude gracht en bebouwing in Waterland



nieuwe gracht en bebouwing in Maarssen



oude straat in Naarden



nieuwe seriematige bebouwing Weesp

Vestingstedelijk



seriematige bebouwing in Muiden



oude gracht in Waterland



meer sobere bebouwing



nieuwe bebouwing in Loenen

Waterlinie

Deze sfeer is eveneens geïnspireerd op de vestingstad Muiden, waar vroeger de Kringenwet van toepassing was. In de eerste verboden kringen rond verdedigingswerken moesten gebouwen uit hout worden opgetrokken. Diverse voorbeelden van dit soort houten bebouwing zijn nog steeds in de omgeving te vinden en vormen een inspiratie voor een nieuw type bebouwing met hout als uitstraling.

Opstallen die in de lege gebieden rondom forten werden gebouwd waren vaak boerderijen. Deze vormen in samenhang met de inundatiegebieden eveneens een inspiratiebron. Bij inundatiegebieden is het karakteristieke beeld: ondergelopen weilanden, met rietkragen langs de sloten.



nieuwe houten woningen



houten woning in Muiden



Kringenwetwoning in Muiden



houten verandawoning met 'wal'

Waterlinie



Kringenwetwoningen in Weesp



verandawoningen



houten woning



rietgedekte woningen

Industrieel

Deze sfeer is geïnspireerd op het industriële verleden van Muiden, met name op de bebouwing van de kruithof.

Zowel de nog behouden als de voormalige bebouwing van de fabriek leveren een rijke bron van inspiratie. Het betreft niet alleen het functionele uiterlijk van de gebouwen maar ook de situering ervan. Gebouwen die half in het water of in een plofwal staan, die in langgerekte productielijnen of geïsoleerd gesitueerd zijn, of die juist geconcentreerd staan rondom kantoren, vormen eveneens een stedenbouwkundig aanknopingspunt voor de toekomstige ruimtelijke inrichting van het gebied.



complexmatige ordening van gebouwen



voormalig fabrieksgebouw in Muiden



voormalig fabrieksgebouw in Muiden



woningen met baksteen en veel glas

Industrieel



woningen in industriële sfeer



voormalig fabrieksgebouw in Muiden



voormalig fabrieksgebouw in Muiden



woningen in industriële sfeer

Verdeling sferen

Om tot een samenhangend geheel te komen, zullen de diverse bouwkundige thema's over het gehele gebied voorkomen om zo aan te sluiten bij de reeds bestaande bouwkundige thema's van het huidige Muiden.

In de buurt 'het Kruitpad' krijgt de bebouwing conform de vroeg 20e-eeuwse woonhuizen langs de trekvaart grotendeels een klassieke vestingstedelijke sfeer.

In de buurt 'de Batterij' ligt de nadruk op de waterliniesfeer vanwege de aanwezigheid van het torenfort.

In 'de Krijgsman' wordt de sfeer voornamelijk geïnspireerd op de fabrieksbebouwing die zich op die locatie bevond.

Per gebied ontstaat op een kleinschalige manier een gedifferentieerd beeld, maar over het gehele gebied gezien is er een bepaalde eenheid.



De diverse sferen zullen in bepaalde verhoudingen over het hele gebied voorkomen



entree brink in Laren



brink in Muiderberg

Cour aan de Kom

De Kom is een soort waterplein, dat in combinatie met een begroeide plek, de Cour, een open ruimte vormt waar het groen- en watergebied en de stad Muiden bij elkaar komen.



plein aan water in Weesp



plein met dichtere begroeiing

Plekken

Binnen de bouwvlekken zullen diverse karakteristieke plekken worden gecreëerd.



groen plein Loenen



groene straat



voetganger- en fietsbrug



verblijfsplek aan het water



dichtere onderbegroeiing



greppels en houtwallen



greppels



boomstammen

Overgangen publiek-privé

Niet alleen in de bebouwing en de openbare ruimte maar ook in de inrichting van het groen worden oplossingen gezocht die passen bij het gebied.

