

EINDRAPPORT

TOEKOMSTVISIE MUIDEN

Met tekstvoorstellen *n.a.v. de* *inspraakprocedure*

16 december 2001

In opdracht van:
Gemeente Muiden

Projectnummer:
99270

Kolpron Consultants
Hoofdweg 330
3067 GK Rotterdam
Tel. (31)10-4538400
Fax. (31)10-4538588
Fax. (31)10-4538488

De in dit document verstrekte informatie mag uitsluitend worden gebruikt in het kader van de opdracht waarvoor dit document is opgesteld. Elk ander gebruik behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van Kolpron.

INHOUD

1.	INLEIDING	1
2.	DE SCENARIO'S	2
3.	WONEN	4
3.1	Beschrijving van de situatie	4
3.2	Huishoudens	6
3.3	Inkomens	6
3.4	Trends op het gebied van wonen	7
3.5	Keuzes voor Muiden	8
4.	WELZIJN EN VOORZIENINGEN	14
4.1	Beschrijving van de situatie	14
4.2	Trends op het gebied van welzijn en voorzieningen	15
4.3	Scenario's	17
5.	ECONOMIE EN WERKGELEGENHEID	18
5.1	Beschrijving van de situatie	18
5.2	Trends op het gebied van economie en werkgelegenheid	19
5.3	Scenario's	20
6.	VERKEER EN PARKEREN	21
6.1	Beschrijving van de situatie	21
6.2	Trends op het gebied van verkeer en parkeren	21
6.3	Scenario's	22
7.	CULTUUR EN RECREATIE	23
7.1	Beschrijving van de situatie	23
7.2	Trends met betrekking tot cultuur en recreatie	25
7.3	Scenario's	26
8.	GEFORMULEERD BELEID	33
8.1	Inleiding	33
8.2	Algemene beleidsuitgangspunten	33
8.3	Wonen	34
8.4	Welzijn en voorzieningen	36
8.5	Economie en werkgelegenheid	37
8.6	Verkeer en parkeren	37
8.7	Cultuur en recreatie	38
9.	VERVOLGSTAPPEN	41

Bijlagen

1. INLEIDING

(12) Sinds enkele jaren ondervindt de gemeente Muiden direct de keerzijde van haar populariteit: tijdens piekperioden relatief veel bezoekers voor een vrij kleine gemeente en met name extra verkeer- en parkeerdruk. Vanuit de bevolking en ondernemers kwam de vraag om een duidelijke stellingname vanuit het gemeentebestuur: moet Muiden deze bezoekersstroom in de toekomst beter gaan reguleren of juist gaan beperken?

Het gemeentebestuur heeft een onderzoek laten verrichten naar de huidige situatie, waarin onder andere ook de bevolkingssamenstelling, het woningaanbod, de economische situatie en de voorzieningen zijn meegenomen. Tevens zijn de toekomstige ontwikkelingen en de keuzemogelijkheden onderzocht. Dit rapport is hiervan de weergave, inclusief het door het door het college van burgemeester en wethouders voorgestane beleid en gemaakte keuzes.

Dit rapport beschrijft dus een toekomstvisie voor de gemeente Muiden. De beschrijving van deze visie is ingedeeld in drie hoofdfasen: de inventarisatiefase, de beleidsvormingsfase en de besluitvormingsfase.

De startnotitie is het resultaat van de inventarisatiefase. De startnotitie beschrijft drie beleidsscenario's. In de bespreking van de startnotitie stelden burgemeester en wethouders dat het scenario 'niets doen' niet aan de orde kan zijn. Daarna zijn de twee overgebleven scenario's verder uitgewerkt. In deze scenario's worden nadrukkelijk twee uitersten beschreven: het scenario "netwerkstad" en het scenario "lokale stad".

In hoofdstuk twee wordt dieper op deze scenario's ingegaan.

