



Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan “De Krijgsman”, dat vanaf 23 mei 2014 ter visie is gelegd.

Planidentificatienummer: NL.IMRO.0424.BP2701KRIJGSMA2014-0201

Tuindersvereniging “De Westbatterij”

De Tuindersvereniging “De Westbatterij” beheert de 83 volkstuinten langs de Diemerzeedijk ten westen van de Westbatterij te Muiden. De totale oppervlakte bedraagt 2,2 hectare. De tuinen zijn vanaf 1945 door de Koninklijke Nederlandsche Springstoffenfabrieken N.V. (KNSF) voor haar werknemers beschikbaar gesteld. In 1978 is op verzoek van de KNSF de Tuindersvereniging opgericht.

De vereniging stelt zich ten doel om samen met de gemeente de volkstuinten op te waarderen naar een tuinenpark als toekomstig buurtpark in de nieuw te ontwikkelen woonwijk. Dit getuigt van visie, lef en moderne stadsontwikkeling. Er zijn landelijk al vele voorbeelden hoe dit in praktijk kan worden gebracht.

De volkstuinten van de Tuindersvereniging vallen onder het bestemmingsplan “Landelijk Gebied” en vallen daarom buiten het Ontwerpbestemmingsplan gebied van De Krijgsman.

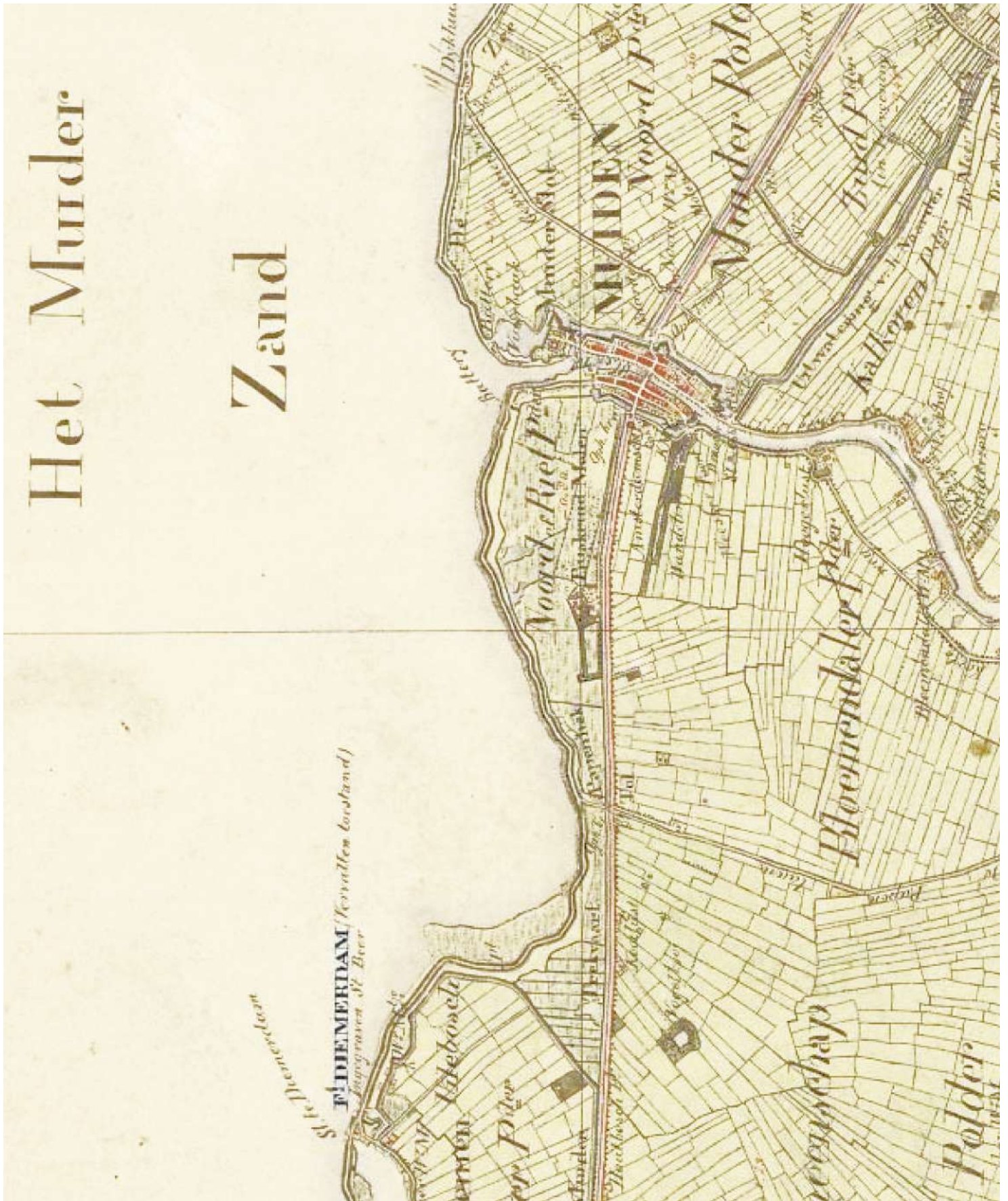
Als directe buur is de Tuindersvereniging direct belanghebbende bij de bestemming van het aanpalende gebied. Als zodanig meent de Tuindersvereniging ten volle gerechtigd te zijn haar inbreng te geven aan vermeld Ontwerpbestemmingsplan.

