

Structuurvisie
KNSF-terrein e.o.
Concept Startnota

Structuurvisie KNSF-terrein e.o.
Concept Startnota

Utrecht, juni 2001

**(kaarten ontbreken - files konden niet worden
geopend)**

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1	9.	Verkeer	33
1.1.	De opgave	1	9.1.	Bestaande situatie (kaart 9)	33
1.2.	Opbouw Startnotitie	1	9.2.	Verkeerssituatie in het perspectief van de structuurvisie (kaart 10)	33
2.	Beleidskader	3	9.3.	Uitgangspunten	33
3.	Wensen en eisen van de vier eerst betrokken partijen (1999)	9	10.	Bodemverontreiniging	37
3.1.	Gemeente	9	10.1.	Inventarisatie (kaart 11)	37
3.2.	Provincie Noord-Holland	9	10.2.	Uitgangspunten	37
3.3.	KNSF	10	11.	Overige aspecten	39
3.4.	Rijksdienst voor de Monumentenzorg	11	11.1.	Bestaand grondgebruik	39
4.	Plangebied	15	11.2.	Waterkering	39
5.	Bodem en water	17	12.	Kansen, ambities en uitgangspunten	41
5.1.	Bestaande situatie (kaart 3)	17	12.1.	Bedrijvigheid	41
5.2.	Autonome ontwikkeling	18	12.2.	Wonen	41
6.	Landschap	21	12.3.	Bereikbaarheid, ontsluiting en parkeren	42
6.1.	Bestaande situatie (kaart 4)	21	12.4.	Stedenbouwkundige kwaliteit	43
6.2.	Autonome ontwikkeling	22	12.5.	Landschappelijke kwaliteit	43
6.3.	Uitgangspunten	23	12.6.	Ecologische kwaliteit	45
7.	Natuur	27	12.7.	Cultuurhistorische rijkdom	47
7.1.	Bestaande situatie (kaart 7)	27	12.8.	Recreatief (mede)gebruik	47
7.2.	Status	29	13.	Planelementen en programma	51
7.3.	Autonome ontwikkeling	29	13.1.	70 ha bos/recreatiegebied	51
7.4.	Uitgangspunten	29	13.2.	Haven	53
8.	Cultuurhistorie	31	13.3.	10 ha bedrijventerrein	55
8.1.	Bestaande situatie	31	13.4.	De 13,4 ha gemengde bestemming	57
8.2.	Status	32	14.	Conclusie	63
8.3.	Autonome ontwikkeling	32			
8.4.	Uitgangspunten	32			

1. Inleiding

1.1. De opgave

In het *Streekplan Gooi en Vechtstreek* wordt een structuurvisie in het vooruitzicht gesteld voor het KNSF-terrein en zijn directe omgeving, gelegen in het noordwesten van de gemeente Muiden.

Ten behoeve van het opstellen van deze structuurvisie is door de gemeente Muiden, in nauw overleg met de KNSF (Koninklijke Nederlandse Springstoffen Fabriek), een projectgroep in het leven geroepen, bestaande uit de KNSF, de provincie Noord-Holland, de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en de gemeente Muiden, hierin bijgestaan door *Zandvoort Ordering & Advies*.

Op basis van de op te stellen structuurvisie kan de gemeente een nieuw bestemmingsplan opstellen voor het gebied.

De voorliggende notitie is de startnota voor de op te stellen structuurvisie.

1.2. Opbouw Startnotitie

Eerst is in hoofdstuk 2 onderzocht welk beleid op het plangebied en omgeving betrekking heeft en welke randvoorwaarden en wenselijkheden hieruit voortvloeien.

Als stuwende kracht voor de planontwikkeling dienen steeds de randvoorwaarden zoals die in het *Streekplan Gooi en Vechtstreek* zijn geformuleerd. Deze randvoorwaarden worden door alle partijen onderschreven, en moeten gezien worden als uitkomst van intensief overleg en afweging.

Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de wensen en eisen geformuleerd van de vier eerst betrokken partijen in het planproces: Gemeente, Provincie, KNSF en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Daarna is in de hoofdstukken 4 t/m 11 de bestaande situatie per aspect beschreven, steeds resulterend in uitgangspunten voor de verdere planontwikkeling.

In hoofdstuk 12 wordt in de vorm van *bouwstenen en uitgangspunten* in tekst een aanzet genomen tot de daadwerkelijke planontwikkeling.

In de hoofdstukken 13 en 14 wordt vervolgens de modelopbouw ter hand genomen.

Na afronding van deze fase zal in de volgende fase een voorkeursmodel verder worden uitgewerkt, waarna het formele juridische traject kan worden ingezet.

kaart 1 topografische kaart

2. Beleidskader

Bestemmingsplannen

Voor het overgrote deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan *Landelijk gebied*. De sportvelden en de (randen van) de bebouwde kom vallen onder de bestemmingsplannen *Noord-West*, *Zuid-West* en *Vesting Muiden*.

Streekplan Gooi en Vechtstreek

In het Streekplan zijn voor de op te stellen structuurvisie de volgende, door alle partijen onderschreven randvoorwaarden geformuleerd:

- voor het terrein van de KNSF en de omgeving ervan (productieterrein, agrarische gronden, IJmeerdijk, sportvelden en weilanden tussen de Amsterdamsestraatweg en de Maxisweg, totaal 97,4 ha) zal een gemeenschappelijke visie (gemeente Muiden, KNSF, provincie) ontwikkeld worden. Op basis van deze visie kan de gemeente een bestemmingsplan opstellen;
- de visie moet een totaaloplossing bevatten, die ook realiseerbaar en financieel uitvoerbaar is;
- de bestaande natuur- en landschapswaarden dienen beschermd te worden;
- er moet een bos/recreatiegebied komen van minimaal 70 ha. Hiervan is 10 ha gelegen tussen de Amsterdamsestraatweg en de Maxisweg en 60 ha in het deelgebied KNSF-terrein;
- van de voornoemde 97,4 ha zal op het terrein van de KNSF maximale 10 ha bruto worden ingericht als bedrijventerrein en maximaal 13,4 ha voor woningbouw, infrastructuur en bedrijven in het groen. Van het gedeelte bedrijven in het groen moet ca. 50% openbaar toegankelijk groen zijn. De

sportvelden ten westen van Muiden (4ha) kunnen onderdeel zijn van deze 13,4 ha. Als de 13,4 ha buiten de sportvelden gezocht worden, mogen de sportvelden binnen de streekplanperiode niet bebouwd worden;

- een rechtstreekse aansluiting van het terrein op de A1.
- het uitvoeren van een bodemsanering;
- in de visie kan een mogelijke beperkte uitbreiding van de jachthavenfaciliteiten ten westen van de westelijke strekdam bij Muiden onderzocht worden. De uitbreiding heeft een maximale omvang van 150 ligplaatsen met een oppervlak van maximaal 1 ha. Afhankelijk van onderzoek naar de ecologische, landschappelijke, milieu- en mobiliteitseffecten vindt definitieve besluitvorming plaats;
- de cultuurhistorische waarden van het KNSF-terrein moeten in de planvorming worden betrokken.

Vijfde Nota Ruimtelijke ordening

De 5e nota heeft de fase van ontwerpnota bereikt (kabinetsvoornemen). Nog niets ligt vast. Volgens het ontwerp wordt op vier terreinen het nationaal ruimtelijk beleid vernieuwd:

- Stad en Land: verscheidenheid maakt kwaliteit;
- Organiseren in stedelijke netwerken;
- Meebewegen met water;
- Nederland als Europese regio.

Voor de visie KNSF-terrein zijn in de eerste plaats de wijzigingen die ontstaan door de Stad-Land discussie en het locatiebeleid relevant.

Het onderscheid stad-land wordt verscherpt met het zogenaamde contourenbeleid. De contouren zullen uiteindelijk door de provincies worden vastgesteld. De verwachting is dat de ontwikkeling van de visie KNSF-terrein spoort met dit beleid.

Het locatiebeleid (bereikbaarheid) gaat veranderen. Zoals het nu wordt voorgesteld zal vooral de toegepaste methodiek wijzigen, de uitkomst van het nieuwe beleid zal inhoudelijk niet fundamenteel wijzigen.

Groene Hartbeleid

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Groene Hart, meer in het bijzonder van de daarbinnen gelegen Bufferzone Amstelland–Vechtstreek. In het rijks- en provinciaal beleid is dienaangaande bepaald dat verstedelijking buiten de in het Streekplan aangegeven stedelijke contour niet is toegestaan, tenzij er positieve effecten ontstaan voor natuur en landschap. Het plangebied valt buiten de stedelijke contour van Muiden, doch deze zal op grond van de structuurvisie worden aangepast. Deze aanpassing zal moeten worden uitgevoerd door de Provincie. Vooralsnog vormen de genoemde positieve effecten een randvoorwaarde voor de planvorming. Beperkte uitbreidingen van bestaande economische functies kunnen alleen daar waar geen conflicten optreden met natuur- en landschapswaarden. Nieuwe landgoederen of buitenplaatsen zijn toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit daardoor verbetert.

Structuurschema Groene Ruimte

Het plangebied is aangeduid als recreatief-toeristisch gebied. Het is tevens onderdeel van de Randstadgroenstructuur. Hierin neemt het recreatief (mede)gebruik een voorname plaats in. De mogelijkheden dienen te worden uitgebreid en de recreatieve verbindingen te worden verbeterd. Bosaanleg is een belangrijk middel voor het vergroten van de recreatieve aantrekkelijkheid en capaciteit. Het IJmeer is een waterrecreatiegebied. De kust bij Muiden is aangeduid als natuurontwikkelingsgebied met mogelijkheden voor recreatief medegebruik. De Vecht en de Muider- en Naardertrekvaart behoren tot het basistoervaartnet.

Het rijk draagt zowel planologisch als financieel bij aan uitbreiding van openbare voorzieningen voor recreatief (mede)gebruik. Het bieden van voorwaarden en ontwikkelingsmogelijkheden voor het recreatief-toeristisch bedrijfsleven berust bij de andere overheden.

Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer

Hierin worden de hoofdlijnen geschetst van het verkeers- en vervoerbeleid. Het beleid is gericht op geleding van de mobiliteit (mobiliteitsketen), stimulering van het openbaar vervoergebruik, bevordering van de minst milieubelastende transportmiddelen en bevordering van de leefbaarheid en de veiligheid. In het Structuurschema zijn tevens de netwerken voor de hoofdinfrastructuur van spoorwegen, wegen en vaarwegen opgenomen.

Het plangebied ligt in de onmiddellijke nabijheid van de hoofdtransportassen A1 en A9/A6. Dergelijke hoofdtransportassen verbinden belangrijke nationale economische en bevolkingscentra en krijgen voorrang bij de oplossing van knelpunten die de bereikbaarheid voor het zakelijk verkeer in gevaar brengen. De A1 is bovendien een zogeheten achterlandverbinding, tussen *mainport* Amsterdam en het Duitse en Europese achterland.

Fiets- en wandelpadenplan Noordelijke Vechtstreek

Dit plan beoogt een sterke verbetering van de recreatieve ontsluiting voor langzaam verkeer van de Noordelijke Vechtstreek. Relevant voor het plangebied is met name de voorgestelde aanleg van een fiets- en wandelpad op de kruin van de Zeedijk, van Diemen tot Muiden.

Beschermde stadsgezicht Muiden

De Vesting Muiden, inclusief Westbatterij, Vechtmonding, Zeedijk en Muiderslot is per 15.10.86 door de minister aangewezen als

beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet. Een en ander is tevens vastgelegd in het Bestemmingsplan Vesting Muiden.

Cultuurhistorische waardenkaart

Ter kennisname.