Door twee scenario's met scherpe stellingnames tegenover elkaar te zetten, konden de standpunten van zowel het gemeentebestuur als de betrokken inwoners en ondernemers in diverse discussies worden gepeild. In dit rapport staat de huidige stand van zaken beschreven, gevolgd door trends en ontwikkelingen. In de hoofdstukken drie tot en met zeven worden de onderwerpen 'wonen', 'welzijn en voorzieningen', 'werk', 'verkeer en parkeren' en 'cultuur en recreatie' verder uitgewerkt. Ieder hoofdstuk wordt afgesloten met een overzicht van de gevolgen, die voortkomen uit een keuze voor het scenario 'lokale stad' of voor het scenario 'netwerkstad'.

In hoofdstuk acht wordt het voorgestelde beleid beschreven. Dit beleid bevat elementen van beide scenario's en vormt de basis voor de besluitvormingsfase.

2. DE SCENARIO'S

In de toekomstvisie voor Muiden en Muiderberg spelen onderdelen als wonen, werken en voorzieningen, een belangrijke rol. De volgende hoofdstukken gaan hier nader op in. Voor de uitwerking van de toekomstvisie zijn de uitgangspunten van de gemeente Muiden belangrijk. Twee extreme uitgangspunten spelen hierbij een rol namelijk, lokaal georiënteerd zijn of bovenlokaal.

Onder *lokale oriëntatie* wordt verstaan de wens om te komen tot een gemeenschap die 'self-supporting' is. Begrippen die hiermee samenhangen zijn *compleet* en *vitaal*. Compleet in die zin dat Muiden redelijk onafhankelijk van anderen kan functioneren en voldoende woningen, voorzieningen en werkgelegenheid voor de eigen bevolking heeft. Vitaal in die zin dat Muiden in staat is zelfstandig om te gaan met demografische en sociale veranderingen. Het toekomstbeeld gaat dan ook in de eerste plaats uit van de eigen belangen en de eigen kracht. In dit rapport wordt dit aangeduid met de term **de lokale stad**. De lokale stad kenmerkt zich door:

- de grootste aandacht en zorg voor de belangen van de eigen bevolking;
- het gericht zijn op kwaliteitsverbeteringen ten aanzien van wonen, werken en voorzieningen, voor zover dit noodzakelijk is voor het welzijn van de eigen bevolking;
- het streven naar een balans tussen de belangen van de inwoners, bezoekers en ondernemers;
- een terughoudend beleid ten aanzien van toerisme, horeca etc.;
- geen actieve profilering van Muiden.

Bij de *regionale oriëntatie* staat de gedachte centraal, dat in onze maatschappij geen enkele stad of dorp zelfstandig kan functioneren. Er is altijd een relatie met andere steden of dorpen, overheden en bedrijven. Inwoners werken en recreëren in andere plaatsen en mensen uit het hele land komen de stad bezoeken. Daarnaast zijn er de politieke en sociale invloeden op het eigen functioneren. In feite is er een netwerk van steden die elkaar ondersteunen, beconcurreren en beïnvloeden. Er is zelfs sprake van verschillende netwerken, afhankelijk van de onderwerpen. In het netwerk wonen zijn andere gemeenten aanwezig dan in het netwerk 'toerisme'. De rol van Muiden is in het netwerk 'werkgelegenheid' (leverancier van arbeid) anders dan in het netwerk 'toerisme' (ontvanger van recreanten). Ook zullen deze netwerken in de loop der tijd langzaam veranderen. Het toekomstbeeld hierbij gaat in de eerste plaats uit van de strategische positie die men inneemt in de relatie tot andere steden, bevolkingsgroepen of instanties. Vaak zijn die op de langere termijn gericht, maar altijd op het belang van de eigen inwoners. **(6) Maar ook op minder strategische onderwerpen heeft Muiden te maken met anderen. Zo kan IJburg zorgen voor een nieuwe stroom van dagtoerisme, kan de Provincie direct invloed hebben op het grondgebruik (weiland naar recreatiegebieden), kan Amsterdam middels een eventuele directe brug naar Almere invloed hebben op de watersportmogelijkheden van Muiden, evenals de DWR, die deels de verhuur regelt van aanlegplaatsen in het havengebied.**

De **netwerkstad** heeft de volgende kenmerken:

- zij is gericht op het verwerven van een volwaardige plaats binnen de verschillende (steden)netwerken, met op de eerste plaats hoogwaardige woon- en recreatieve functies. Het gevolg hiervan is, dat er afhankelijkheid van anderen ontstaat. Per saldo moet dit op de korte en zeker op de langere termijn een voordeel zijn voor de inwoners;
- kwaliteitsverbeteringen ten aanzien van wonen, werken en voorzieningen, waarbij met voorzieningen, met name de detailhandel en toeristische voorzieningen worden bedoeld, die mede zijn afgestemd op de bezoekersstromen;
- er wordt gestreefd naar een win-win-situatie tussen inwoners, bezoekers en ondernemers;
- Muiden wordt geprofileerd als cultuurhistorisch hoogwaardige stad;
- een toename van het toerisme wordt alleen toegestaan binnen vooraf gezamenlijk gestelde grenzen;
- als kwaliteitsverblijfplaats moet Muiden zich onderscheiden van bijvoorbeeld Amsterdam en Almere;
- het brandpunt is gericht op doelgroepen als de zakelijke markt, cultuurminnend publiek en vermogende (water)recreanten in tegenstelling tot plaatsen als Almere en IJburg, die een zeer gemiddeld publiek trekken.

De effecten van het denken in uitersten over de toekomst van Muiden zijn groot. In de lokale variant is men geneigd het welzijn van de bevolking centraal te stellen. De bezoekersstromen naar Muiden zijn toe te staan, zolang die het welzijn niet aantasten.

In de regionale situatie erkent men dat Muiden van waarde is als verstrekker van hoogwaardige recreatieve voorzieningen in regionaal of (inter)nationaal verband. Daarbij moet men accepteren dat dit overlast met zich mee kan brengen voor de bevolking.

Dit geldt ook voor het woningaanbod. In de lokale stad streeft men naar een goede verdeling van de beschikbare ruimte en woningaanbod over alle doelgroepen. De netwerkstad gaat uit van de uitbreiding van het woningbestand voor kapitaalkrachtige bevolkingsgroepen. De minderdraagkrachtigen worden in deze situatie gedwongen zich overwegend te huisvesten in andere steden binnen het woningnetwerk. Ook in bestuurlijk opzicht heeft de keuze voor lokale stad of netwerkstad gevolgen. Bij de lokale stad blijft Muiden zelfstandig en behoudt dus ook de bestuursfunctie. Bij de netwerkstad gaat men uit van een specifieke functie binnen een stedennetwerk, waardoor ook een bestuurlijke verandering binnen dit netwerk op termijn aan de orde kan komen.

In de volgende hoofdstukken wordt voor de verschillende onderwerpen het beleid weergegeven. De opbouw van elk hoofdstuk is steeds dezelfde: eerst wordt de huidige stand van zaken omschreven (om een beter zicht te krijgen op het huidige functioneren van Muiden wordt in de analyse waar mogelijk gebruik gemaakt van referentiegemeentes). Vervolgens wordt aandacht besteed aan relevante trends en te verwachten ontwikkelingen en daarna wordt de uitwerking van de keuze voor of het netwerkscenario of voor de lokale stad gegeven. In het laatste hoofdstuk wordt het gewenste beleid beschreven.

3. WONEN

3.1 Beschrijving van de situatie

3.1.1 Woningvoorraad

Kenmerken

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de kenmerken van de woningvoorraad in Muiden. Hiermee worden de kwaliteiten van de huidige woningvoorraad in de gemeente zichtbaar.

Tabel 1. Kenmerken woningvoorraad, 1997

	aantal woningen	woningtypologie		bouwjaar			eigendom		
		egw	mgw	<1945	1945-1970	>1970	koop	part.huur	soc.huur
Muiden	2733	93%	7%	22%	34%	45%	63%	8%	29%
Diemen	9942	50%	50%	5%	23%	72%	40%	32%	27%
Naarden	7106	86%	14%	35%	36%	30%	66%	13%	21%
Weesp	7914	62%	39%	20%	45%	35%	35%	15%	50%
Nederland	6440511	71%	29%	23%	31%	46%	51%	13%	37%

Ministerie van VROM, 1999. egw = eengezinswoning, mgw is meergezinswoning (gestapelde bouw).