De tuinders van de Tuindersvereniging weten beter als geen ander welk een bijzonder gebied grenst aan de Diemerzeedijk, het gebied ten westen van de Westbatterij.



De tuinen met zicht op de Westbatterij

Het Muiden Zand



Kernpunt van deze zienswijze

Behoud authenticiteit Schootsveld-West

De Tuindersvereniging maakt bezwaar tegen het toestaan van woningbouw in de binnendijkse Buitenbeschermingszone van 100 meter vanuit de Diemerzeedijk.

Onduidelijkheid door geheime passages in de Vaststellingsovereenkomst (VOK), grote bebouwingsdichtheid, massaliteit en bouwhoogtes van de woningen en onduidelijke verkeersstructuren zijn een bedreiging voor de volkstuinen, het welzijn van de tuinders, de aangrenzende natuur en het historisch karakter van dit gebied, ook daartegen maken wij derhalve bezwaar.

Deze zone dient een natuurlijke buffer te vormen tussen het woningbouw gebied van De Krijgsman en de dijk.

Dit is van groot belang voor behoud van

- de zichtlijn van de Westbatterij (WB) naar Fort Diemerdam (FD), zie figuur 1,
- de Natuurboulevard,
- het wandel- en recreatiegebied van Muiden,
- behoud van de authenticiteit van de Diemerzeedijk,
- het behoud en versterken van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap en werelderfgoed 'De Stelling van Amsterdam'.
- Natura2000: Kustzone Muiden is 'beschermde natuurmonument'



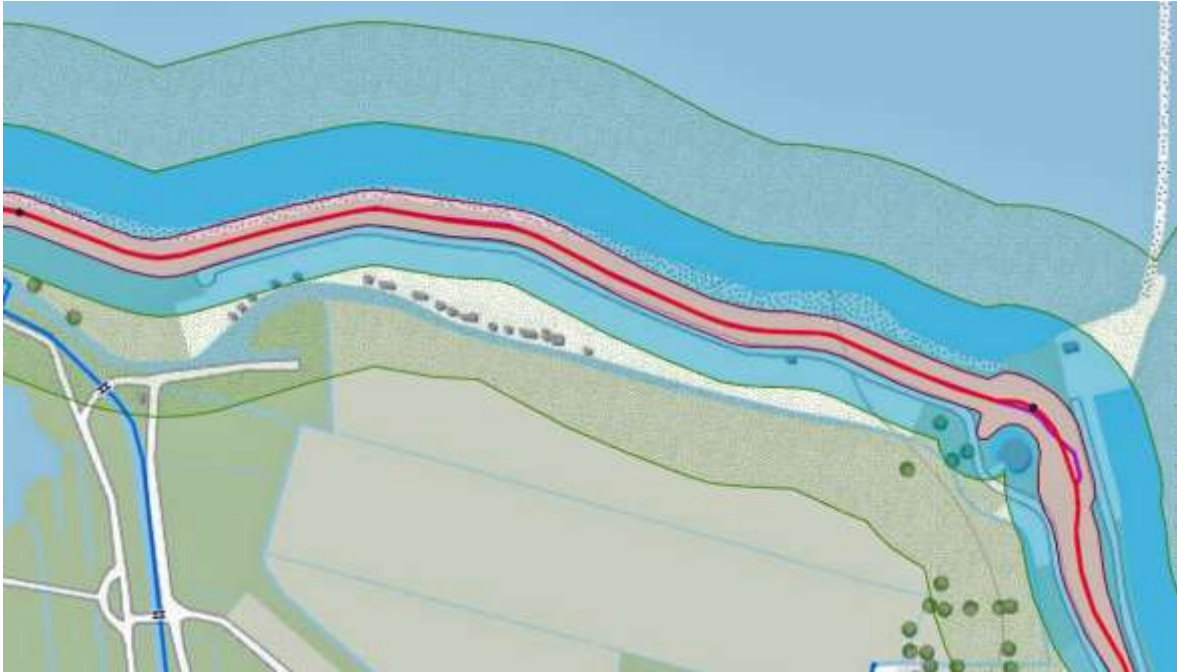
Figuur 1 Schootsveld West ligt in de zichtlijn Westbatterij - Fort Diemerdam