Stelling van Amsterdam

Tamelijk recent is de Stelling van Amsterdam integraal op de Werelderfgoedlijst van de UNESCO geplaatst. Tot de stelling behoren de Vesting Muiden, de Westbatterij, Pampus en de Muider- en Diemerzeedijk, overgaand in de westelijke Vechtdijk; voorts verspreide elementen als kazematten, tankvallen, versperringen etc.

Nationale Milieubeleidsplannen

Aan de Nationale Milieubeleidsplannen ligt het begrip *duurzame ontwikkeling* ten grondslag. Per milieuthema en schaalniveau worden doelen gesteld en maatregelen geformuleerd om een duurzame ontwikkeling binnen bereik te brengen. Het begrip duurzame ontwikkeling is zeer veelomvattend, en heeft in principe talloze raakvlakken met de te ontwikkelen Structuurvisie en de daaruit voortvloeiende concrete planvorming.

Natuurbeleidsplan

Het IJmeer behoort tot de grote wateren en is aangeduid als natuurkerngebied. De kust bij Muiden is bovendien aangeduid als gebied met goede mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Het plangebied is zoekgebied voor een ecologische verbindingzone Venen/Vechtstreek - IJmeer – Waterland.

Regiovisie bedrijventerreinen Gewest Gooi en Vechtstreek

Eenzijds wordt in de regio een groot tekort aan vestigingsmogelijkheden voor bedrijven vastgesteld, anderzijds is er, met name vanuit Almere, een schier onbeperkt en concurrerend aanbod. Positief voor de aantrekkelijkheid van de regio voor bedrijven zijn de groene woon- en werkomgeving, negatief het gebrek aan ruimte en de kosten van vestiging. Voorts is de bereikbaarheid (per auto en openbaar vervoer) een minpunt.

Sterk groeiend is de sector zakelijke en overige dienstverlening - waaronder de mediasector - en de groot- en detailhandel. Naar grootte gezien domineren midden- en kleinbedrijf. De stuwende bedrijvigheid kent daarentegen een afname, hetgeen per saldo negatief zal uitwerken op de regionale economie.

Als bij voorkeur te accommoderen stuwende bedrijfstypen worden gezien:

- elektronische industrie;
- farmaceutische industrie;
- optische en instrumentenindustrie (productie en research);
- fijnmechanische industrie;
- kabel- en glasvezelbedrijven;
- telecommunicatiebedrijven.

Daarnaast de structuurversterkende zakelijke dienstverlening:

- multimedia gerelateerde dienstverlening;
- autonome automatisering- en IT-diensten;
- kennis- en onderzoeksinstellingen;
- hoofd- en regiokantoren van bedrijven; sales- en marketingafdelingen;
- financiële dienstverlening.

Nota Landschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschapspatroom: het stelsel van te behouden en te ontwikkelen landschappelijke patronen en elementen die bepalend zijn voor de identiteit van het Nederlandse landschap. In het studiegebied gaat het met name om de Vecht met de veenweidepolders aan weerszijden, de kust, en het stelsel van verdedigingslinies: Hollandse Waterlinie en Stelling van Amsterdam.

In het studie- en plangebied is het beleid gericht op behoud en versterking van de bestaande patronen, gekoppeld aan verantwoorde landschapsbouw in het kader van de Randstadgroenstructuur.

Beleidsvisie ontwikkeling provinciale ecologische hoofdstructuur PEHS

Het plangebied is vrijwel in z'n geheel onderdeel van de PEHS, met uitzondering van de sportvelden. Het terrein van de Kruitfabriek is hierin opgenomen als Bos en recreatiegebied, de rest als Veenweidegebied. Ook de Westbatterij is apart aangegeven als Landschapselement. Voorts is een te ontwikkelen ecologische verbinding tussen de Vechtstreek en Waterland aangeduid. Voor deze verbinding is een voorbeeldschets opgenomen. Hierin staat de kustzone centraal, tezamen met de nog open gebieden ter weerszijden van de Kruitfabriek. Deze laatste is opgenomen als "ondersteunend element".

Uitwerking compensatiebeginsel SGR

In het *Structuurschema Groene Ruimte* is het compensatiebeginsel vastgelegd, uitgewerkt in bovengenoemde nota. Onvermijdbare aantasting van nader omschreven categorieën natuurgebieden dient gecompenseerd te worden. Ditzelfde geldt voor biotopen van aandachtsoorten.

De 70 ha bos/recreatiegebied, zoals die op het terrein zullen ontstaan, geven ruimschoots compensatie voor mogelijke aantasting.

Plan van Aanpak ROM-IJmeer

In de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening is het IJmeer aangewezen als ROM-gebied. Beoogd wordt door integraal beleid met betrekking tot Ruimtelijke Ordening en Milieu de van oorsprong hoge ruimtelijke en milieukwaliteit van het gebied te verbeteren en duurzaam veilig te stellen.

In dit kader zijn diverse voor het plangebied relevante maatregelen in studie:

- natuurontwikkeling in de Rietpolder: de definitieve begrenzing Relatienota en Natuurontwikkeling op landbouwgrond bevindt zich in een impasse, creatieve ideeën zijn gewenst in relatie tot de op te stellen Structuurvisie om met name de regionale verbindingfunctie veilig te stellen en te ontwikkelen;
- ontwikkeling vooroevers: ontwikkeling oeervegetatie en bijbehorende flora en fauna door aanleg golfbrekers en verondieping;
- aanleg onderwaterdammen: aanbrengen van hard substraat ten behoeve van de Driehoeksmossel (voedsel voor watervogels);
- hafvorming: scheppen van luwtegebieden, met name voor watervogels;
- uiteindelijk is het de bedoeling de IJmeerkust te ontwikkelen als *wetland* en dit vervolgens te doen vallen onder de Natuurbeschermingswet.

Vogel- en Habitatrichtlijn

De EU-Vogelrichtlijn heeft tot doel de in het wild levende vogelsoorten te beschermen. Hiertoe zijn onder meer Speciale Beschermingszones (SBZ) aangewezen. Het IJmeer is een SBZ voor watervogelsoorten.

De EU-Habitatrichtlijn heeft tot doel het waarborgen van de biodiversiteit door de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn behelst zowel aan te wijzen beschermingszones als (habitats van) strict beschermde soorten. Naar het voorkomen hiervan in het plangebied dient nog nader onderzoek te worden verricht. Voor ieder plan of project dat significante gevolgen zou kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Aantasting is slechts mogelijk in geval van een dwingend openbaar belang en bij ontstentenis van alternatieven. Compensatie is in dat geval noodzakelijk, in principe voorafgaand aan de ingreep.

Red de Ringslang/Actieplan Ringslang

De kustzone ter weerszijden van de Muiderzeedijk is leefgebied en verbindingzone voor de ringslang (beschermd; rode lijst; aandachtsoort).

Ook het terrein van de Kruitfabriek behoort tot het leefgebied. Voor de Structuurvisie relevant zijn de voorstellen om de bestaande leefgebieden te beschermen, versterken en beter met elkaar te verbinden. Prioriteit heeft de kustzone, daarnaast zouden onder meer de Muidertrekvaart en de Vecht beter als verbinding moeten gaan functioneren.

Bereikbaarheidsoffensief Randstad (BOR)

Ter kennisname

Plan voor het aquaduct

Ter kennisname

3. Wensen en eisen van de vier eerst betrokken partijen (1999)

3.1. Gemeente

- De gemeente staat in beginsel positief tegenover een aantal natuurgerichte projecten en maatregelen uit of in het verlengde van het *Plan van Aanpak ROM-IJmeer* (zie onder 'Beleidskader'), onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat een en ander volgend, niet zozeer voorwaardenscheppend is bij de uitwerking van de Structuurvisie;
- het behoud van het karakter van de kustzone en de Muiderzeedijk moet richting geven aan eventuele natuurontwikkeling voor de Muidense kust;
- het handhaven en zo mogelijk versterken van de ruimtelijke inpassing en de visuele beleving, zowel vanaf het water als vanaf het land, van Muiden als voor Nederland bijzondere historische vestingstad aan de voormalige Zuiderzee;
- onderzocht dient te worden of voor de recent verworven Westbatterij een interessante bestemming kan worden gevonden;
- het woningbouwprogramma zal gericht dienen te zijn op de koopsector, waarbij de volgende verdeling wordt aangehouden: een derde deel tussen 250.000 en 500.000 gulden, een derde deel tussen 500.000 en 1 miljoen en een derde deel boven 1 miljoen gulden. Met deze verdeling kunnen doorstroommogelijkheden worden versterkt (peildatum april 1999);
- in het te ontwikkelen gebied dient een verbetering van de ontsluiting naar de jachtheven en de watersportbedrijven te worden opgenomen, waarmee de verkeersdruk op het westelijk deel van de vesting kan worden teruggedrongen;

- er dient voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd nabij de jachthaven en de watersportbedrijven;
- vanuit het met woningbouw in te richten gebied dient de vesting met een rechtstreekse fiets- en voetgangersverbinding te kunnen worden bereikt.
- er dient gestreefd te worden naar een bedrijventerrein met een B-status, waardoor een meer hoogwaardige invulling en een positieve impuls op de werkgelegenheid in Muiden mogelijk wordt.

3.2. Provincie Noord-Holland

- Zie Streekplan.
- Het KNSF-terrein dient een rechtstreekse aansluiting te krijgen op de A1.
- Er moet een bos-/recreatiegebied komen van minimaal 70 ha. Hiervan is 10 ha gelegen tussen de Amsterdamsestraatweg en de Maxisweg en 60 ha in het deelgebied KNSF-terrein. Naar de mening van de provincie kan daarmee voorzien worden in een alternatief voor het bos-/recreatiegebied dat oorspronkelijk in de Aetsveldse polder gepland was.
- Het bedrijventerrein dient een hoogwaardige invulling te krijgen, hiervoor is een profiel met een B-(locatie)status noodzakelijk.
- In de visie kan een mogelijke beperkte uitbreiding van jachthavenfaciliteiten ten westen van de westelijke strekdam bij Muiden onderzocht worden. De uitbreiding heeft een maximale omvang van 150 ligplaatsen met een oppervlak van maximaal 1 ha. Afhankelijk van onderzoek naar de ecologische, landschappelijke, milieu- en mobiliteitseffecten vindt definitieve besluitvorming plaats.

- Er dient een bodemsanering te worden uitgevoerd. Naar mag worden aangenomen gaat het alleen om het terrein van de Kruitfabriek, en wordt hiermee slechts sanering bedoeld voor zover nodig om het programma te accommoderen. Verdergaande sanering zou ook op gespannen voet kunnen staan met de randvoorwaarden voor de aspecten landschap, natuur en cultuurhistorie.
- De bestaande landschapswaarden dienen beschermd te worden.
- De bestaande natuurwaarden dienen beschermd te worden.
- De compensatie voor schade aan natuurwaarden en -gebieden dient te worden veiliggesteld in een bestemmingsplan. Compensatie vindt zoveel mogelijk plaats in de nabije omgeving van de schadeveroorzakende activiteit.
- In het streekplan is het terrein van de Kruitfabriek tezamen met de ten noorden en westen daarvan gelegen delen van de kustzone opgenomen als natuurkerngebied.
- Het IJmeer is integraal aangemerkt als "Grote wateren, van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem".
- De cultuurhistorische waarden van het KNSF-terrein moeten in de planvorming worden betrokken.
- Bij de bescherming van de monumentale waarde van het KNSF-terrein staat respect voor de drie productielijnen voorop.