De woningvoorraad in de gemeente Muiden bedroeg in 1997 ruim 2700 woningen. Ruim 90% van deze woningvoorraad bestaat uit eengezinswoningen, zowel in de vorm van rijwoningen, halfvrijstaande woningen als vrijstaande woningen. Het aandeel eengezinswoningen ligt, in verhouding tot Nederland en de regio, erg hoog. Circa 85% van het aanbod van de grondgebonden woningen bestaat uit woningen met minimaal vier kamers. Bij de gestapelde woningen ligt de nadruk meer op kleinere woningen. Deze zijn onder andere in de vorm van bejaarden/seniorenwoningen gebouwd (Bijlage 1). Circa 63% van het aanbod is koopwoningen. Daarnaast is de sociale huursector met 29% relatief sterk vertegenwoordigd (Bijlage 2).

Aanbod in Muiden

Het woningaanbod in Muiden bestaat voor een deel uit vooroorlogse woningen. Deze staan merendeels in de vesting. Dit zijn vooral koopwoningen, waaronder grachtwoningen, stadswoningen en ook rijtjeswoningen.

Verder liggen rond de oude kern een aantal naoorlogse wijken, zoals “Noord-West”, “Zuid-West” en Mariahoeve. In deze wijken staan naast een grote hoeveelheid koopwoningen (met name rij-, drive-in en halfvrijstaande -) ook een groot aantal huurwoningen, waaronder een aantal oudere bejaardenwoningen (“Noord-West”). De Bouvywijk is gebouwd op het voormalige fabrieksterrein van Bouvyzout en ligt binnen de vesting.

Aanbod in Muiderberg

Muiderberg kan min of meer in drie woonmilieus worden opgedeeld: het oudste gedeelte in de omgeving van De Brink, de wijk bij het Kocherplantsoen en ‘de jaren tachtig buurt’ (Buitendijke).

Het historisch gedeelte van de kern bestaat uit karakteristieke woonbebouwing, waaronder halfvrijstaande en vrijstaande woningen, herenhuizen en villa's.

In de omgeving van het Kocherplantsoen staan behalve het verzorgingshuis met aanleunwoningen (in de huursector) ook een aantal bungalows en (half)vrijstaande woningen. Buitendijke toont duidelijk de structuur hoe indertijd over stedenbouw en architectuur werd gedacht. Ook hier staan behalve (voornamelijk grondgebonden) koopwoningen een aantal huurwoningen.

Prijsniveau

Onderstaand wordt aandacht besteed aan (de ontwikkeling van) het prijsniveau van de koopwoningen in Muiden. Eerst worden de prijzen in Muiden vergeleken met de regio, dan wordt ingezoomd op wijkniveau. Op basis van deze vergelijking kan inzicht worden gekregen in de woningvoorraad van de gemeente. Tabel 2 is gebaseerd op de analyse van woningtransacties in Muiden en de regio in de tweede helft van het jaar 2000. De tabel geeft inzicht in de prijs van de koopwoningen in Muiden.

Tabel 2. Mediane¹ transactieprijs eengezinswoningen

Mediane	
Gemeente	Transactieprijs
Muiden	536.700
Diemen	413.800
Naarden	666.800
Weesp	315.000

Bron: Kdata (2001)

Muiden ligt in een regio waar de huizenprijzen bovengemiddeld hoog zijn. Voor het gehele corop-gebied Gooi en Vechtstreek geldt een mediane transactiesom van 461.000 gulden. De mediane transactieprijs van Muiden ligt nog 75.000 gulden hoger. Als wordt gekeken naar de transacties binnen prijsklassen (bijlage 4), dan valt op dat slechts weinig woningen in Muiden voor minder dan 3,5 ton worden verkocht. Dit in tegenstelling tot Diemen en Weesp. Deze situatie zal op korte termijn niet veranderen. In Muiden is momenteel een versnelde waardevermeerdering in de koopsector gaande. Dit wordt veroorzaakt door de algehele waardevermeerdering in Nederland en de aantrekkelijkheid van Muiden voor randstedelingen. Een nadelig effect hiervan is de moeizame doorstroombmogelijkheid voor herhuisvesters in Muiden (waaronder jongeren).