Erfscheidingen worden op een manier vormgegeven die past bij de plek. In het waterrijke groengebied kunnen overgangen op verschillende manieren worden ingericht, waarbij het landschap telkens beleefbaar blijft maar waarbij alleen onderscheid wordt gemaakt in de mate van toegankelijkheid.

Overgangen publiek-privé



houtwallen en vlechtheggen



verschil in begroeiing



rijen knotelzen



wilde heggen



natuurlijke oevers



vleermuisverblijven

Ecologische biotopen

Bij de inrichting en het beheer van het gebied wordt specifieke aandacht besteed aan het verbeteren en verrijken van de biodiversiteit.



poeltjes



natuurvriendelijke oevers

Duurzaam beheer

Diverse beheervormen en verschillende (landschaps)beheerders zijn mogelijk.

Benodigd periodiek beheer:

- riet maaien
- opgaand hout snoeien
- opgaand hout afzetten
- onderbegroeiing langs paden maaien
- op diepte houden van oppervlaktewater
- waterkanten maaien
- toegankelijk en schoon houden van paden

Mogelijke beheerders:

- de gemeente
- de bewoners (bijvoorbeeld, in een soort vereniging van eigenaren)
- institutionele terreinbeheerders
- landschapsinstellingen overheid



riet maaien



broeihopen aanleggen



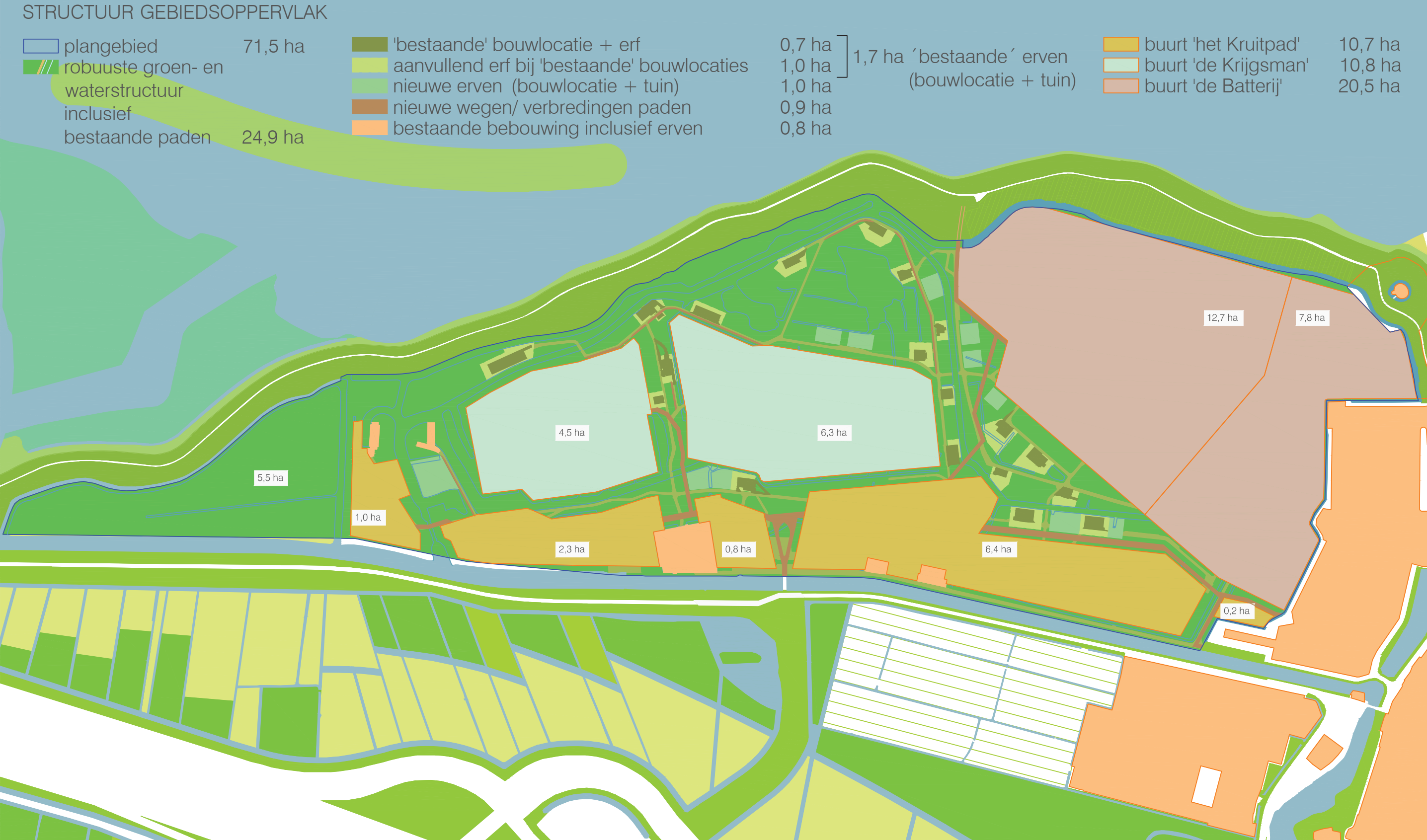
diverse boomsoorten periodiek afzetten



baggeren watergangen