3.3. KNSF

- Op het KNSF-terrein wordt tenminste 10 hectare ingericht voor bedrijven.
- Aan de nieuwe bedrijvigheid worden de volgende kwaliteitseisen gesteld:

- hoogwaardig
- kleinschalig
- niet vervuilend
- er mag geen zwaar transportverkeer worden aangetrokken (dus onder meer geen logistieke bedrijven).
- Groen en water dienen maximaal te worden benut als wervend vestigingsmilieu.
- Voor het wonen zijn er tenminste drie uitstekende 'aanhaakplekken': rond een 'wiel' of waterpartij; rond een inlandige haven; aan de Muidertrekvaart (met vergroting wateroppervlak).
- Het woningbouwprogramma omvat tenminste een gedeelte woningen in de duurdere prijsklasse (vanaf circa f 1.000.000).
- Bij het wonen speelt het aspect veiligheid een belangrijke rol.
- De woningen zijn ruim, compleet en met aanvullende voorzieningen.
- Mogelijkheden voor een combinatie van bedrijfs- en woonfuncties dienen te worden onderzocht.
- De aanwezige landschappelijke kwaliteiten dienen te worden benut.
- Het uitzicht vanuit de woning dient een rol te spelen in de planvorming.
- Voor de ontsluiting van het terrein van de Kruitfabriek dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van de bestaande wegen.
- Behoudens de 10 ha bedrijventerrein, 13,4 ha woningbouw, infrastructuur en bedrijven in het groen en 4 ha sportterrein wordt de rest van het KNSF-terrein (60 ha) integraal beschouwd als bos-/recreatiegebied.
- De 13,4 ha zal grotendeel worden bestemd tot woongebied.

- Naast de ontwikkeling van de bedrijfs- en woonfunctie zouden recreatieve en culturele voorzieningen volwaardig onderdeel kunnen uitmaken van het programma, met name bij de herbestemming van (bouwwerken op) het terrein van de Kruitfabriek.
 - Het recreatief groen moet - gedeeltelijk - bij voorkeur een duidelijke functie krijgen, anders dan alleen wandelgebied.
 - Het terrein moet goed ontsloten worden.
 - De aanwezige weg- en waterstructuur dient maximaal te worden gehandhaafd en/of herbenut; dit om onnodig graafwerk te voorkomen en eventuele verontreinigingslocaties zoveel mogelijk ongemoeid te laten.
 - Gezien de verspreid voorkomende vervuilinglocaties dient invulling van het programma op het terrein van de Kruitfabriek op uitgekende, zo mogelijk kostenbesparende wijze te geschieden.
 - Mogelijkheden voor reiniging in situ dienen te worden onderzocht, voor zover aan de orde.
 - De aanwezige landschappelijke kwaliteiten dienen te worden benut bij de invulling van het programma.
 - Van het productiecomplex van de Kruitfabriek dienen slechts de architectuurhistorisch waardevolle en de voor hergebruik geschikte gebouwen te worden gehandhaafd.
 - De sportterreinen worden vooralsnog gehandhaafd
- 3.4. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
- De specifieke identiteit van het Kruitfabrieksterrein dient uitgangspunt te zijn voor de nieuwe ontwikkelingen.
 - De drie nog herkenbare productielijnen op het terrein van de Kruitfabriek dienen zoveel mogelijk als ensemble behouden te worden.
- De relatie tussen de bouwwerken op het Kruitfabrieksterrein en het groen en het water is wezenlijk voor de identiteit van het terrein.
 - Op het Kruitfabrieksterrein is een duidelijke zonering herkenbaar, verlopend van vrij dicht bebouwd aan de zijde van de Muidertrekvaart naar zeer los verspreid aan de zijde van de Muiderzeedijk. Deze zonering zou zoveel mogelijk behouden moeten worden.
 - Hergebruik (ook door bewoning) van bestaande bebouwing wordt positief beoordeeld, mits (hiermee) de cultuurhistorische waarde van de betreffende gebouwen of ensembles kan worden veiliggesteld.
 - Een verbeterde ontsluiting van het plangebied wordt positief beoordeeld, mits dit de gebruiks- en belevingsmogelijkheden van de te beschermen cultuurhistorisch waardevolle objecten en terreinen bevordert.
 - Voor het terrein zal nog een inventarisatie van de monumentale waarde van de afzonderlijke gebouwen worden opgesteld. Zowel afzonderlijke bouwwerken als ensembles komen in aanmerking voor plaatsing op de Rijksmonumentenlijst. Dit kan eventueel ook gelden voor het gehele Kruitfabriekcomplex. Behoud van op de Rijksmonumentenlijst geplaatste of te plaatsen elementen en ensembles is een randvoorwaarde voor de planvorming.
 - *Monumentenwet*: De vestingwerken zijn alle Rijksmonument. Het geheel of onderdelen van de Kruitfabriek zullen mogelijk in de nabije toekomst voor opname in het register worden voorgedragen.
 - Recreatief of cultureel (her)gebruik van bestaande terreinen en gebouwen wordt positief beoordeeld, mits (daarmee) de cultuurhistorische waarden kunnen worden veiliggesteld.
 - bij eventuele sanering van de bodem worden de belangen van het (behoud van) cultureel erfgoed meegewogen.

- Belangrijke patronen in het landschap (Muiderseediijk, Muidertrekvaart, Vesting Muiden, Westbatterij) hebben een tevens een grote cultuurhistorische waarde en dienen beschermd te worden.
- De silhouetwaarde van het gebied is hoog. Door nieuwe invullingen mag deze niet aangetast worden. Dit betekent dat hogere bebouwing uiterst kritisch beoordeeld zal worden.

kaart 2 bestemmingen

4. Plangebied

Begrenzings en bestemmingen

De begrenzing van het plangebied en van de verschillende deelgebieden is weergegeven op bijgaande afbeelding.

Het plangebied ligt geheel in de gemeente Muiden en wordt globaal begrensd door de IJmeerkust in het noorden, de A1 in het zuiden, de bebouwde kom van Muiden aan de oostzijde en de gemeentegrens. Het plangebied omvat vrijwel de gehele Rietpolder (tussen IJmeer, Vecht en Muidertrekvaart) en een klein, afgesneden deel van de Bloemendalerpolder (tussen Muidertrekvaart en A1).

Het plangebied beslaat 97,4 hectare, exclusief een buitendijks zoekgebied voor een bescheiden uitbreiding van de jachthaven met circa 1 hectare.

Van de genoemde 97,4 hectare zijn 70,8 hectare in bezit bij de KNSF, verdeeld over 47,7 ha bedrijfsterrein ('de Kruitfabriek'), 4 ha sportterrein, 13,6 ha agrarisch gebied en 5,5 ha natuurgebied. De resterende 26,6 hectare omvatten waterkering, natuurgebied en volkstuinten langs de IJmeerkust (Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, Domeinen, gemeente Muiden), en 10 ha agrarisch gebied tussen de Muidertrekvaart en de A1/Maxisweg. Het plangebied staat uiteraard niet op zichzelf, en al naar gelang de te beschouwen aspecten wordt een ruimer begrensd studiegebied aangehouden. Voor een aantal van deze aspecten zal de reikwijdte van de structuurvisie de grenzen van het plangebied (in strikte zin) overschrijden.

Positionering plangebied

Het plangebied met zijn directe omgeving heeft een aantal sterke kwaliteiten: een in grote lijnen fraai en zeer karakteristiek landschap, met hoogtepunten als de voormalige Zuiderzeekust, de Muiderzeedijk, de Vechtmonding, de Vesting Muiden en het

Muiderslot; een rijke, duidelijk in het landschap afleesbare cultuurhistorische gelaagdheid; de opvallende vogelrijkdom van het IJmeer, maar ook het minder opvallende, maar evenzeer waardevolle dieren- en plantenleven in de naden en hoeken van het huidige cultuurlandschap.

Daarnaast ligt Muiden op een steenworp afstand van drie economische en bevolkingscentra, in het Groene Hart van Holland, terwijl het zijn eigen karakter als klein, oud en bijzonder stadje heeft bewaard.

Anderzijds wordt het landschap aangetast door infrastructuurbundels en oprukkende steden aan de nabije horizon, staat de natuur zwaar onder druk, dreigt Muiden economisch wat in het slop te raken en drukken de recreatie en het verkeer een soms (te) zwaar stempel op de stad.

Herstructurering en nieuwe bedrijvigheid, enige stads- en havenuitbreiding, bosaanleg en verbetering van de ontsluiting kunnen een nieuwe impuls geven aan Muiden, en daarbij optimaal profiteren van de rijkelijk aanwezige kwaliteiten.

Anderzijds zou dit programma nu juist die kwaliteiten en hun duurzame ontplooiing ook kunnen bedreigen. Daarom dient een afgewogen plan te worden ontwikkeld waarin voor alle aspecten een meerwaarde wordt gerealiseerd

kaart 3 bodem en water

5. Bodem en water

5.1. Bestaande situatie (kaart 3)

De ondergrond van het plan- en studiegebied bestaat uit een vele meters dik, gelaagd pakket van veen-, rivier- en zeeafzettingen van holocene ouderdom (jonger dan ca 10.000 jaar). Daaronder liggen tot op grote diepte de voornamelijk uit zand bestaande pleistocene rivierafzettingen die de ondergrond vormen van de Nederlandse delta. Onder het studiegebied zijn deze afzettingen gestuwd of juist weg geërodeerd door de werking van het landijs, in een veel vroegere periode van de aardgeschiedenis.

Muiden ligt precies op de overgang tussen het gestuwde complex van het Gooi (inclusief de stuwwal van Muiderberg) waar het pleistoceen aan de oppervlakte ligt, en het Bekken van Amsterdam, waar het landijs een dal heeft uitgeschuurd tot meer dan 100 à 150 meter -NAP op het diepste punt. Dit diepe bekken is in de loop van duizenden jaren opgevuld met het eerdergenoemde pakket van holocene afzettingen.

De dikte van de holocene deklaag bedraagt in het plangebied ca 5-10 meter (RIVM 1987) á 10-15 meter (Arcadis 1998). De helling van het onderliggende pleistocene (zand)oppervlak is tamelijk steil, gegeven de vrij korte afstand tussen het Bekken van Amsterdam en de stuwwal bij Muiderberg.

De holocene deklaag als geheel is slecht waterdoorlatend, in tegenstelling tot de pleistocene ondergrond. Binnen de deklaag zijn echter aanzienlijke verschillen aanwezig in grondsoort en doorlatendheid.

Tot in vrij recente tijden trad in het gebied rond Muiden, ook bewesten de Vecht, kwel op vanuit het Gooi. Tegenwoordig is van deze kwelwaterstroom weinig meer over, en moet eerder van verdroging worden gesproken. Hieraan wordt tevens

bijgedragen door de gehanteerde drooglegging (polderpeilen) ten behoeve van de diverse grondgebruikvormen.

De bodem van het plangebied vertoont een zekere zonering. De Vechtmonding (vroeger aanzienlijk breder) was een estuarium waarin tot tamelijk ver stroomopwaarts (zee)klei is afgezet, vaak over oudere veenlagen heen. De Vechtoever en de noordoosthoek van de Rietpolder bestaan dan ook uit zware, kalkarme zeeklei op veen, een Drechtvaaggrond met grondwatertrap III. De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHW, winterhalfjaar) is minder dan 0,4 m onder het maaiveld, de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLW, zomerhalfjaar) 0,8 tot 1,2 meter -mv. Naar het zuiden en westen gaat deze bodem geleidelijk over in Waardveengronden, een dun kleidek op riet-, zeggeriet- of bosveen, grondwatertrap II. De GHW is tot in het maaiveld, de GLW van 0,5 tot 0,8 meter -mv. Richting Bloemendalerpolder gaan de Waardveengronden over in Koopveengronden, een veraarde bovengrond van venige klei op zegge-, rietzegge- of broekveen, grondwatertrap eveneens II.

Het waterpeil in het IJmeer heeft een onnatuurlijke seizoensfluctuatie, met een zomerpeil van 0,2 meter -NAP, hoger dan het winterpeil van 0,4 meter -NAP.