Het beperkte aanbod van goedkope koopwoningen geldt voor de gehele gemeente Muiden (Bijlage 3) Er hebben de laatste jaren maar enkele woningtransacties onder de tweeënhalve ton plaatsgevonden.

Bijlage 4 geeft inzicht in de transacties naar prijsklasse in de Muidense woningmarkt en daarmee een indicatie van de samenstelling van de voorraad koopwoningen. Bijna de helft van de woningen veranderde voor een prijs boven de 500.000 gulden van eigenaar.

¹ De mediaan is het middelste getal in een reeks getallen. De helft van de getallen uit de reeks heeft een grotere waarde dan de mediaan, de andere helft heeft een kleinere waarde. Kolpron hanteert medianen in plaats van gemiddelden om op deze wijze het effect van één of meerdere 'afwijkende' transactie te minimaliseren.

3.1.2 Woonvoorkeuren

Er zijn ruim 29.000 woningzoekenden (9.000 starters en 20.000 doorstromers) in Gooi en Vechtstreek. Wanneer naar de woonvoorkeuren van de inwoners in deze regio wordt gekeken dan blijkt dat er vooral een behoefte is aan dure, grondgebonden koopwoningen. Ook in de gestapelde sfeer is behoefte aan woningen. Vooral aan 3- en 4 kamerwoningen.

Starters richten zich vooral op gestapelde huurwoningen. Urgente doorstromers (huishoudens met serieuze verhuisplannen) willen vooral grondgebonden woningen kopen. Onder de potentiële doorstromers (die nog niet zo actief op zoek zijn naar een andere woning) is de oriëntatie op de gestapelde bouw wat groter, maar per saldo wil ook hier de meerderheid een grondgebonden woning.

Wanneer deze consumenten ook daadwerkelijk hun woonwensen zouden kunnen vervullen zou er in de regio een tekort aan duurder koopwoningen ontstaan en een beperkt overschot aan goedkope (woon- en bouwtechnisch sobere) huurwoningen.

3.2 Huishoudens

Van belang voor de woningvraag is de opbouw van de ruim 2700 huishoudens in Muiden. Over de samenstelling (zie bijlage 6) van de huishoudens kan op hoofdlijnen het volgende worden opgemerkt:

- de huishoudens anno 2001 bestaan voor een kwart uit éénpersoonshuishoudens en voor eenderde deel uit tweepersonshuishoudens. Ruim 40% van de huishoudens bestaat uit drie of meer personen. In vergelijking tot het landelijke beeld heeft Muiden relatief weinig alleenwonenden en relatief veel grotere huishoudens;
- de gezinnen met kinderen worden vooral gevormd door de gezinnen waarvan de ouders tussen de 35-55 jaar zijn;
- huishoudens met een hoofdbewoner tussen de 35-55 jaar maken de helft uit van alle huishoudens in Muiden.

3.3 Inkomens

Eveneens van belang voor de kwalitatieve en kwantitatieve woningvraag is het inkomensniveau in Muiden en de regio. In Tabel 3 zijn de inkomensklassen verdeeld op basis van de landelijke inkomensverdeling in groepen van 10% (decielen).

Tabel 3. Verdeling besteedbaar huishoudensinkomen naar decielen, 1998²

Regio	1 ^e	2 ^e	3 ^e	4 ^e	5 ^e	6 ^e	7 ^e	8 ^e	9 ^e	10 ^e
Muiden	7%	8%	6%	8%	7%	8%	9%	12%	14%	21%
Diemen	10%	8%	9%	9%	10%	8%	9%	10%	12%	15%
Naarden	7%	7%	7%	9%	8%	8%	8%	9%	13%	23%
Weesp	9%	9%	12%	9%	10%	9%	9%	11%	11%	11%
Nederland	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

