Aan het College van Burgemeester en Wethouders en de Raadsleden van Muiden

Postbus 3

1398ZG Muiden

Muiden 20 juni 2014

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Krijgsman

Plan identificatienummer: NL.IMRO.0424.BP2701KRIJGSMA2014-0201

Geachte heer/ mevrouw,

Hierbij dien ik een zienswijze in betreffende het ontwerp bestemmingsplan De Krijgsman voor woningbouw op het KNSF terrein met bovengenoemd plan identificatienummer. Het bestemmingsplan zou behoud van de natuurwaarden, de landschappelijke waarden en de cultureelhistorische waarden van Muiden moeten waarborgen, bescherming moeten bieden tegen ongewenste maximale bouwvolumes, bouwhoogtes en huidige inwoners van Muiden moeten behoeden voor onnodig dalende huizenprijzen van bestaande woningbouw en voor absurde en onrealistische hoge OZB heffingen en het ondernemersklimaat in Vesting Muiden moeten beschermen en bevorderen.

De verwezenlijking van het ontwerp bestemmingsplan heeft een negatieve invloed op mijn leef- en woonomgeving. Vandaar mijn dringend verzoek om het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig aan te passen.

Toelichting:

1. Het ontwerp bestemmingsplan leidt tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van Muiden en de Westbatterij.

* De maximale bouwhoogte van 24 meter op bepaalde plaatsen is niet gepast in Muiden. Dit is hoogbouw met 6 tot 8 verdiepingen!
* De Westbatterij is een rijksmonument, onderdeel van De Stelling van Amsterdam en behoort tot het werelderfgoed van Unesco. Een bouwhoogte van 15 meter rondom de Westbatterij zal dit rijksmonument ontsieren en teniet doen.
* De van oudsher geldende Kringenwet rondom de Westbatterij moet worden gehandhaafd. De open zichtlijnen van en naar de Westbatterij moeten worden behouden.
* Behoud van de vrije ligging van de Diemerzeedijk zal waarde voor het beoogde recreatieve netwerk blijven hebben.
* Het behoud en het voortbestaan van de volkstuinen langs de Diemerdijk dragen bij aan het open karakter van De Stelling van Amsterdam en de recreatieve functie van het plangebied.
* In het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 wordt in principe als maximale bouwhoogte ‘slechts’ 8 tot 12 meter voor agrarische bedrijven gehanteerd.
* Het gewenste maximale bouwvolume van 1.300 nieuwe woningen is in grote mate een overschrijding van wat het plangebied volgens onafhankelijke advieurs van de provincie Noord Holland aan kan. Oftwel een beperking tot 600 woningen maximaal doet geen afbreuk aan de unieke cultuurhistorische waarden van het plangebied.
* Bebouwing moet worden gerealiseerd in de stijl die past bij het historische karakter van Vesting Muiden, onze mooie vestingplaats en niet boven de vestingwallen moeten uitkomen, zodat het aanzicht van Muiden behouden blijft.

1. Het ontwerp bestemmingsplan leidt tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarden van Muiden.
   * Voortbestaan van de volkstuinen langs de Diemerdijk wordt bedreigd terwijl deze bijdragen aan het behoud van de natuurwaarden van het plangebied.
   * De ontwikkelingen in het plangebied zullen onder meer door ophoging van grond in het Kruitbos nadelige gevolgen hebben voor de unieke flora en fauna in het Kruitbos, de open waterlandschappen zoals de rietlanden, het achterland van veenweiden en het ecologische netwerk vanuit Amsterdam langs de Diemerzeedijk.

* Inwoners van Muiden en recreanten moeten volop kunnen blijven genieten van het kustgebied van het IJmeer.
* Ook een voortbestaan van de volkstuinen langs de Diemerdijk met prachtige oude fruitbomen dragen wel degelijk bij aan het behoud van de natuurwaarden.

1. Het ontwerp bestemmingsplan leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke waarden van Muiden.

* De maximale hoogte van woningbouw zoals in het ontwerp bestemmingsplan van het KNSF terrein wijkt in grote mate af.
* Volgens de door de gemeente in 2013 vastgesteld algemene beleidslijnen moet het behoud van de kernkwaliteiten zoals landschappelijke diversiteit, openheid van het landschap, rijke flora en fauna en bijzonder contrast met het landschap achter de zeedijk worden gewaarborgd.

1. Het ontwerp bestemmingsplan leidt tot onevenredige nadelige financiële gevolgen voor inwoners, middenstand en ondernemers in Vesting Muiden.
   * Passende bouwhoogtes en bouwvolumes zijn via het beeldkwaliteitsplan juridisch niet afdwingbaar. De projectontwikkelaar zal daarom streven naar lage kosten, maximale winst, hoogbouw, grote bouwvolumes van relatief lage kwaliteit.
   * De bestaande woningmarkt in Muiden zal nog meer onder druk komen te staan, met als gevolg dalende huisprijzen van de bestaande woningen in de gemeente.
   * De provincie Noord Holland meent dat door de ontwikkeling van het KNSF terrein Muiden in 2014 een begrotingstekort van ruim 13,8 miljoen euro oploopt en dat de verwachting is dat dit de komende jaren verder oploopt naar 29 miljoen euro.
   * De huidige inwoners van Muiden draaien op voor deze kosten door maximale verhoging van de OZB heffing mogelijk de komende tien jaar, om het begrotingstekort oftewel de winst voor de projectontwikkelaar te financiëren.
   * Door de hoofdontsluiting aan de westelijk kant van het plangebied ter hoogte van de A1 en een tweede aansluiting voor langzaamverkeer met beperkt autoverkeer, via een herprofilering van het Kruitpad naar een fietsstraat zullen inwoners van de nieuwe wijk gemakshalve hun boodschappen op het Maxis terrein doen.
   * Geen impulsief aankopen bij onze plaatselijke winkeliers. Geen vergeten boodschap ´en passant´ bij de bestaande middenstanders in de vesting doen.
   * Muiden is gedoemd een slaapstad te worden.

Met vriendelijke groet

Naam Handtekening

Adres