De toestand van de Vecht is al even onnatuurlijk: het water stroomt zuidwaarts, ten behoeve van de waterinlaat en waterversing in de polders. De inlaat wordt onder meer geregeld via de Grote Zeesluis in Muiden. Het IJmeer, de Vecht en de Muidertrekvaart fungeren als boezemwateren.

Het maaiveld in de Rietpolder ligt op ca 1,2 meter -NAP, in de Bloemendalerpolder op ca 1,5 meter -NAP. De waterkering heeft langs het IJmeer (Muiderzeedijk) een kruinhoogte van ca 4 meter +NAP, langs de Vecht van ca 0,8 meter +NAP, en langs de Muidertrekvaart van ca 0,3 meter +NAP.

Op het terrein van de Kruitfabriek zijn er drie (!) verschillende polderpeilen. De peilverschillen in de minipolders worden gehandhaafd door middel van 2 kleine stuwen en een (schut)sluis.

Vanwege de slappe ondergrond en de voortschrijdende bodemdaling van de veengrond op het terrein van de KNSF is het maaiveld ter plaatse van gebouwen en wegen herhaaldelijk opgehoogd met een verscheidenheid aan materialen.

5.2. Autonome ontwikkeling

Door ontwatering en de bijbehorende klink en oxidatie, is er sprake van een voortschrijdend proces van bodemdaling. Door het gevoerde peilbeheer en wateronttrekkingen in de waterwingebieden is er tevens sprake van verdroging. Beide processen vinden hun oorzaak voornamelijk buiten het plangebied zelf.

Door het gevoerde waterbeheer neemt de kwaliteit van het oppervlaktewater langzaam toe. Ook wordt geprobeerd de grondwaterkwantiteit te doen toenemen door het beëindigen van diepe onttrekkingen in en rond het Gooi.

Het beleid ten aanzien van de waterhuishouding is sterk in beweging. Naast de voortschrijdende overgang op integraal waterbeheer kan een en ander leiden tot meer of minder ingrijpende veranderingen.

kaart 4 landschap bestaand

6. Landschap

6.1. Bestaande situatie (kaart 4)

Landschappelijke opbouw

Van oudsher bepalend voor het karakter van het landschap rond Muiden zijn het lint van de rivier de Vecht, de riviermonding met het - zeer oude - Muiden zelf, het weidse polderland ter weerszijden en - achter Muiderzeedijk en Grote Zeesluis - het open water van de (voormalige) Zuiderzee.

Het open landschap rond Muiden vormde nog tot in de dertiger jaren van deze eeuw het schootsveld van de vesting.

Een binnen deze landschappelijke opbouw opvallende lijn wordt gevormd door de Muider- en de Naardertrekvaart, in de 17e eeuw aangelegd dwars door het polderland, op vrij korte afstand van de kust.

In de 20e eeuw is op enige afstand ten zuiden van de trekvaarten de autosnelweg A1 aangelegd die, rakelings langs Muiden scherend, de stad scheidt van het zuidelijk ommeland en de rest van de Vechtstreek.

Benoorden de trekvaarten is er een duidelijk verschil gegroeid tussen het landschap ten westen en dat ten oosten van de vesting. Aan de westzijde, in de (kleine) Rietpolder, is het landschap verdicht en wordt gedomineerd door het bos op het terrein van de Kruitfabriek, tezamen met de nieuwbouwwijk Noord-West. Van het open polderland is hier slechts een enclave overgebleven, ingeklemd tussen de stadsuitbreiding, het bos en de Muiderzeedijk. Aan de oostzijde van de stad is het weidse karakter van de (veel grotere) Noordpolder intact gebleven, hetgeen een nagenoeg onbelemmerd zicht mogelijk maakt op de historische vestingstad, het imposante Muiderslot en de Muiderzeedijk.

Een vergelijkbaar west-oost onderscheid geldt ook voor de smalle strook tussen de trekvaarten en de A1. Bewesten de Vecht wordt deze strook snel smaller en wordt voor 2/3 ingenomen door Muiden Zuid-West, het Muiderbosch en de afslag Muiden/Weesp. Het resterende graslandrelict is door de A1 afgesneden van de Bloemendaler Polder in het zuiden. Beoosten de Vecht gaat de strook daarentegen al snel min of meer op in de open ruimte van het veenweidegebied.

Voor het mondinggebied van de Vecht als geheel geldt dat de linkeroever haar landschappelijke openheid in grotere mate is kwijtgeraakt dan de rechteroever. Behalve met de situatie rond Muiden hangt dit samen met de sterke uitgroei van Weesp, de grotere dominantie van de infrastructuurbundels (weg, spoor, hoogspanning), en de verdichting rond de centrale aan de Diemerzeedijk.

Binnen de geschetste landschappelijke structuur kunnen op het niveau van het plan- en studiegebied bijzondere zones en elementen worden onderscheiden:

Kustzone

De kustzone omvat de eerste paar honderd meter van het IJmeer, de oeverzone en een dijkzone, bestaande uit de Muiderzeedijk en een met de dijk samenhangende strook grond binnendijks. Tussen Muiden en Muiderberg heeft de oever een specifieke en kenmerkende opbouw met keien, grind, zand en schelpen aan de waterkant, en een bijzondere begroeiing van essen aan de buitenteen van de dijk. Bewesten de Vecht is de oever wat meer begroeid. De kustzone is, mede vanwege het verre uitzicht, van een grote landschappelijke schoonheid. De Muiderzeedijk wordt gekenmerkt door een hoog, breed en tamelijk steil profiel, met grazige vegetaties op de kruin en het binnentalud. De dijk vormt een dominerende, structurerende lijn

in het landschap. Binnendijs behoort een doorlopende strook (gras)land tussen dijkteen en kwelsloot in landschappelijk opzicht tot de Muiderzeedijk. Tussen de Kruitfabriek en de Westbatterij zijn op deze strook volkstuinen aangelegd. Op het terrein van de Kruitfabriek liggen twee plassen, mogelijk ontstaan als doorbraakkolken (wielen) of als plekken waar materiaal voor de dijk is afgegraven, in dat geval eveneens tot de dijk- en kustzone behorend.

De dijk(zone) biedt uitzicht op de Westbatterij, de Vechtmonding en het Muiderslot, alle onderdeel van het Beschermd stadsgezicht Muiden.

De Vecht

Muiden ligt iets landinwaarts van de eigenlijke Vechtmonding. De Muiderzeedijk buigt langs de rivieroeveren naar binnen en gaat over in de op dijkhoogte gelegen historische stadsbebouwing. Op de linkeroever is de dijk tot aan de oude stadskern duidelijk herkenbaar, in contrast met de jachthaven en de werven aan de waterkant. Aan de overzijde van de rivier gaat de dijk al snel op in het kasteelterrein van het Muiderslot, en vervolgens in de historische stadskern.

Muider- en Naardertrekvaart

De beide trekvaarten zijn nagenoeg kaarsrecht gegraven, zonder gebruikmaking van bestaande wateren. De landschappelijke ligging is uniek, dichtbij de Muiderzeedijk en uitmondend in de vestinggrachten van Muiden en Naarden. De Muider trekvaart heeft in de Rietpolder een kenmerkend eigen gezicht door het bos van de Kruitfabriek en de (laan)beplanting op de oevers.

Kruitfabriek

In landschappelijk opzicht het meest opvallend is het opgaande bos, ontstaan uit het vroeger voor het productieproces benodigde hakhout. Karakteristiek zijn de brede grachten rondom en dwars

door het terrein. De diverse eigensoortige bouwwerken dragen sterk bij aan het bijzondere karakter van dit "productiebos"; aan de buitenranden doen gebouwen en hekwerken echter enigszins afbreuk aan het landschappelijk beeld.

Aan de Muider trekvaart is het terrein vrij dicht bebouwd, met grotere gebouwen en transport- en opstelruimte. Meer westelijk zijn de bouwwerken omzoomd met oud geboomte. De noordoostelijke rand van het terrein is recenter en minder fraai ontwikkeld.

Muiderbosch

Het Muiderbosch is een fraai, zij het klein bos, gegroeid uit een al op de kaart van 1849 weergegeven "Wandeling". Deze was net buiten de vesting gelegen en reikte verder naar het westen dan het huidige bos. Het Muiderbosch ligt thans ingeklemd tussen de A1 en de stadsrand.

A1-zone

Direct aan de zuidzijde van het plangebied en de stad is de A1 zeer dominant in het landschap aanwezig, met afslagen en brede grondlichamen ter weerszijden van de brug over de Vecht. De weg is aan de noordzijde tot aan de afslag voorzien van geluidsschermen. De band tussen Muiden en de Vechoevers en polders stroomopwaarts is door de A1 ernstig doorbroken. Ook de rest van het tracé tussen Diemen en Muiderberg vormt een barrière en doorsnijding in het landschap van de noordelijke Vechtstreek. Elders, maar zeker ook bij Muiden heeft de weg met haar bijverschijnselen direct of indirect bijgedragen aan een versnippering van de ruimte en de landschappelijke structuren en patronen.

6.2. Autonome ontwikkeling

IJburg; Almere

Tengevolge van de aanleg van de Amsterdamse stadswijk IJburg en de verdere uitbouw van Almere zal de horizon rond het IJmeer de komende jaren veranderen. De nu nog weidse uitzichten staan sterk onder druk, en daarmee ook het karakteristieke beeld en de beleving van Muiden als historisch havenstadje aan de Zuiderzee, omgeven door een weids landschap.

ROM-IJmeer

In dit kader worden naar verwachting langs de IJmeerkust meer natuurlijke (voor)oevers gerealiseerd. Het uitzicht vanaf de Zeedijk zal niet wezenlijk worden aangetast.

Bosaanleg en landschapsbouw

Bewesten Muiden, onder meer in de Gemeenschapspolder-oost (beoosten Amsterdam-Rijnkanaal) en in de polders bij Diemen is voorzien in bos- en groenaanleg, in de Bloemendaler Polder in landschapsbouw (in studie), een en ander conform het *Structuurschema Groene Ruimte (Randstadgroenstructuur / Strategisch Groenproject Noordelijke Vechtstreek)*. Het PEN-eiland en de landtong bij de zgn. ballasthaven krijgen steeds meer een bosachtig karakter. Dit betekent een verdere ruimtelijke verdichting in de noordwestelijke Vechtstreek.

CRAAG-project: uitbreiding A1, A9 en A6

Het concept-wegontwerp voorziet waarschijnlijk in een aquaduct onder de Vecht, en een bijbehorende zuidwaartse verschuiving van het tracé. Het concept-landschapsplan voorziet in een brede zone van landschappelijke aanpassing (landschaps- en natuurbouw) ter weerszijden van de weg.

Voor het landschap kunnen de uitgangspunten samengevat tot:

Respect voor het landschap

- Een belangrijk gegeven is de openheid ten oosten en de verdichting ten westen van de vesting. Dit resulteert in het openhouden aan de oostzijde en het onderkennen van mogelijkheden voor verdichting aan de westzijde (tot aan het natuurgebied in de westpunt van het gebied).
- Uitbreiding bos/recreatiegebied tot 70 ha.

6.3. Uitgangspunten

kaart 5 landschap structuurvisie

- De zeedijk blijft een dominerende en structurerende lijn in het landschap.
- Natuurontwikkeling in de kustzone dient zich aan te passen aan het huidige karakter van kust en dijk
- Binnendijks blijft langs de hele dijk een zone van gemiddeld 50 meter open, tot de dijk- of kwelsloot

kaart 6 natuur bestaand

7. Natuur

7.1. Bestaande situatie (kaart 7)

IJmeer

Van belang is het aquatisch ecosysteem van het IJmeer, meer in het bijzonder dat van de ondiepe zones zoals die voor de kust bij Muiden voorkomen. Meest opvallend zijn de grote aantallen pleisterende vogels, vooral eenden en zwanen. Voor de eenden is onder meer het voorkomen van de Driehoeksmossel van belang, de zwanen varen wel bij de nog schaars aanwezige fonteinkruidvelden.