Bron: CBS, 2000

² 1^e (< f22.300), 2^e (f22.300-f29.000), 3^e (f29.000-f35.000), 4^e (f35.000-f41.300), 5^e (f41.300-f48.100), 6^e (f48.100-f55.300), 7^e (f55.300-f63.300), 8^e (f63.300-f72.900), 9^e (f72.900-f88.300), 10^e (>f88.300)

De inkomensstructuur maakt duidelijk dat Muiden -net zoals de hele regio- een redelijke welstand kent. Zo heeft in Muiden 47% van de inwoners een relatief hoog besteedbaar huishoudeninkomen van 63.000 gulden of meer (ten opzichte van 30% landelijk). 29% blijkt het met een besteedbaar inkomen van maximaal 41.000 gulden te moeten doen (landelijk 40%). Opgemerkt moet worden dat de groep lage inkomens in de jaren negentig in Muiden is toegenomen, terwijl de relatief ondervertegenwoordigde middengroepen juist verder afnemen (Bijlage 5). In absolute zin betekent dit dat er ongeveer 800 huishoudens in Muiden min of meer aangewezen zijn op een betaalbare woning (huur of koop). Dit blijken relatief veel autochtone ouderen te zijn, een groep die bijvoorbeeld geen aanvullend pensioen heeft opgebouwd. Met deze ouder wordende groep zal in termen van huisvesting voldoende rekening moeten worden gehouden.

3.4 Trends op het gebied van wonen

In deze paragraaf wordt ingegaan op ontwikkelingen die van belang zijn voor het functioneren van Muiden als woonplaats. Hier volgt een beknopte selectie:

- de omvang van de bevolking in westerse landen blijft over het algemeen redelijk stabiel. Gelijktijdig is sprake van vergrijzing en verdunning. Deze gezinsverdunning treedt enerzijds op door individualisering en anderzijds veel bij de ouderen;
- de welvarende bevolking is steeds beter in staat te leven volgens haar eigen voorkeuren. Deze voorkeuren leiden tot een wijzigend bestedingspatroon, waaronder bestedingen die zich richten op meer wooncomfort. De bestaande woonmilieus zijn vaak niet afgestemd op deze nieuwe eisen;
- als het gaat om wonen wil men kwaliteit, identiteit en vooral meer ruimte. Deze ruimte kan voor een deel van de bevolking (onder meer voor ouderen en starters op de woningmarkt) ingevuld worden met appartementen, al dan niet in stedelijke milieus. De doelgroep voor appartementen lijkt vooralsnog relatief klein: ca. 10% van de bevolking. De huidige flats – vaak uit de jaren 60 – worden echter niet met kwaliteit geassocieerd. De grote meerderheid van de bevolking vraagt om een huis met tuin. Hierbij is eveneens een duidelijke behoefte aan kwaliteit aanwezig, waarbij de traditionele doorzonwoning niet meer voldoet aan de eisen. Woninggrootte, perceelsgrootte, kwalitatief hoogwaardige voorzieningen en een aantrekkelijk woonmilieu zijn kernbegrippen;
- uit bijlage 6 kan onder andere worden opgemaakt dat de bevolkingssamenstelling in Muiden de komende jaren aanzienlijk zal veranderen. Zo zal het aandeel jongeren (tot 15 jaar) de komende jaren gestaag afnemen (van ca. 20% tot ca. 16%) en het aandeel ouderen (65+) toenemen (van ca. 13% tot ca. 20%). Mede als gevolg van de wijzigende bevolkingssamenstelling verandert tevens de structuur van het type huishoudens. In het segment ‘alleenstaande’ zal een beperkte verschuiving plaatsvinden van jongere naar oudere alleenstaanden, in het segment ‘samenwonenden’ een verschuiving van de categorie 35-55 jaar naar de categorie 55-75 jaar. In het segment huishoudens met kinderen zullen geen wezenlijke veranderingen optreden. Het aantal alleenstaanden zal de komende jaren met ca. 25% toenemen, het aantal samenwonenden met ca. 10% en het aantal huishoudens met kinderen zal met ca. 20% afnemen.