Hierna volgt een beschrijving van het gebied langs de Diemerzeedijk waarbij wordt aangegeven welke visie de Tuindersvereniging heeft op dit gebied. Juist de optelsom van alle waarden hier beschreven bepaalt de urgentie voor bescherming van dit gebied.

Zij verzoekt aanpassing van het Ontwerpbestemmingsplan dienovereenkomstig.

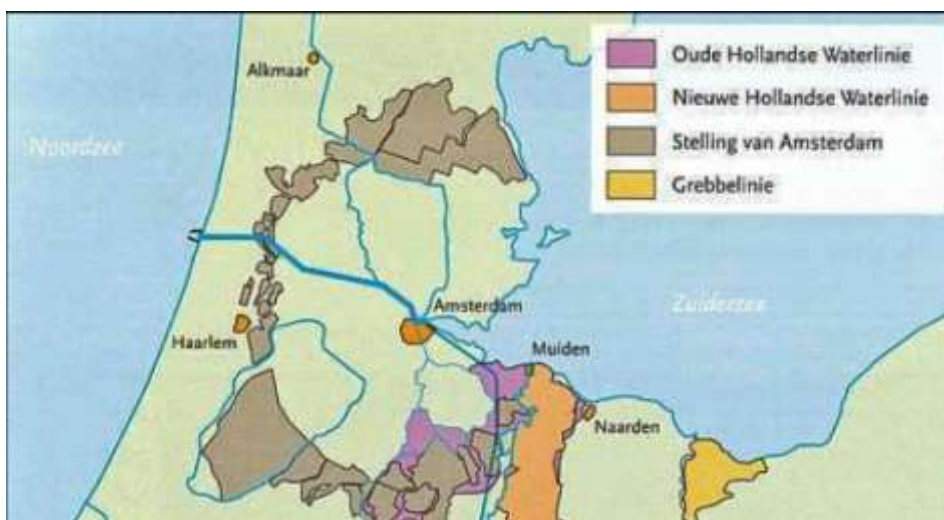
De Volkstuinen maken onderdeel uit van het gebied dat valt onder **Schootsveld-West** van de Westbatterij. Op figuur 1 ziet men dat dit gebied ligt in de zichtlijn (oranje) van de Westbatterij (WB) naar **Fort Diemerdam** (FD), (tevens Stelling van Amsterdam).

De groene markeringslijn op fig. 1 en 2 geeft de 100 meter buitenbeschermingszone van de primaire zeekering Diemerzeedijk weer. De Volkstuinen zijn gelegen in het gebied tussen de dijk en de wetering, zoals aangegeven op de Legger. Het gebied tussen de wetering en de buitengrens van de buitenbeschermingszone valt onder het Ontwerpbestemmingsplan.



Figuur 2 Volkstuinen en buitenbeschermingszone

Het gebied van De Krijgsman maakt onderdeel uit van de “Oude Hollandse Waterlinie”.