Kustzone

De oever van het IJmeer functioneert in haar huidige gedaante, namelijk een vrij abrupte overgang tussen water en land, niet optimaal als onderdeel van het aquatisch ecosysteem. De kustzone (oever, dijk, binnendijkse kwelstrook en -sloot) is van belang als verbinding voor planten en dieren, met name kleine zoogdieren, reptielen, amfibieën en vlinders. De kustzone, inclusief de volkstuinten, is leefgebied van de Ringslang. De dijk draagt een vrij weelderig plantendek, behorend bij voedselrijke omstandigheden. Mede door de intensieve begrazing door schapen is de soortenrijkdom (planten en dieren) beperkt. Behoudens de volkstuinten bestaat de binnendijkse kwelstrook uit natte graslanden met kwelindicerende soorten. Bewesten de Kruitfabriek zijn groeiplaatsen van Dotterbloem.

Kruitfabriek

Het terrein van de Kruitfabriek bestaat grotendeels uit vrij jong bos (circa 30 á 40 jaar oud), ontstaan uit uitgegroeid hakhout. Het terrein is zeer nat en wordt doorsneden door vaarten en sloten met een aanzienlijke gezamenlijke lengte. Op grond van

de vastgestelde soorten kan het bos worden gekenschetst als Ruigt-Elzenbos (elzen, essen) behorend bij natte klei-op-veengronden. Plaatselijk is een tamelijk soortenrijke kruidlaag aanwezig. Langs de wegen en paden overweegt ruigte. Vanwege de eigenschappen van de plek (nat bos, ondiep water, grote oeverlengte, jarenlang isolement) is de natuurwaarde aanzienlijk. Het terrein is leefgebied van de Ringslang.

Muiderbosch

Het Muiderbosch is een oude bosplaats (ouder dan 150 jaar) op de Vechtoever. De kern wordt gevormd thans door een begraafplaats met rondom oud geboomte. Naar de randen toe is de begroeiing jonger. De bodem bestaat uit zeeklei, naar het westen overgaand in (klei op) veen, behorend bij de historie van de Vechtmonding als getijdengebied en estuarium. In het bos groeit Wilde narcis, in deze streek een stinzenplant. Het bos kan worden gekenschetst als park-stinzenbos, met indicaties van Elzenrijk, plaatselijk Droog Essen-lepenbos.

kaart 7 natuur volgens structuurvisie

Weidegebied Rietpolder

Het weidegebied heeft enige betekenis voor weidevogels en zwanen. Op grond van de bescheiden oppervlakte zullen de aantallen beperkt zijn. Actuele gegevens waren op het moment van schrijven niet voorhanden.

7.2. Status

Het plangebied maakt vrijwel in z'n geheel deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), evenals het IJmeer. Het IJmeer is bovendien aangewezen als Speciale Beschermingszone in het kader van de EU-Vogelrichtlijn. De EU-richtlijnen dienen te worden opgevat als geldend Nederlands recht, hetgeen de status van aangewezen gebieden en habitats van te beschermen soorten 'harder' maakt dan die welke geboden wordt door de EHS-aanwijzing.

In het Streekplan is het bos van de Kruitfabriek aangeduid als natuurgebied, tezamen met de kustzone ten noorden (minus volkstuinen) en westen. Op de binnendijkse (kwel)strook langs de Muiderzeedijk, tussen de volkstuinen en het PEN-eiland, ligt al jaren de bestemming 'Natuurgebied'. Ditzelfde geldt voor een klein gedeelte van het KNSF-terrein, gelegen bewesten de Kruitfabriek.

7.3. Autonome ontwikkeling

ROM-IJmeer

Tot op zekere hoogte gelden de maatregelen in het kader van het ROM-IJmeer als autonome ontwikkeling, voor zover geprojecteerd in de kustzone.

CRAAG-project: uitbreiding A1,A9 en A6

Het concept-landschapsplan voorziet in een (zeer) brede zone ten behoeve van natuurontwikkeling (rietmoeras) ter weerszijden van de weg.

7.4. Uitgangspunten

- De bestaande natuurwaarden worden zoveel mogelijk beschermd. Hierbij gaat het met name om de kustzone en de bestaande waterlopen op het terrein van de kruitfabriek.
- Van het bos dienen de waardevolle delen te worden ontzien; versnippering moet worden voorkomen.
- Specifiek natuurgerichte maatregelen zijn kansrijk in de kustzone en langs wateroevers; de ringslang dient hierbij als gidsssoort.

kaart 8 cultuurhistorie

8. Cultuurhistorie

8.1. Bestaande situatie

Algemeen

Muiden is in oorsprong vroeg middeleeuws. De eerste schriftelijke vermelding dateert uit de 9e eeuw. De Zeedijk en de dijken langs de Vecht zijn rond 1200 aangelegd, mogelijk wat eerder. Het Muiderslot is gebouwd rond 1280, de Grote Zeesluis in 1647.

De Muidertrekvaart en de Naardertrekvaart zijn gegraven in de 2e helft van de 17e eeuw. Het Muiderbosch komt als "Wandeling" reeds voor op de topografische kaart van 1849.

Vesting Muiden

De Vesting Muiden is oorspronkelijk een zogeheten Oudnederlandse riviervesting en fungeerde als grensvesting van Holland. De nog bestaande werken zijn niet ouder dan het laatste kwart van de 16e eeuw.

Van 1672-1816 was de vesting onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie, van 1816-1940 van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Westbatterij is als aarden werk aangelegd in 1799; in 1852 werd het huidige ovale torenfort gebouwd en met een gracht omringd. Van ca 1880-1920 was Muiden onderdeel van de Stelling van Amsterdam, inclusief het fort Pampus in de toenmalige Zuiderzee.

De Vesting is opgeheven in 1926 voor wat betreft de westelijke omwalling, en geheel in 1951. De vestinggracht is nog goeddeels intact, behoudens het noordwestelijk verbindingsegment richting Vecht. De hoofdwal is aan de westzijde grotendeels geslecht, c.q. als glooiend plantsoen heringericht.

Kruitfabriek

De huidige kruitfabriek is in 1702 haar bestaan begonnen als buskruitmolen De Krygsman, in de Rietpolder. Deze was leeg en open, als onderdeel van het schootsveld van de vesting Muiden, maar lag wel binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie (later de Stelling van Amsterdam).

"Het complex is van algemeen belang uit cultuurhistorisch en architectuurhistorisch oogpunt als een van de twee laatste kruitfabrieken in Nederland. Het complex is meer in het bijzonder van cultuurhistorisch en architectuurhistorisch belang als voorbeeld van een in structuur en hoofdvorm laat-19de-eeuwse zwartkruit- en rookloos-kruitfabriek met 20ste-eeuwse aanpassingen en een 18de-eeuws magazijn. Het complex heeft ensemblewaarde door de inrichting van het gehele terrein en de functionele relatie van de objecten tot elkaar."

(Citaat uit: Kruitfabriek te Muiden - Beschrijving en selectieadvies; Monumenten Selectie Project Provincie Noord-Holland 1995)

De talrijke verschillende objecten zijn voor een deel geïventariseerd en beschreven, maar (nog) niet van een individuele waardering voorzien. Het gaat onder meer om grote en kleine productiegebouwen, een ketelhuis, een houtskooloven, magazijnen, woningen, een portiersloge, sluizen (waaronder een bijzonder fraai schutsluisje in de zuidwestpunt van het terrein), hekken etc.

Van belang als ensemble zijn de drie nog in hun samenhang herkenbare productielijnen, eertijds via drijfriemen aangedreven vanuit één centraal gelegen ketelhuis.

Voor het behoud van de waardevolle delen is het van belang een passende functie voor hergebruik te vinden. Deze zal een culturele, museale of recreatieve oriëntatie moeten krijgen.

8.2. Status

Beschermd stadsgezicht

De Vesting Muiden, inclusief Westbatterij, Vechtmonding, Zeedijk en Muider slot is per 15.10.86 door de minister aangewezen als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet. Hierop is geanticipeerd in het bestemmingsplan "Vesting Muiden."

Monumentenwet

De vestingwerken zijn alle Rijksmonument. Onderdelen van de kruitfabriek zullen mogelijk in de nabije toekomst voor opname in het register worden voorgedragen.

Stelling van Amsterdam

De Stelling van Amsterdam staat op de Werelderfgoedlijst van de UNESCO. Tot de stelling behoort de Vesting Muiden, de Westbatterij, Pampus en ook de Zeedijk, overgaand in de westelijke Vechtdijk. Voorts verspreide elementen als kazematten etc.

8.3. Autonome ontwikkeling

Recent is de Westbatterij verworven door de gemeente Muiden. Voor dit monument wordt een passende herbestemming gezocht.

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg zal in het kader van de Structuurvisie advies uitbrengen omtrent plaatsing van (delen van) het Kruitfabriekcomplex op de Rijksmonumentenlijst.

8.4. Uitgangspunten

- De specifieke identiteit van het Kruitfabriekterrein is uitgangspunt voor de ontwikkelingen.
- Hierbij behoort ook de relatie tussen de gebouwen, het groen en het water.
- De drie productielijnen worden ingepast (ensemblewaarde).
- buiten de productielijnen worden alleen de meest waardevolle gebouwen gehandhaafd en ingepast. De te handhaven gebouwen krijgen, zover als mogelijk, nieuwe bestemmingen op cultureel en/of recreatief terrein. Bij enkele gebouwen kan een woonfunctie worden overwogen.

9. Verkeer

9.1. Bestaande situatie (kaart 9)

9.2. Verkeersituatie in het perspectief van de structuurvisie (kaart 10)

Geluidhinder

De autosnelweg A1 is aan de noordzijde voorzien van geluidsschermen, in westelijke richting tot aan de afslag Muiden/Weesp. Dit betekent dat de geluidwerende functie van deze schermen voor het plangebied beperkt is. Voor de woonfunctie kan dit belastend zijn. Verwacht wordt dat zware geluidsproblemen door zonering van het plangebied te voorkomen zijn.

9.3. Uitgangspunten

- Op de Zeedijk wordt een doorgaande fiets-/voetgangersroute aangelegd.
- Naar deze route, de kern van Muiden en de bestaande wegen en routes worden goede langzaamverkeersverbindingen gemaakt.
- Vanaf de Amsterdamse Straatweg wordt middels een autobrug een nieuwe ontsluiting van het gebied gemaakt. Door het opheffen van de autoknip op de Amsterdamse Straatweg wordt hierdoor het plangebied vanaf beide zijden (hoofdwegen en vesting) goede ontsloten.

- De nieuwe ontsluiting krijgt ook een functie voor de ontsluiting van het havengebied. Hiervoor zal in het plangebied een parkeervoorziening worden opgenomen.
- Bij de Brederode straat wordt een informele en kleinschalige autokoppeling gemaakt met het bestaande stedelijk gebied.
- De woonfuncties worden zo gesitueerd dat de geluidsbelasting van de A-1 binnen de normen blijft.

kaart 9 verkeer bestaande

kaart 10 verkeer structuurvisie

kaart 11 bodemverontreiniging

10. Bodemverontreiniging

10.1. Inventarisatie (kaart 11)

Op enkele plaatsen op het terrein van de Kruitfabriek zijn bodemverontreinigingen vastgesteld; deze zijn op bijgaande afbeelding weergegeven.

Gaande de planuitwerking kan nog nader detailonderzoek nodig zijn. Op basis van aard en spreiding van de bodemverontreiniging worden geen onoverkomelijkheden voor de planontwikkeling verwacht.