Hoofdstuk 5

Ruimtelijke doorkijk



Ruimtelijk kader ten behoeve van bestemmingsplan

MAXIMALE BOUWHOOGTEN

In het plangebied is de bouwhoogte vanwege de grondgebonden woningen overwegend 3-4 lagen inclusief kap, incidenteel is hogere bebouwing mogelijk.

Op enkele plaatsen komt een (appartementen)gebouw met gemengde functies, passend bij de schaal van de omgeving en de plek in het geheel.



bouwhoogten ten behoeve van bestemmingsplan

MAXIMALE BEBOUWING

De kwaliteit is uitgangspunt van de planopzet. Landschap en cultuurhistorie zijn leidend en beperkend. Afhankelijk daarvan is differentiatie in woontypologie en dichtheden geboden. In de onderscheiden woonbuurten is een maximale dichtheid in kaart gebracht, om een maximale flexibiliteit binnen het kwalitatieve kader van het ambtiedocument te kunnen realiseren.

Verdichting gaat niet ten koste van het oppervlak aan openbare ruimte.

Het op dit moment beoogde programma is circa 1200 woningen. Om flexibel te zijn is verdichting mogelijk per deelplan. De maximale verdichting per woonbuurt is in deze tekening weergegeven.

Aanvullend op de woningaantallen zal 25.000 m² bvo aan multifunctionele ruimte over het gebied mogelijk zijn, voornamelijk geconcentreerd rondom de voormalige fabrieksgebouwen en rondom het centrum 'Cour aan de Kom'.