De Gemeente Muiden kent de volgende beleidslijnen

bron: Nota Cultuurhistorie en Landschap, Gemeente Muiden dd 10 januari 2013

- de zichtlijnen tussen Fort Pampus, de Vesting Muiden, de kustbatterij bij Durgerdam en Diermerdam en de Westbatterij open houden
- de schootsvelden van de Westbatterij, Fort Pampus en de Vesting Muiden (aanvalzone van 1000 meter) open houden en, waar mogelijk, de openheid vergroten
- een zone van 100 meter aan beide kanten van de primaire hoofdverdedigingslijn bij Muiden (langs de Vecht) en de latere frontlijn (langs de Googweg) bij Muiderberg open houden
- nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de stellingzone van de Nationale Landschappen zijn slechts mogelijk voor zover deze de kernkwaliteiten en/of Uitzonderlijke Universele waarden behouden of versterken
- kleinschalige incidentele ontwikkelingen binnen de kernzone van de Nationale Landschappen zijn alleen mogelijk indien deze tot doel hebben de ruimtelijke kwaliteit van de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie te versterken. De ontwikkeling dient ingepast te zijn in het landschap en met respect voor zichtlijnen en mag niet leiden tot een significant hoger geluidsniveau in de open ruimte en tot een significante aantasting van het groene en open landschap.
- geen bebouwing in schootsvelden die nu nog open zijn
- een zone van 300 meter aan de buitenzijde en een zone van 100 meter aan de binnenzijde van de zeedijken (hoofdverdedigingslijn) open houden
- Verboden kringen van 1000 meter ten noorden, oosten en zuiden zoveel mogelijk open en zichtbaar houden en de openheid vergroten
- Verboden kringen van 600 meter aan de westzijde (verdedigingszijde) zoveel mogelijk open en zichtbaar houden
- behoud van nog bestaande zichtlijnen tussen de forten en de vesting en doorzichten daarop
- de bestaande, historische accessen (en de zichtlijnen daarlangs) behouden

Het Ontwerpbestemmingsplan eerbiedigt niet de door de Gemeente zelf beschreven beleidslijnen, sterker nog, die worden met voeten getreden.

Onze Tuindersvereniging stelt zich op het standpunt dat minimaal de buitenbeschermingszone van 100 meter binnendijks (tot de groene lijn) onbebouwd dient te blijven. Tevens dient dit te gelden voor verboden kringen van 600 meter aan de westzijde van de Westbatterij.

Noch uit de Watertoets noch uit de Toelichting blijkt dat aan de condities van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRVS) is voldaan. Ons inziens ondersteunt de PRVS onze Zienswijze.



Westbatterij en Diemerzeedijk, een dijk van historische waarde

Vanaf het IJmeer zien we hier een dijk die eeuwenlang hetzelfde is gebleven, een stukje authentieke Zuiderzeedijk. Achter deze dijk zien we van west naar oost tot aan de Westbatterij bomen.



Naderen we de havenmond van Muiden dan zien we de Westbatterij achter een verhoging van de dijk er net bovenuit komen. Ook hier zien we op de achtergrond bomen staan. Er is hierdoor een natuurlijk onderscheid tussen open water, dijklichaam, stenen fortificatie omgeven door hout en houtwallen zoals dat ook hoort bij de forten. Stenen bebouwing, evenals buitendijkse havenfaciliteiten zou hier niet op zijn plaats zijn. In tegenstelling tot IJburg zal het zicht op De Krijgsman een aanblik van natuurlijk groen moeten bieden. Dit betekent tevens een beperking van bouwhoogtes die hier niet bovenuit mogen komen.



Landschappelijke waarde van de dijk met Natuurboulevard

Kijken we binnendijks over het gebied, dan ontdekken we dat de dijk met de landschappelijk zeer interessante groenzone een bijzonder gebied vormt. Het is dan ook te begrijpen dat de Natuurboulevard een zeer populaire route vormt voor fietsers en wandelaars. De dijk is zo bijzonder juist vanwege deze groene zone er naast.



Gezicht in westelijke richting Diemerzeedijk

Zouden hier naast de dijk direct huizen staan, dan zou de bijzondere waarde van deze Natuurboulevard direct verloren gaan. Dichter bij de Westbatterij bevinden zich binnen de 100-meterzone 83 volkstuinten. Ook deze volkstuinten vormen van oudsher (vanaf de 2^e wereldoorlog, maar ook reeds daarvoor) een bijzonder gebied. Generaties “Muiers” hebben hier getuind, sommigen tuinen er al meer dan 50 jaar. Het vormt het recreatief gebied waar van jong tot oud hun rust en ontspanning kunnen genieten. Hier worden bijen gehouden, bloemen gekweekt, veelsoortige groenten geproduceerd en hier speelt zich een belangrijk deel van het sociale leven af. Het is het gebied dat veel mensen geestelijk en lichamelijk gezond houdt. Tegenwoordig wordt door veel stedenbouwkundigen volkstuinten terecht als een noodzakelijke aanvulling gezien voor een nieuwbouwwijk. Dit is zeker ook in overeenstemming met het vigerend overheidsbeleid waarbij in deze de nadruk ligt op het welzijn van ouderen, maar niet van ouderen alleen.