10.2. Uitgangspunten

- Verontreinigde locaties worden zoveel mogelijk met rust gelaten.
- Bij sanering van verontreinigde locaties wordt zoveel mogelijk in situ gewerkt. Eventueel zal onderzocht worden of er mogelijkheden zijn voor bacteriologische reiniging.

11. Overige aspecten

11.1. Bestaand grondgebruik

Agrarisch gebruik

Het weidegebied in de Rietpolder is in agrarisch gebruik. Nabij de Westbatterij bevindt zich een boerderij. De Muiderzeedijk wordt beweid met schapen. Ook het weidegebied tussen de Muidertrekvaart en de A1/Maxisweg is in agrarisch gebruik. Er is hier geen agrarisch bedrijf gevestigd. Het landbouwkundig perspectief lijkt voor beide gebieden gering (isolement, beperkte oppervlakte, afstand, toekomstige snelweguitbreiding).

Volkstuinen

Langs de binnenteen van de Muiderzeedijk, vanaf de Westbatterij tot de Kruitfabriek, liggen in totaal zo'n 95 volkstuinen. De huurders zijn verenigd in Tuindersvereniging "Westbatterij". Verplaatsing naar een plek met een vergelijkbare kwaliteit is slecht mogelijk.

Sportterreinen

De sportterreinen in het plangebied zijn in gebruik bij Sportcombinatie Muiden. Verplaatsing stuit op aanzienlijke problemen.

11.2. Waterkering

De Muiderzeedijk is een belangrijke waterkerende dijk. Op de dijk en een vrij brede aangrenzende strook is de Keur van het

Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht van kracht, evenals de bestemming 'Waterkering'. Op een 10 meter brede strook benoorden (en bezuiden?) van de Muidertrekvaart rust de bestemming 'Waterkering'.

Momenteel wordt onderzoek verricht naar de eventuele noodzaak tot dijkverzwaringen langs de voormalige Zuiderzeekust. In dit kader zullen ook nieuwe maatgevende hoogwaterstanden worden vastgesteld.

12. Kansen, ambities en uitgangspunten

12.1. Bedrijvigheid

Kans

Het plangebied is uiterst gunstig gelegen in de nabijheid van economische en bevolkingsconcentraties, aan 2 hoofdtransportassen, terwijl bedrijventerrein schaars is in de regio. De landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten zorgen voor een uniek en wervend werkmilieu.

Bedreiging

Belasting van het terrein door een onzorgvuldige selectie van de bedrijfstypen. Bedrijven met een zware logistieke component vormen een bedreiging voor de landschappelijke kwaliteiten, daarom zal voor een hoogwaardige invulling moeten worden gekozen.

Ambitie

Er wordt een inspanning gedaan de unieke eigenschappen van het plangebied ten volle in te zetten bij de werving. Hiervoor zijn drie sporen denkbaar, die zo mogelijk gelijktijdig zullen worden bewandeld:

- een zodanige invulling van het programma dat een aantoonbaar hogere landschappelijke en ecologische kwaliteit wordt bereikt;
- een zinvolle verwerking van de cultuurhistorische eigenschappen van het gebied in de planopzet
- verbetering van de bereikbaarheid voor andere vervoersvormen dan de auto (zie onder 'bereikbaarheid');
- realiseren van meerwaarde ten opzichte van concurrerende vestigingsplaatsen door:

- uitbuiting en versterking van de unieke kwaliteiten van de plek;
- duurzaamheid in de te realiseren ruimtelijke en milieukwaliteit;
- eventueel gerichte werving op één of een beperkt aantal specifieke potentiële gegadigden (voorbeelden: research, hightech, multimedia, software) die garant kunnen staan voor een in alle opzichten hoogwaardig bedrijventerrein;
- een locatiespecifieke thematische invulling met een sterk eigen gezicht;
- aanbieding van bijzondere faciliteiten (veiligheid, milieuzorg, bedrijfsservice, terreinbeheer, etc).

Uitgangspunten

- gerichte werving van hoogwaardige bedrijven;
- geen logistieke bedrijven en geen zwaar transport;
- integratie en hergebruik van waardevolle of monumentale gebouwen (uitbuiten unieke locatiegebonden kwaliteit), indien hergebruik wordt gekoppeld aan de bedrijfsfuncties dan vallen deze buiten het vaste programma van 10 ha, (eventueel kan bekeken worden of een deel van het hergebruikte oppervlak middels een toerekeningsfactor toch toebedeeld wordt aan de 10 ha;
- bij realisatie van een hotel zal nog worden gekeken bij welk programmaonderdeel deze functie hoort;
- parkmanagement.

12.2. Wonen

Kans

De ligging en unieke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteit van het plangebied biedt de kans tot de opbouw van een uiterst wervend woonmilieu. De bijbehorende kwaliteit van de woonbebouwing kan de meerwaarde opleveren die in het plangebied tot stand dient te komen.

Bedreigingen

Bodemverontreiniging
Geluidshinder

Ambitie

Er wordt een wervend woonmilieu geschapen dat een duidelijke meerwaarde oplevert voor het plangebied.

Uitgangspunten

- Het woningaanbod richt zich op de koopsector, waarbij de verschillende segmenten evenwichtig vertegenwoordigd zijn;
- er wordt voorzien in de mogelijkheid tot combinatie van woon- en werkfunctie.

12.3. Bereikbaarheid, ontsluiting en parkeren

Kans

Het plangebied is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de afslag Muiden/Weesp aan de A1. Het meest nabije treinstation is Weesp, op slechts 2,5-3 km afstand. Station Weesp is uitstekend per fiets bereikbaar.

Per bus is het plangebied te bereiken met een halfuursdienst via Muiden tussen de treinstations Amsterdam-Amstel en Naarden-Bussum. De reistijd tot Muiden bedraagt steeds ca 25 minuten.

Het plangebied en Muiden Noord-West kunnen uitstekend ontsloten worden vanaf de A1 en vanaf de Weesperweg.

Bedreiging

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is onvoldoende; op de A1 is sprake van toenemende congestie. De ontsluiting van en parkeergelegenheid in Muiden is onvoldoende.

Ambitie

De bereikbaarheid per openbaar vervoer van Muiden en het plangebied wordt verbeterd, evenals de ontsluiting en de parkeercapaciteit.

Uitgangspunten

- mogelijkheid verkennen verbeterd voor- en natransport station Weesp;
- mogelijkheid verkennen interliner Amsterdam-Muiden-Het Gooi/Almere;
- mogelijkheid verkennen watertaxi Amsterdam-Muiden-Almere;
- mogelijkheid verkennen geprivatiseerd pendelvervoer;
- plangebied, jachthaven, Muiden Noord-West en Vesting worden ontsloten vanaf A1/A9/A6 en Maxisweg;
- ontlasting van Muiden Vesting met betrekking tot verkeers- en parkeerdruk;
- de ontsluiting van het woongebied en de jachthaven verloopt om stedenbouwkundige en landschappelijke redenen niet via het bedrijventerrein;
- bij de jachthaven wordt (aanvullende) parkeergelegenheid geschapen;
- de verkeers- en parkeerdruk in Muiden Vesting en Noord-West dient af te nemen, of in het uiterste geval tenminste niet toe te nemen;

- de ontsluiting wordt gedimensioneerd op relatief bescheiden personen- en vrachtverkeer; zwaar en/of intensief transport wordt tegengegaan.

12.4. Stedenbouwkundige kwaliteit

Kans

Het plangebied en het programma bieden een geweldige kans om een hoogwaardige stedenbouwkundige opzet te realiseren. Er zijn twee oriëntatierichtingen voor de programmering:

- villadorp;
- meer stedelijk havenmilieu.

Bedreiging

Compromissen in de architectonische uitwerking.

Ambitie

Het realiseren van een unieke en wervende stedenbouwkundige opzet die optimaal gebruik maakt van, en is toegesneden op de kwaliteit van de locatie, en een duidelijke ruimtelijke meerwaarde oplevert.

Uitgangspunten

- heldere structuren, met zichtlijnen op waardevolle elementen;
- Westbatterij als focuspunt voor stedenbouwkundige opzet
- samenhang en eenheid in vorm en materiaal (stijlvolle eenvoud);
- een hoogwaardige uitwerking van het openbaar gebied (verfijnde bruggen etc.);
- de bouwhoogte wordt in principe aangepast aan de bouwhoogte in de Vesting Muiden en aan de boomhoogte in

het plangebied. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of enige hoogte accenten mogelijk zijn;

- duurzame stedenbouw is uitgangspunt.

12.5. Landschappelijke kwaliteit

Kans

Het plan- en studiegebied biedt uitstekende kansen voor het scheppen van een hoogwaardig landschappelijk (en ecologisch) raamwerk, dat in de tijd zo stabiel mogelijk is en zich tot in lengte van jaren kan ontwikkelen. Het heeft bovendien een ver in de tijd terugreikende cultuurhistorische dimensie.

Het raamwerk bestaat uit de volgende hoofdelementen:

- het IJmeer;
- de kustzone, met als sterke drager de Muiderzeedijk; de zone reikt van de oever van het IJmeer tot en met de binnendijkse kwelsloot, en van Diemen tot en met de Westbatterij;
- de Vecht en de vestingwerken van Muiden;
- de Muidertrekvaart, met een royale, doorgaande oeverzone ter weerszijden;
- een zoveel mogelijk aaneengesloten 'Muiderbos', bestaande uit het huidige Muiderbosch, de te handhaven delen van het 'Kruitbos', het nieuw aan te leggen bos bezuiden de Muidertrekvaart als verbindende schakel, en de eventueel elders in het plangebied aan te leggen bosstroken.

De eerste vier hoofdelementen bieden in potentie het meest stabiele kader. In het 'Muiderbos' wordt plaats geboden aan bedrijven, eventueel woningen, en recreatieve en/of culturele functies, zodanig dat een substantieel deel van het bos een hoge

leeftijd kan bereiken. Het waterstelsel maakt onlosmakelijk deel uit van het 'Kruitbos'.

Bedreiging

In de kwetsbare kustzone vereist nieuwe ontwikkeling een zorgvuldige afweging en inpassing. De kwaliteit van het vergrote 'Muiderbos' kan op de tocht komen te staan bij een al te uitbundige dooradering met werk-, woon- en recreatiefuncties.

Ambitie

Het landschappelijk raamwerk zoals bovengeschetst is drager van de planontwikkeling.

Nadere toelichting

Het programma verdraagt zich op hoofdlijnen goed met de (tendens tot) ruimtelijke verdichting (infrastructuur, landschapsbouw en bosontwikkeling) op de westelijke Vechtoever. Op het moment heerst daar enigszins het beeld van een versnipperd en geschonden landschap, met relictten van openheid die, met uitzondering van de Bloemendaler Polder, niet of nauwelijks meer bijdragen aan een heldere landschappelijke opbouw. Deze zou weer tot stand kunnen komen door een verdere verdichting op de westelijke oever, in markant contrast tot de openheid aan de overzijde van de Vecht, waarbij in de meest versnipperde gebieden weer een zekere eenheid ontstaat. Als beeld kan gedacht worden aan een lommerrijke, gedeeltelijk beboste linkeroever ter hoogte van Muiden, met in het bos of binnen een kader van bosstroken, lanen en bomenrijen de gewenste nieuwe bestemmingen. Het contrast tussen een verdicht en een open landschap ter weerszijden van de Vechtmonding kan als verwijzing worden opgevat naar de Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam: het te inunderen land op de rechteroever, het

beschermd en intensiever bewoonde en gebruikte gebied achter de dijken op de linkeroever.

