



Zienswijze stadsraad Muiden ten aanzien van woningbouw op het Bredius terrein in Muiden

Naar aanleiding van het raadsvoorstel voor de stedenbouwkundige opzet Bredius en de uitgangspunten voor de woningbouwlocatie, wil de stadsraad Muiden graag een aantal aandachtspunten bij de besluitvorming meegeven aan de gemeenteraad.

Nu door de raad bij het besluit tot aankoop van het Bredius terrein besloten is om dit gebied niet uitsluitend te bestemmen voor sport en daarbij (sociale) woningbouw aan de noordrand te realiseren, **pleit de stadsraad voor de voorliggende variant waarin naast een beperkt aantal woningen in zowel de sociale huur als de koopsector voldoende aandacht is voor een zorgvuldige inpassing in het bijzondere cultuurlandschap, direct naast de bestaande woonwijk en de (nog te realiseren) sportvoorzieningen.**

Tijdens de zeer druk drukbezochte bewonersavond op 18 december zijn daarvoor de volgende overwegingen naar voren gebracht:

- De beoogde woningbouw locatie ligt op een gevoelige plek langs de historische Muidertrekvaart waarvan het Kruitpad aan de overzijde aangewezen is als gemeentelijk monument en belangwekkend cultuurlandschap. Dit vraagt om een grote mate van zorgvuldigheid ten aanzien van de omvang (direct gerelateerd aan het aantal woningen) en de architectonische kwaliteit van de te realiseren bouwblokken. Een groot deel van de inwoners van Muiden hecht daarom veel waarde aan voldoende ruimte tussen de bouwblokken om doorkijken van en naar de Muidertrekvaart mogelijk te maken zonder dat het gebied door ondermeer de bouwhoogte een verstedelijkt uiterlijk krijgt. In de voorliggende variant met maximaal 90 woningen is daar rekening mee gehouden.
- Ook ten aanzien van de kwaliteit van de openbare ruimte in het plangebied is een grote mate van zorgvuldigheid vereist om op deze betrekkelijk kleine locatie een aantrekkelijke woon- en sport omgeving te creëren. Dat begint met voldoende aandacht voor openbaar groen en het bewandelbaar maken van de omgeving door geparkeerde auto's zoveel mogelijk te clusteren. Zeker nu ondergronds parkeren gezien de bodemgesteldheid te risicovol lijkt. Maar ook zou er ruimte gemaakt moeten worden voor speelvoorzieningen voor de jeugd. Uit de onderzochte varianten blijkt dat bij het realiseren van meer dan 90 woningen de ruimte tussen de woningblokken zich grotendeels zal vullen met parkeerplaatsen, zelfs als de parkeernorm naar beneden bijgesteld wordt. Dit is om meerdere redenen onwenselijk, niet in de laatste plaats de aantasting van het aanzicht op en van de historische Muidertrekvaart.

- Het mengen van woningtypes is belangrijk om de bouwblokken een gevarieerd beeld te geven en daarmee een dorpse uitstraling te geven die passend is op deze gevoelige locatie tegenover het beschermde Kruitpad en passend is binnen de ‘Muidense schaal’ gezien de entree tot de stad die de woningbouw vormt vanaf de nieuwe Maxisweg. Alleen sociale woningbouw met woningtypes van vergelijkbare grote leidt tot een eenzijdige bebouwing waarbij verstedelijking op de loer ligt en verpaupering in de hand gewerkt wordt. Gezien de grote investeringen die de gemeente nu pleegt in het versterken van het aanzicht van de Muidense vesting is er alle reden om extra zorg te betrachten bij het passend maken van de nieuwbouw in het directe zicht van de vesting.
- Er dient voldoende ruimte gecreëerd te worden op het terrein om de functiemenging sport en woningbouw mogelijk te maken. Zowel voor de toekomstige bewoners van de woningbouw als voor de gebruikers van de sportvoorzieningen en de omwonenden van het terrein is het belangrijk dat er maatregelen getroffen worden om de (geluids)overlast te beperken en de (sociale) veiligheid te waarborgen. Dat kan ondermeer door afscheidingen in de vorm van heggen of bomen van een voldoende hoogte te realiseren. Ook moet rekening gehouden worden met voldoende ruimte tussen de woningen en de nieuw te realiseren sporthal. De bouw van meer woningen dan de 90 die voorzien zijn in het voorliggende plan zal onherroepelijk leiden tot meer ondervonden overlast, ondermeer door het grotere ruimtebeslag van die woningen.
- De bouw van een groter aantal woningen op het terrein zal de verkeersveiligheid op de Amsterdamsestraatweg in gevaar brengen. Die weg is gezien de breedte en ligging nu al nauwelijks geschikt voor de ontsluiting van extra autoverkeer, zeker niet als ook de bus en een groot aantal fietsers er gebruik van gaan maken. Dit vergt mogelijk een herinrichting van de weg waarbij er extra aandacht zal moeten zijn voor de oversteekplaatsen bij de langzaamverkeer bruggen die op dit moment gerealiseerd worden.

Tenslotte willen wij u wijzen op de mogelijke alternatieve locaties die er zijn in Muiden voor het realiseren van (sociale) woningbouw op de niet al te lange termijn. Binnen een periode van 2 jaar komt het terrein van de huidige PC Hooftschool in het midden van de wijk Noord-West beschikbaar voor woningbouw. Deze locatie biedt meerdere mogelijkheden om een substantieel woningbouwprogramma te realiseren, zeker als dit gezien wordt in samenhang met een broodnodige opwaardering en reconstructie van de veelal grondgebonden sociale woningen in die wijk. Daarvoor zijn in het verleden voorstellen uitgedacht en initiële gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van de woningcorporaties en de huurdersvereniging. Gezien de mogelijkheden die hier liggen om een belangrijke stap te zetten bij de sociale woningbouwopgave van de gemeente, terecht een grote wens van uw raad, pleit de stadsraad er voor om op basis van een integrale visie de kansen voor sociale woningbouw in Muiden te optimaliseren in plaats van alleen te kijken naar de mogelijkheden die het Bredius terrein op korte termijn biedt.



Stadsraad Muiden

Voor een leefbare woon- en werkomgeving

Namens de huidige én nieuwe inwoners van Muiden hopen wij dat u uw steun geeft aan de nu voorliggende variant, waarin de eerder genoemde overwegingen zijn verwerkt en waarvoor binnen Muiden een draagvlak bestaat. Nu de gemeente geïnvesteerd heeft in een uitgebreid participatietraject waarbij niet alleen zoveel mogelijk belanghebbenden geraadpleegd zijn maar ook een drukbezochte informatieavond heeft plaatsgevonden, is de verwachting gewekt bij de direct omwonenden en overige inwoners van Muiden dat de uitkomsten hiervan zwaar zullen wegen bij de uiteindelijke besluitvorming door uw raad. Wij vertrouwen er daarom op dat de belangen van een passende schaal, gevarieerd woningbestand, kwalitatieve openbare ruimte met voldoende ruimte voor goede functiemenging en de verkeersveiligheid niet ten koste zullen gaan van de wens om op korte termijn een zo groot mogelijk aantal (sociale) woningen te realiseren op dit qua omvang bescheiden stuk grond.

Met vriendelijke groet,
namens de stadsraad Muiden,