plangebied

maximaal aantal woningen per hectare







maximale dichtheden ten behoeve van bestemmingsplan

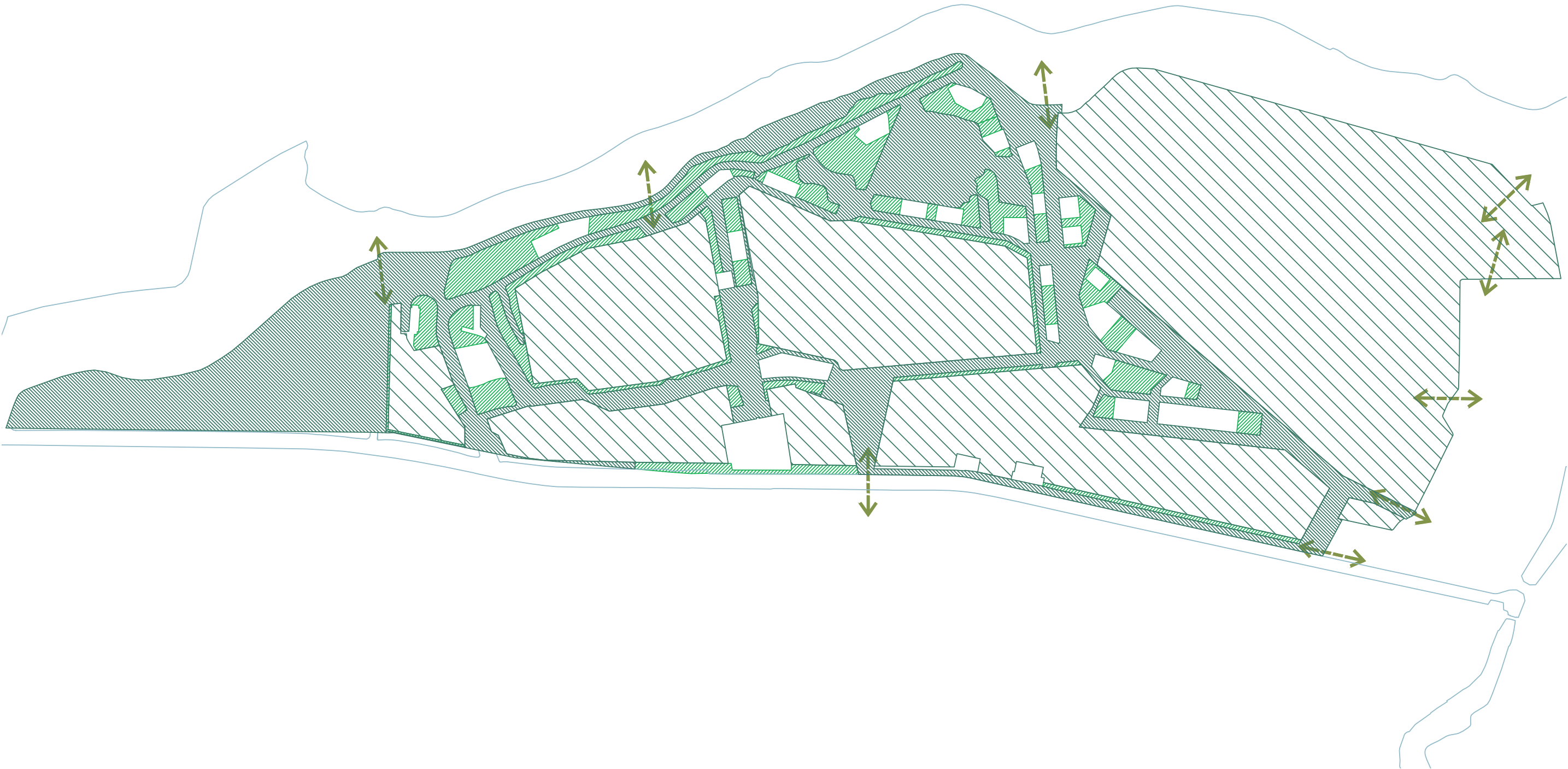


functiemenging

OVERDRACHTSGEBIED OPENBARE RUIMTE - INDICATIEF

	over te dragen groen, water en verharding in groen- en watergebied	19,4 ha
	over te dragen 35 % groen, water en verharding in bouwvlekken	14,6 ha+
		34,0 ha

	groen en water in eigendom van particulieren	7,8 ha
	uit te werken verbindingen langzaam verkeer	



overdrachtsgebied openbare ruimte

Verkeer

Op gebiedstoegangswegen zal 50 km/uur de snelheidslimiet zijn, op overige wegen 30 km/uur.
Het begin van het Kruitpad wordt een fietsstraat.



maximale snelheden en fietsstraat



mogelijke ontwikkelvolgorde

Ontwikkelvolgorde

Er kan op meer plekken tegelijk worden begonnen met diverse woonsferen.

Om de nieuwe bewoners te vrijwaren van bouwoverlast wordt er naar gestreefd om eenmaal opgeleverde openbare ruimte niet meer te gebruiken als bouwweg.

Omdat de buurten een diversiteit aan woon-types leveren, is het mogelijk dat op diverse plekken in het gebied tegelijkertijd met woningbouw wordt gestart, waarbij in gelijke tred het openbare gebied wordt gemaakt en wordt opgeleverd.