Kustzone

De kustzone langs het IJmeer is van grote waarde, en behoedzaamheid is geboden. De oude Zuiderzeekust, de Zeedijk en het zicht op Muiden en het Muiderslot behoren tot het collectieve erfgoed en zouden gezien moeten worden op hun mogelijkheden tot veiligstelling, vervolmaking en verbeterde beleving. Zeker in het licht van de ontwikkelingen in het nabije IJburg en Almere neemt de waarde van dit authentieke landschap alleen maar toe. Een bescheiden uitbreiding van de jachthaven buitendijks vereist dan ook een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Naast deze mogelijkheid kan als alternatief gedacht worden aan een binnendijkse aanleg.

Om de kustzone te vervolmaken en als robuuste eenheid veilig te stellen zou de tussen Diemen en Muiderberg vrijwel continu doorlopende open strook tussen dijkteen en kwelsloot ook in het plangebied vrij en open gehouden moeten worden. Hiermee is tevens een optimaal zicht op de Muiderzeedijk, en vanaf de dijk op het Muiderslot en de markante Westbatterij gegarandeerd. De (doorbraak?)kolken in het bos van de Kruitfabriek zouden visueel-ruimtelijk in deze zone opgenomen kunnen worden.

Kruitfabriek

Het terrein van de Kruitfabriek is landschappelijk waardevol en kwetsbaar. Hergebruik van bestaande panden en qua ruimtebeslag bescheiden maar hoogwaardige aanvulling lijken kansrijke opties. De meeste mogelijkheden liggen in de minder kwetsbare gedeeltes, aan de Muidertrekvaart en aan de noordoostelijke rand. Middels het programma zou een kwaliteitsverbetering en uitbreiding van het beboste gebied kunnen worden gerealiseerd.

Muiderbosch en A1-zone

Het programma biedt bij uitstek de mogelijkheid het Muiderbosch uit zijn isolement te verlossen en via het terrein aan de Maxisweg te verbinden met het bos van de Kruitfabriek. Een en ander zou een grote landschappelijke, ecologische en recreatieve meerwaarde betekenen: een aaneengesloten 'boswandeling' buiten om Muiden, die de kustzone verbindt met de Vecht bezuiden de vesting. De boswandeling zou ook via de oevers van de Muidertrekvaart 'binnendoor' kunnen aanhaken aan de historische stadskern.

Ontwikkeling van bos en bedrijven in het groen aan de noordzijde van de A1-zone zou rust en eenheid kunnen brengen in het gefragmenteerde beeld en gebruik.

Open ruimte Rietpolder

Het open gebied is te klein om een ruimtelijk tegenwicht te bieden aan de Kruitfabriek en de stedelijke bebouwing, en is versnipperd over weiland, sportvelden en volkstuinten. Ook hier heerst analoog aan de A1-zone eerder het beeld van een geschonden en gefragmenteerd landschap dan van een ruimtelijke verademing. Herbestemming zou goed kunnen passen in het beeld van een verdichte, lommerrijke westelijke Vechtoever. Het gebied zou wellicht ook plaats kunnen bieden aan een nieuwe jachthaven.

Uitgangspunten

- de dragende landschappelijke patronen en elementen worden beschermd en als essentieel onderdeel van de te bereiken landschappelijke kwaliteit verder ontwikkeld;
- de kustzone - van oever tot en met binnendijkse kwelsloot - wordt als één geheel opgevat en in principe vrijgehouden van bebouwing en verdichting;

- de Westbatterij en het Muiderslot zijn ruimtelijke sleutelstukken; belangrijke zichtlijnen worden vrijgehouden en opgenomen in de Structuurvisie;
- er wordt gestreefd naar een zoveel mogelijk aaneengesloten 'Muiderbos';
- het 'Muiderbos' wordt onderdeel van 70 ha. bos/recreatiegebied;
- het karakter en de structuur van het terrein van de Kruitfabriek worden zoveel mogelijk gehandhaafd en ingezet voor de te bereiken landschappelijke kwaliteit;
- het waterstelsel van het terrein van de Kruitfabriek is essentieel en wordt zoveel mogelijk gehandhaafd en als drager en inspiratiebron gebruikt.

12.6. Ecologische kwaliteit

Kans

Het plan- en studiegebied biedt uitstekende kansen voor het scheppen van een in de tijd zo stabiel mogelijk ecologisch raamwerk. Hiertoe kan voor wat betreft de ruimtelijke inrichting worden aangesloten bij het geschetste landschappelijk raamwerk. Beide raamwerken overlappen elkaar nagenoeg volledig. Daarnaast levert een duurzame en milieuvriendelijke inrichting van bedrijventerrein en woongebied een verbeterde ecologische basiskwaliteit.

Bedreiging

De belangrijkste bedreigingen zijn versnippering en verstoring. Versnippering treedt op als de te ontwikkelen natuur op teveel plaatsen door barrières wordt doorsneden, en biotopen een te klein aaneengesloten areaal krijgen toebedeeld. Verstoring (van de fauna) zal vrijwel onvermijdelijk zijn bij realisering van de

nieuwe bestemmingen, maar kan door zonerings- en afschermin- gen worden beperkt. Een verbeterde basiskwaliteit is afhankelijk van de keuze voor een duurzame milieuvriendelijke inrichting.

Ambitie

Het ecologisch raamwerk fungeert als drager van de planontwikkeling. Een duurzame, milieuvriendelijke inrichting van bedrijventerrein en woongebied verzekert een goede kwaliteit van bodem en water als belangrijke ecologische factoren.

Nadere toelichting

Kustzone

In de kustzone (van oever tot en met binnendijkse kwelsloot) kan een groot deel van de door diverse instanties nagestreefde natuurdoelstellingen worden gerealiseerd, waaronder die voor de Ringslang. Binnendijs kan het schone kwelwater uit het IJmeer een belangrijke rol spelen. De dijk zelf en de kwelzone zouden als resp. bloemrijk grasland en nat schaalgrasland beheerd kunnen worden, gericht op een vergroting van de soortenrijkdom en van het leefgebied van belangrijke doelsoorten van het natuurbeleid. De kwelsloot, ter plaatse van de Kruitfabriek verbreed, biedt veel mogelijkheden als nat biotoop en ecologische verbinding.

Kruitfabriek

Het bostype is Ruigt-Elzenbos. In principe lijkt rijping van dit bostype tot een grotere natuurwaarde te zullen leiden. Op de natste terreindelen is ontwikkeling tot Gewoon Elzenbroek denkbaar. Ontwikkeling tot park-stinzenbos of Elzenrijk Essen- lepenbos, beiden soortenrijk, is wellicht mogelijk op de drogere, met zand of klei aangevulde terreindelen, d.w.z. in de buurt van bebouwing en infrastructuur.

Bij openlegging van het bos voor nieuwe doeleinden is een zekere zonerings- en afschermin- gen nodig, daar anders de aan rust gebonden natuurwaarden zullen verdwijnen. Het terrein is leefgebied van de Ringslang. Vooral de wateroevers zijn van belang, evenals rustige plekken en ruige hoekjes.

Aaneengesloten bosgebied

Het Muiderbosch zou ecologisch aanzienlijk aan waarde winnen indien het kleine en geslonken areaal wordt vergroot en een ruime verbinding tot stand wordt gebracht met het bos van de Kruitfabriek. Aldus zou een groot, duurzaam levensvatbaar bos ontstaan, rijk aan gradiënten en bijzondere biotopen. Dit bos, met het daarin aanwezige water, zou tevens een samenhang scheppen tussen de Vecht, de Muidertrekvaart en de kustzone, en bovendien bijdragen aan een extra samenhang tussen de bos- en natuurgebieden van de Vechtstreek en die van Amstelland.

Muidertrekvaart

De nieuwe functies in het plangebied hoeven de ontwikkeling van de Muidertrekvaart als natte ecologische verbinding met de Vecht niet in de weg te staan, integendeel. Overigens kan een alternatief gezocht worden in een 'bypass' via het nieuwe bos ten zuiden van de trekvaart en het Muiderbosch.

Uitgangspunten

- de kustzone (van oever tot en met binnendijkse kwelsloot), de Muidertrekvaart en het bosgebied (alle binnen het plangebied) en de Vecht (daarbuiten) zijn belangrijke dragers van het ecologisch raamwerk en worden beschermd en verder ontwikkeld;
- de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het plangebied is mede sturend voor de inpasbaarheid van ecologische maatregelen;

- de ecologische basiskwaliteit van bodem en water wordt gegarandeerd door een duurzame en milieuvriendelijke inrichting van bedrijventerrein en woongebied;
- bestaande en nieuwe versnippering en verstoring worden zoveel mogelijk tenietgedaan resp. tegengegaan;
- het bosgebied dient als ecologisch samenhangend geheel ontwikkeld te worden;
- het water op het terrein van de Kruitfabriek wordt zoveel mogelijk gehandhaafd.

12.7. Cultuurhistorische rijkdom

Kans

De cultuurhistorische rijkdom kan een belangrijke bijdrage leveren aan een wervend woon- en werkmilieu. Daarnaast genereert deze rijkdom een eigen aantrekkelijkheid voor bezoeker en recreant.

Bedreiging

De maatvoering en indeling van de historische bebouwing kan beperkingen opleveren voor een zinvol hergebruik.

Ambitie

Er wordt gestreefd naar behoud van de cultuurhistorisch waardevolle elementen, als wezenlijk onderdeel van de aantrekkingskracht van het gebied.

Uitgangspunten

- de elementen van het Beschermd Stadsgezicht Muiden (Vesting Muiden, Westbatterij, Muiderzeedijk, Vechtmonding) worden beschermd;
- de waarde van het terrein van de Kruitfabriek als cultuurhistorisch ensemble wordt zoveel mogelijk gerespecteerd;
- de productielijnen zullen zoveel mogelijk in het plan worden geïntegreerd;
-
- bijzondere (monumentale) bouwwerken worden in principe behouden;
- het is niet noodzakelijk alle bouwwerken te behouden, wel om een representatieve selectie in het plan te integreren.

12.8. Recreatief (mede)gebruik

Kans

De bestaande en te realiseren landschappelijke en ecologische kwaliteit en de cultuurhistorische rijkdom maken het plan- en studiegebied uiterst aantrekkelijk voor de recreatie. Specifieke recreatieve voorzieningen kunnen deze aantrekkelijkheid nog aanzienlijk vergroten en bijdragen aan de kwaliteit van het gebied.

Bedreiging

Het gevaar bestaat dat het gebied, mede gezien de ligging dicht bij Amsterdam, een te grote toestroom te verwerken krijgt, en de gezochte kwaliteit wordt uitgehold.

Ambitie

De mogelijkheden voor recreatief (mede)gebruik worden fors verbeterd, maar door een juiste dosering en dimensionering van

het aanbod en de voorzieningen wordt voorkomen dat het gebied wordt 'overlopen'.

Uitgangspunten

- recreatief medegebruik van het bestaande en te realiseren landschap staat in eerste instantie voorop;
- specifieke voorzieningen (routes, plekken voor verpozing) richten zich naar de landschappelijke en ecologische draagkracht;
- daarnaast biedt het plangebied mogelijkheden voor extra attracties en voorzieningen;
- een fiets- en voetpad op de kruin van de Muiderzeedijk wordt in de Structuurvisie opgenomen;
- een beperkte uitbreiding van de jachthaven is een waardevolle aanvulling op het aanbod, en kan een impuls betekenen voor de kwaliteit van het te realiseren landschap;
- recreatieve voorzieningen kunnen een waardevolle bijdrage leveren aan het behoud van het cultureel erfgoed.

kaart 12 oppervlak bos en recreatie

13. Planellementen en programma

13.1. 70 ha bos/recreatiegebied

In het programma is 70 ha bos/recreatiegebied opgenomen. 10 ha hiervan zal worden gerealiseerd tussen de Amsterdamsestraatweg en de Maxisweg en 60 ha in het deelgebied KNSF-terrein. Op kaart 12 is aangegeven waar dit areaal is geprojecteerd.