Met deze ontwikkeling van de huishoudens naar samenstelling en leeftijd moet bij nieuwbouwprojecten en vernieuwing (herstructurering) van de bestaande voorraad rekening worden gehouden. Bij het uitblijven van aanvullend aanbod, in feite wanneer niets wordt ondernomen, zal een situatie ontstaan waarbij mensen met uitwonende kinderen langer in hun huidige woning zullen blijven wonen, wat de doorstroming voor (jonge) gezinnen belemmert. Ook zal het uitblijven van aanvullend aanbod de optredende vergrijzing niet beperken, omdat jongeren en alleenstaanden wegtrekken. Dit laatste aspect heeft ook een sociaal karakter: een significante groep jongeren kiest er voor te blijven wonen in de plaats waar hij/zij is opgegroeid. Dit is niet mogelijk als geen passende huisvesting aanwezig is. In de volgende paragraaf wordt dieper ingegaan op de consequenties van de veranderende huishoudenssamenstellingen op de woningvraag.

3.5 Keuzes voor Muiden

De gemeente Muiden heeft voor de komende jaren een aantal potentiële bouwlocaties ter beschikking om de tekorten aan woningen voor starters en senioren weg te nemen en de effecten van sociaal-economisch ongewenste ontwikkelingen (afname inwoners tussen de 35-55³) te beperken.

Via beleid kan aan de doelstellingen en ambities van de gemeente inhoud worden gegeven. Voor Muiden en Muiderberg zijn op dit gebied echter wel een aantal keuzes aan de orde. Deze keuzes komen voort uit de overweging of Muiden een complete gemeente wenst te blijven of worden, dan wel dat zij bewust een plaats zoekt in haar regionaal woonnetwerk. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met de beperkte sturingsmogelijkheden.

Hier onder zullen eerst de drie doelgroepen worden beschreven waaraan binnen het huisvestingsbeleid van de gemeente Muiden bijzondere aandacht moet worden besteed om de fricties op de woningmarkt en sociaal-economisch ongewenste ontwikkelingen te beperken. Vervolgens worden de sturingsmogelijkheden beschreven om het beleid handvatten te geven. Tot slot wordt per scenario aangegeven welke instrumentaria het beste kunnen worden aangewend om de doelstellingen te bereiken.

3.5.1 De doelgroepen

Uit de omschrijving van de huidige stand van zaken en de te verwachten demografische ontwikkeling komen drie doelgroepen naar voren, die binnen het huisvestingsbeleid de nodige aandacht verdienen:

- a) Huishoudens tot 35 jaar (startersmarkt)
- b) Huishoudens 35 tot 55 jaar
- c) Huishoudens >55 jaar

Voor de huishoudens onder de 35 jaar (met name de starters) en boven de 55 jaar geldt de verwachting dat bij een ongewijzigde situatie het woningaanbod de komende jaren kwalitatief en kwantitatief onvoldoende is.

³ De leeftijdsgroep 35-55 jaar is een aantrekkelijke doelgroep: de bestedingen van deze leeftijdsgroep liggen relatief hoog, hetgeen de voorzieningen in Muiden ten goede kan komen. Tevens zorgt deze groep, met relatief veel kinderen, voor de nodige dynamiek in Muiden.

Voor de huishoudens tussen de 35 en 55 jaar geldt dat een forse afname van het aantal huishoudens wordt verwacht, wat uit sociaal en economisch oogpunt onwenselijk is. Hieronder worden deze doelgroepen beschreven.

Ad a. Huishoudens tot 35 jaar (startersmarkt)

In Muiden wonen in 2001 ongeveer 450 huishoudens waarvan het hoofd van het huishouden jonger is dan 35 jaar. Dit blijken vooral huishoudens van 25-35-jarigen te zijn, die zowel uit één- en tweepersoonshuishoudens als uit gezinnen bestaan. De 18-24-jarige huishoudens zijn met name één- en tweepersoonshuishoudens. De komende jaren neemt de groep huishoudens tot 35 jaar eerst iets in omvang af om daarna weer licht in aantal toe te nemen. De betekenis van kleine huishoudens neemt hierdoor verder toe.

Een belangrijk deel van deze doelgroep is de groep starters, die vooral op zoek is naar betaalbare huisvesting, vooral ook in de (gestapelde) huursfeer.