Een bufferzone tussen volkstuinten en woningen wordt hier als noodzakelijk gezien. De volkstuinten omvatten slechts een deel van de binnendijkse beschermingszone van 100 meter.

Tussen de volkstuinten en de buitengrens van de 100 meterzone, het gebied dat valt onder het Ontwerpbestemmingsplan, zal daarom moeten worden bestemd voor natuur en recreatie. Er valt te denken aan een wandelzone met grasvelden en beplantingen, een dijkje langs een sloot met knotwilgen, speelveldjes en andere recreatieve invullingen van dit groengebied.

Voor zowel de natuurboulevard als voor de nieuw te bouwen woonwijk zal een robuuste groenstrook, waar ruimte is voor landschappelijke diversiteit, openheid van het landschap en rijke flora en fauna een aanzienlijke meerwaarde opleveren. Zo wordt er tevens tegemoet gekomen aan de eisen die worden gesteld aan de beleidslijnen ten aanzien van de Stelling van Amsterdam, ons Werelderfgoed. Daarnaast zal dit een belangrijke bijdrage leveren aan een prachtig en leefbaar Muiden.



Gezicht in oostelijke richting Diemerzeedijk



Naast diverse groenten worden er veel bloemen gehouden in de volkstuinen

Natura2000

Het IJmeer bij Muiden valt onder Natura2000. Hierbij is aangegeven dat de kuststrook een “beschermde natuurmonument” is. Op onderstaande kaart is dit gebied in hel blauw aangegeven. Het kan niet zo zijn dat pal daarnaast een robuuste woonwijk wordt geprojecteerd. Een natuurlijk overgangsgebied is hier gewenst, zowel uit oogpunt van natuur (flora en fauna), als uit recreatief oogpunt. De volkstuinten in dit gebied vormen bij uitstek deze natuurlijke overgang tussen natuur en stedelijke bebouwing, waarbij opgemerkt dat er tussen volkstuinten en woonwijk een gebied gewenst is dat publiek toegankelijk is, bij voorbeeld een parkachtig gebied.



Jan Kerstenpad, symbool voor behoud van de volkstuinten

De Tuindersvereniging is in 1978 opgericht door de KNSF. De eerste voorzitter, door de KNSF aangewezen, was Jan Kersten. Op 24 januari 2013 heeft de Tuindersvereniging en de Gemeente Muiden een huurcontract ondertekent. Het uitgangspunt hierbij was dat de Gemeente zich langdurig als een goed huisvader zou opstellen jegens de Tuindersvereniging. Bij de voorafgaande gesprekken hierover heeft de Tuindersvereniging het verzoek gedaan de weg langs de Diemerzeedijk de naam Jan Kerstenpad te geven. De Gemeente heeft dit verzoek gehonoreerd en staat nu als symbool voor langdurige bescherming van de Volkstuinen aldaar.



Toekomst volkstuinen

In 2012 heeft de Tuindersvereniging gesprekken gevoerd met het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, de toenmalige eigenaar van de volkstuinen. Het Hoogheemraadschap was voornemens onze tuinen direct aan de Tuindersvereniging te verhuren. Wij hadden het conceptcontract reeds in ons bezit toen wij van het Hoogheemraadschap te horen kregen dat zij van de Gemeente Muiden te verstaan hadden gekregen dat het eigendom aan de Gemeente Muiden diende te worden overgedragen. Al zo is geschied, maar wat is er toen gebeurd?

Blijkens de planning die hoort bij de VOK wordt daar in hoofdstuk 8 iets gezegd over de directe juridische overdracht van het gebied van de volkstuinen en een alternatieve locatie voor de volkstuinen. De openbare VOK geeft echter aan dat dit gedeelte niet openbaar is. De gemeente Muiden zou ons hierover toch tijdig geïnformeerd dienen te hebben. Ondanks herhaalde verzoeken, wordt hierover door de Gemeente geen duidelijkheid gegeven.

De Tuindersvereniging is van mening dat de eigendomsrechten niet thuishoren bij een private partij omdat het hier gaat om gronden direct aan de dijkvoet van een primaire waterkering.

De Tuindersvereniging verzoekt om duidelijkheid, **en ingeval van onrechtmatige praktijken, het terugdraaien hiervan.**

De Vereniging verzoekt inzage in de verkoopovereenkomsten, en zal in het uiterste geval een beroep doen op de Wet Openbaarheid van Bestuur.