Transformatie- gebieden ten westen van de Vecht

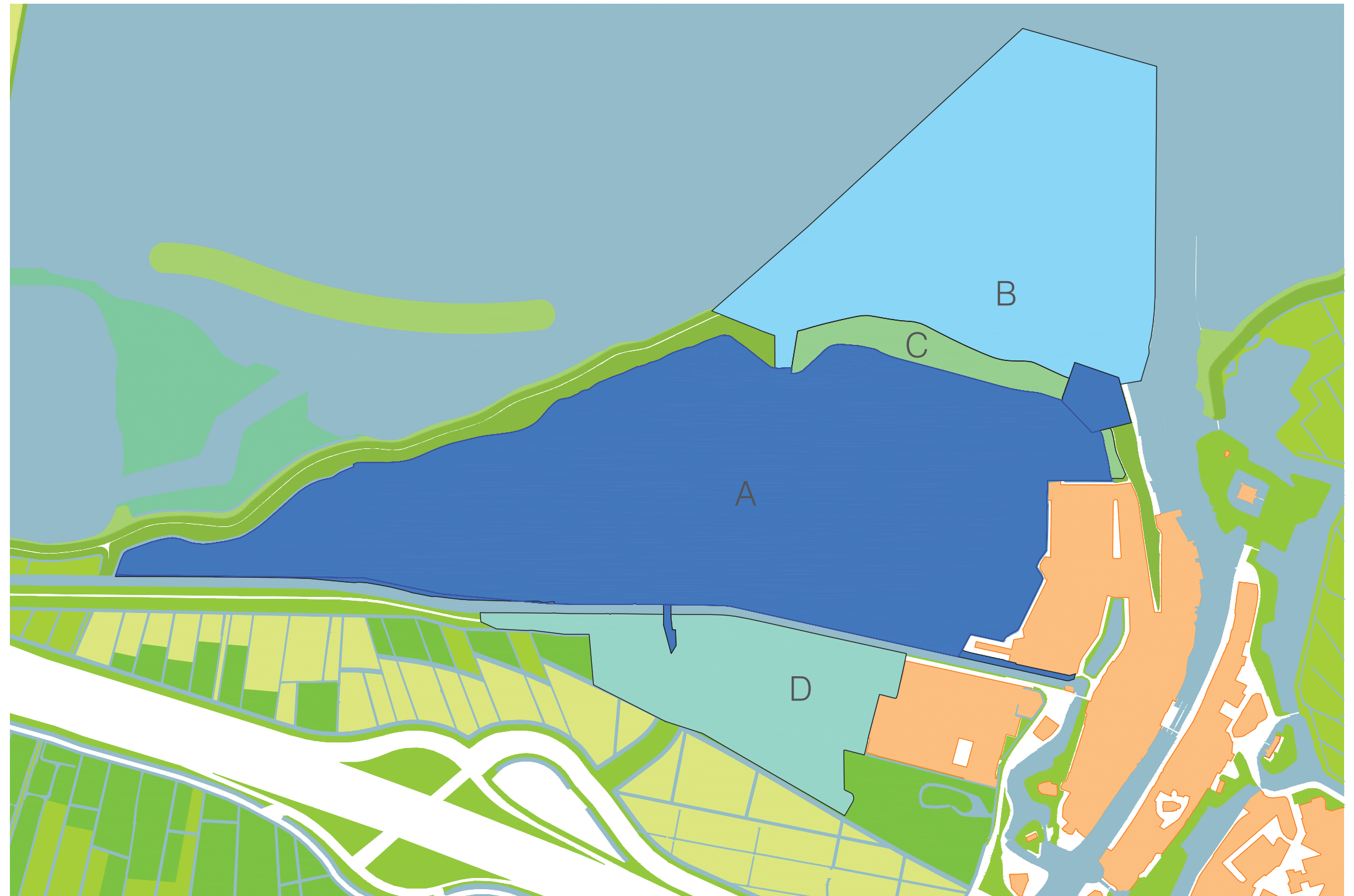
Aangrenzende gebieden ten westen van de Vecht worden niet in hetzelfde bestemmingsplan opgenomen maar zullen wel in kwalitatieve samenhang moeten worden gemaakt.

A= de Krijgsman

B= de buitendijkse jachthaven

C= IJmeerdijk met de volkstuinen

D= Bredius-terrein en het gebied van de huidige op- en afrit A1



doorkijk naar ruimtelijke samenhang van Muiden ten westen van de Vecht