Door het bos/recreatiegebied zullen wandel- en fietsroutes worden opengesteld voor het publiek. De terreinen kunnen in gebruiks- en belevingswaarde winnen als passende functies worden ingepast. Harde randvoorwaarde daarbij is dat de nieuwe functies in harmonie met de landschaps- en natuurwaarden zijn te brengen. Voor het nieuwe programma is een cultureel/recreatieve oriëntatie gekozen. Hierbij staat hergebruik van bestaande bebouwing voorop. Het terrein zal een openbare status krijgen. Deelgebieden kunnen, als de functie dit vereist, afsluitbaar/niet openbaar worden. Het is niet de bedoeling zware publiekstrekkingen op te nemen, er wordt gedacht aan rustige functies, de voorkeur gaat uit naar functies zoals een beeldentuin, aangevuld met ateliers voor kunstenaars.

kaart 13 havenvarianten

13.2. Haven

In het programma is een haven met 150 ligplaatsen opgenomen. Er zijn twee havenopties:

- een binnendijkse haven;
- een buitendijkse haven.

Binnendijkse haven

Een binnendijkse haven gaat gepaard met een doorbreking van de Dijk. Dit heeft tot gevolg dat een aanvullende waterkering zal moeten worden gemaakt. Daarvoor zijn drie mogelijkheden:

- sluizen;
- een kering rond de haven;
- een (lagere) kering rond de haven, aangevuld met een (sluis)deur voor het keren van extra hoge waterstanden.

Sluizen zijn duur in aanleg en leveren blijvend bedieningskosten op. Daarom is een kering rond de haven te verkiezen. De hoogte van de kering is gesteld op dezelfde hoogte als de kering langs de Vecht in de kern van Muiden.

Bij toepassing van een enkele sluisdeur voor het keren van alleen de extra hoge waterstanden kan de kering misschien lager worden.

De binnendijkse haven levert een verrijking op van het ontwikkelingspotentieel van het westelijk gebied van Muiden. De binnendijkse haven zal een sterke stedenbouwkundige drager zijn voor de nieuwe wijk. Financieel lijken er geen onoverkomelijke bezwaren te zijn tegen een binnendijkse haven. Civieltechnisch is de nieuwe kering haalbaar. Overleg met de DWR zal moeten uitwijzen of toestemming voor de gewijzigde waterkering te verkrijgen is.

Buitendijkse haven

Bij een buitendijkse haven zijn twee opties mogelijk:

- een verlengde haven binnen de dam (maar buiten de waterkering);
- een haven buiten de dam.

Nader onderzoek zal moeten uitwijzen welke optie de voorkeur krijgt.

kaartschema

13.3. 10 ha bedrijventerrein

Voor de 10 ha bedrijfsterrein is van de volgende grondgebruikverhouding uit gegaan:

- 80% uitgifte(8 ha), 20% wegen, groen en water (2ha)
van de 80 % kan de helft bebouwd worden (4 ha);
- gevolg: minimaal 8 ha uitgegeven, waarvan globaal 4 ha bebouwd terrein (foothprint) en 4 ha onbebouwd terrein.

Het bedrijventerrein zal worden gesitueerd op het terrein van de kruifabriek. Op basis van bovenstaande verdeelsleutel zijn vier spreidingsmodellen getekend.

Kaart spreiding bedrijven

De spreidingsmodellen vormen een reeks van geconcentreerd langs de Muider Trekvaart tot maximaal gespreid over het hele Kruithuisterrein. De modellen zijn:

- A** Kanaalstrip: bundeling langs de Trekvaart
- B** Zone: spreiding over het terrein langs de Muider Trekvaart tot de volgende watergang
- C** Maximaal hergebruik: spreiding over het terrein, gekoppeld aan de bestaande bebouwing
- D** Grid: spreiding over het hele terrein, gelijkmatig en autonoom, los van de bestaande structuur

In alle modellen is het uitgifteprogramma hetzelfde: 8 ha uit te geven terrein. Het groen en water zit geheel in het bos.

Globale beoordeling:

A Kanaalstrip: In dit model wordt het KNSF-bos zoveel mogelijk ontzien door de maximale randligging. Dit gaat echter ten koste van de beleving van de Muider Trekvaart vanuit het bosgebied door de wandwerking. Dit is ongewenst.

B Zone: In dit spreidingsmodel wordt het bedrijventerrein minder sterk geconcentreerd. De lange productielijn (oost-west) wordt geïntegreerd in het bedrijven terrein. Er komt meer "lucht" in het terrein. Het geheel wordt parkachtiger, hetgeen wenselijk is. Voor de in te passen productielijn zullen aanvullende functies moeten worden gezocht.

C Maximaal hergebruik: Dit is een interessant model, maar tevens een nogal theoretisch model. In dit model is het uitgangspunt dat de nieuwe bedrijfsfuncties rechtstreeks worden

gekoppeld aan de bestaande bebouwing, door hergebruik aangevuld met nieuwbouw. Dit impliceert dat de bestaande volumes een nieuwe bestemming kunnen krijgen als bedrijfsruimte. Dit is moeilijk gezien de beperkte maatvoering van de bestaande bebouwing. De gespreide opzet zal verkeerskundig geen grote problemen hoeven te geven, maar het uitgebreide ondergrondse servicenet kan een bezwaar zijn. Met lichte stedenbouw (zoveel mogelijk zelfvoorziening) kan hieraan tegemoet worden gekomen. Landschappelijk leidt dit model tot versnippering, dus tot verstoring.

D Grid: In dit model wordt het bedrijvenprogramma als een autonome laag gezien met een geheel eigen karakteristiek. De losheid ten aanzien van het bestaande landschap kan een kwaliteit zijn: iedere laag behoudt zijn eigen karakteristiek en waarde. Het contrast tussen oud en nieuw is uitgangspunt. Dit is bij hergebruik van bestaande gebouwen een beproefde methode. Dit principe verhoudt zich echter in deze situatie slecht met het uitgangspunt van hergebruik van de bestaande infrastructuur en de inpassing van de drie productiegangen. Ook het ontkennen van de gegroeide bebouwingsconcentratie bij het ketelhuis staat op gespannen voet met dit spreidingsmodel. Nog meer dan het vorige model leidt het grid tot landschappelijke versnippering.

Keuze:

Model volgens zone sluit het beste aan bij de landschappelijke gegevens. De gespreide modellen dringen ver door in het bestaande bos, het *model volgens kanaalstrip* is te scheidend.

13.4. De 13,4 ha gemengde bestemming

De hoofdfunctie wordt hier wonen. Dit wordt aangevuld met de functie werken aan huis. Bovendien wordt in dit gebied de ontsluiting en het parkeren voor de haven ingepast.

Afhankelijk van de situering van de haven (binnendijks of buitendijks) zijn er twee daarmee samenhangende opties voor het woongebied:

- bij een buitendijkse haven: een **villadorp**. Het villadorp zal bestaan uit villa's op ruime kavels. Op stedenbouwkundig belangrijke punten kunnen accenten worden ingepast. Aan de stadszijde zijn geschakelde woningen. op hun plaats
- bij een binnendijkse haven: een **meer stedelijk woonmilieu**, met een substantieel aandeel ruime appartementen rond de nieuwe haven. Daaromheen laagbouw.

Model 1: het woongebied rond de nieuwe binnenhaven wordt in belangrijke mate gestructureerd door het havenbekken. Het havenbekken is gericht op de West-Batterij, zodat axiale of diagonale zichtlijnen op de West-Batterij ontstaan. Hiermee is de stedenbouwkundige hoofdrichting bepaald. De andere ruimten zijn georiënteerd op de haven. Langs het havenbekken zijn gebouwen met luxe appartementen geprojecteerd. Daarachter de laagbouw. De hoofdtoegang van het gebied voert over een waterpartij aan de rand van het bos.

Model 2: als de nieuwe haven buiten het woongebied wordt gesitueerd (buitendijks) wordt gekozen voor een villa-milieu met vooral laagbouw.

Ook dan kan de as op de West-Batterij als hoofdstructurend gegeven worden gebruikt. In dit geval als ruime laan naar de haven (incl. de daaraan gekoppelde parkeervoorzieningen). De overige straten(lanen) zijn alle gekoppeld aan deze centrale laan.

Ook in dit model wordt de hoofdtoegang geaccentueerd door een waterpartij.

Model 3: bij de keuze voor de buitenhaven en het daaraan gekoppelde villamilieu kan ook worden gekozen voor een klassieke villaverkaveling: het Zocheriaanse villadorp met gebogen lanen. Stedenbouwkundige wordt hierbij gebruik gemaakt van de relatieve flexibiliteit of "buigbaarheid" van de villakavel.

Ook in dit geval wordt gebruik gemaakt van een centrale laan die naar de haven voert. De andere lanen voeren alle naar de centrale laan.

Model 1

Model 2

Model 3

voorkeursmodel

14. Conclusie

Landschap

De landschappelijke kwaliteit is drager voor de ruimtelijke uitwerking. Het Contrast tussen een verdicht en een open landschap ter weerszijden van de Vechtmonding wordt als verwijzing opgevat voor de Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam: het te inunderen land op de rechteroever, het beschermde en intensiever bewoonde en gebruikte gebied achter de dijken op de linkeroever.

Ecologie

Het plan- en studiegebied biedt uitstekende kansen voor het scheppen van een in de tijd zo stabiel mogelijk ecologisch raamwerk. Hiertoe worden ruimtelijk en ecologisch raamwerk complementair uitgewerkt. Belangrijke systemen en verbindingen zijn de kustzone, het Ruigt-Elzenbos van de Kruitfabriek, het Muiderbosch, de Muider Trekvaart en de Vecht.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische rijkdom is een belangrijke uitgangspunt bij de planontwikkeling. Met name de West-Batterij en de drie productiegangen van de Kruitfabriek zullen een belangrijke drager vormen voor de ruimtelijke indeling.

Verkeer

Voor langzaamverkeer zijn vele verbindingen met de omgeving geprojecteerd: meerdere verbindingen naar de dijk en de bestaande delen van Muiden en één verbinding over de Trekvaart.

Het autoverkeer wordt in hoofdzaak afgewikkeld middels een brug over de Trekvaart. Via deze brug wordt ook het havengebied op de westoever bereikbaar gemaakt.

Naar de historische kern wordt een beperkte directe koppeling voor autoverkeer gemaakt.

Bedrijventerrein

Uit hoofdstuk 14 blijkt dat voor de 10 ha bedrijventerrein het model -zone- de meest gewenste optie is. Dit houdt in dat de bedrijven gespreid worden in de eerste zone vanaf de Muider Trekvaart.

Woongebied/gemengde bestemming

Het woongebied (13,4 ha) is gesitueerd in het noordwestelijk deel van het plangebied. De West-Batterij zal als een belangrijk element van oriëntatie en identiteit in de plannen worden verwerkt.

In dit gebied worden de parkeerplaatsen voor de haven gerealiseerd.

Haven

Op de kaart zijn de beide opties voor de haven aangegeven. In het vervoltraject kan of voor één van de havens gekozen worden of kan blijken dat beide havens kunnen worden aangelegd.

Bos

Er is 70 ha bos/recreatiegebied aangegeven, 10 ha ten zuiden van de Muider Trekvaart en 60 ha ten noorden van de vaart. Deze gebieden hebben een belangrijke landschappelijke betekenis voor Muiden en omgeving. De gebieden moeten een cultureel/recreatieve functie krijgen.

Zandvoort

Ordering & Advies

Utrecht

Catharijnesingel 41

Postbus 19009

3501 DA Utrecht

Telefoon

(030) 2308411

Telefax

(030) 2343421

e-mail zandvoort@zoa.nl

Enschede

(053) 4830120

Maastricht

(043) 3566270

projectnummer

B0258

opdrachtgever

gemeente Muiden

projectleider

Anton Hinse