Er is de Tuindersvereniging een andere excellente locatie beloofd. Gesprekken daarover met de Gemeente zijn nu al meer dan een half jaar gaande, de goede wil is er, maar het lijkt er sterk op dat die andere excellente locatie er niet is. Als die andere excellente locatie er niet is, dan kan er ook niet gesproken worden over uitruil. In dat geval dienen de volkstuinen te blijven waar ze nu zijn, nml langs de Diemerzeedijk (Ijdijk) ten westen van de Westbatterij te Muiden.



Kaart behorende bij huurovereenkomst Volkstuinen

Waterhuishouding

Het zal duidelijk zijn, voor een woongebied is een ander waterpeil nodig dan voor volkstuinten en graslanden. Het Ontwerpbestemmingsplan lijkt daar geen rekening mee te houden.



Om ook in de toekomst natuur en volkstuinten in de buitenbeschermingszone een juist waterpeil te garanderen zal de bestaande wetering langs de volkstuinten een onafhankelijk waterpeil dienen te behouden ten opzichte van het gebied van De Krijgsman.

Kenmerkende structuur van het Kruitfabriekterrein

Het terrein van de Kruitfabriek kent een eeuwenoude structuur van wegen en waterlopen. Deze kenmerken het terrein. Het ontwerpbestemmingsplan stelt die te willen behouden. De ontwikkelaar van het terrein zal echter naar verwachting de bestaande paden verbreden tot wegen, waterlopen verleggen en door hoogbouw de herkenbaarheid van de oude structuur in belangrijke mate verloren laten gaan.

Het Ontwerpbestemmingsplan geeft hier onvoldoende beperkende omschrijvingen.

Daar de oude kruitfabriek niet los valt te zien van de Stelling van Amsterdam en haar verdedigingswerken, dient deze herkenbaarheid gewaarborgd te blijven.

Geprojecteerd wegenplan

Op pagina 23 onder 3.2 van het Ontwerpbestemmingsplan worden mogelijkheden voor ontsluitingswegen aangegeven. Onze vereniging acht het ontoelaatbaar dat er wegen door het gebied van de Volkstuinen worden geprojecteerd. Dit geldt tevens voor een ontsluitingsweg naar een mogelijk te ontwikkelen jachthaven.

Het Jan Kerstenpad, de weg langs de dijk die tevens onderdeel uitmaakt van de Natuurboulevard wordt bij mooi weer zeer intensief gebruikt. Additioneel verkeer op deze weg ten behoeve van De Krijgsman of een havenfaciliteit is ontoelaatbaar.



Aanvullende lijst met bezwaren tegen de letterlijke tekst in het Ontwerpbestemmingsplan

Pag.36

Kaartje tekent ook de volkstuinten in als "transformatiegebied meervoudig (huisvesting)" in.
Dit dient blanco gelaten te worden.

Pag.41

Maatschappelijke voorzieningen cultuur en sport

Hier dient melding te worden gemaakt van bestaande volkstuinten en van nieuwe voorzieningen voor volkstuinten op loop- en fietsafstand.

Pag.45 - 5.2.4

Het terrein wordt aan de noordkant begrensd door Toe te voegen: volkstuinten.

Pag.80 t/m 84

Hier wordt verwezen naar de watertoets.

In het rapport van Arcadis Watertoets De Krijgsman wordt voorbijgegaan aan het belang van een onafhankelijk peil voor de volkstuinten. Er dienen maatregelen genomen te worden opdat de wetering langs de volkstuinten op een onafhankelijk peil kan worden gegarandeerd.

De wetering langs de volkstuinten dient in de huidige loop gehandhaafd te blijven.

Deze zaken dienen duidelijk geformuleerd te worden in het Ontwerp Bestemmingsplan.

Pag.96-97

Hier staat de beschrijving van de kringen met beperkingen voor de bouw.

De kring van 600 meter mag niet worden bebouwd. Waarom dit dan toch toestaan. Onlogisch. Deze kring wordt niet geaccentueerd door bebouwing, maar juist door een open kring te behouden.

Pag.129 punt 2

Het is onduidelijk waarom hier wordt afgeweken van de 100 meter onbebouwd langs de dijk. Het blijkt niet uit de voorgaande tekst. Er wordt een uitzondering gemaakt voor het gebied van 60 meter rond de Westbatterij. Wij vinden dat overal langs de dijk de grens van 100 meter onbebouwd gehanteerd dient te worden.