Ad b. Huishoudens 35 tot 55 jaar

Anno 2001 vormt deze groep 50% van alle huishoudens, in 2020 zal dit nog maar 35% zijn. Niet alleen relatief, maar ook absoluut zal de groep huishoudens (bij ongewijzigd beleid) afnemen: van 1360 in 2001, tot 1200 in 2010. In het jaar 2020 zullen in Muiden nog maar 955 huishoudens tussen de 35 en 55 jaar wonen.

Deze leeftijdsgroep bestaat zowel uit gezinnen met kinderen als uit één- en tweepersoons huishoudens. De komende jaren zal vooral het aantal gezinnen afnemen. De oorzaken hiervan zijn zowel de veroudering van de bevolking als de vertrekoverschotten in deze leeftijdsgroep.

Om de afname van deze voor verscheidene sectoren (waaronder middenstand en, watersport) relevante doelgroep te keren, zal deze groep weer uit de omliggende regio's actief (terug) geworven moet worden. Dit kan onder andere door een aantrekkelijk woningaanbod. Daarnaast zullen door een passend woningaanbod de huishoudens tussen de 35 en 55 jaar, die nu reeds in Muiden wonen, zo veel mogelijk voor de gemeente behouden moeten blijven.

Ad c. Huishoudens >55 jaar

De laatste leeftijdsgroep betreft de oudere huishoudens in Muiden. Deze groep vormt anno 2001 circa 33% van alle huishoudens in deze gemeente. De overgrote meerderheid bevindt zich in de leeftijd van 55 tot 75 jaar en kan daarmee min of meer als de vitale ouderen worden betiteld.

Het betreft vooral één- en tweepersoons huishoudens, waarbij naarmate de leeftijd vordert het percentage alleenstaanden stijgt. De komende jaren zal deze groep ouderen als gevolg van veroudering van de thans 35-55 jarigen sterk in omvang toenemen.

Een belangrijk deel van deze thans 35-55 jarige huishoudens woont momenteel in een koopwoning en zal ten aanzien van hun volgende stap een kwalitatief vergelijkbaar woonproduct wensen.

Daarnaast hebben we te maken met een groep ouderen die anno 2001 tot de lagere inkomens behoren en vooral zijn aangewezen op een voor hen betaalbare woning.

3.5.2 De instrumentaria

Om het beleid te verwezenlijken beschikt Muiden over diverse instrumenten :

- a) een actief doorstromingsbeleid binnen de gemeente;
- b) strategische nieuwbouw;
- c) vernieuwing van delen van de bestaande woningvoorraad;
- d) een regionaal woonruimteverdelingsbeleid.

Ad a. Actief doorstromingsbeleid

Kijkend naar het woningaanbod van de kernen Muiden en Muiderberg en het feit dat circa 37% van het aanbod huurwoningen betreft, zijn bepaalde delen van de woningvoorraad uitstekend geschikt voor de startersmarkt, c.q. de jongere leeftijdsgroepen. Denk bijvoorbeeld aan delen van Buitendijke en de wijk “Noord-West”.

Dit betekent dat een (groot) aantal van de zittende bewoners verleid zal moeten worden om naar een andere woning te verhuizen. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld empty-nesters en ouderen die vaak nog in een (ruime) eengezinswoning wonen. Naarmate de leeftijd stijgt zijn deze woningen in feite minder geschikt voor deze doelgroepen. Door het ontbreken van passende huisvesting van ouderen binnen de gemeente, komt deze doorstroming niet op gang. Door strategische nieuwbouw kan een actieve doorstroming op gang worden gebracht, waardoor de jongere leeftijdsgroepen een kans op de woningmarkt krijgen.

Ad b. Strategische nieuwbouw

De gemeente Muiden heeft voor de komende jaren een aantal locaties aangewezen waar woningbouw mogelijk is. Het betreffen in Muiden het KNSF-terrein en het Van der Vlietterrein en eventueel de A1-zone en de Bloemendalerpolder. **(22)** *In Muiderberg betreft het de locatie Kocherplantsoen* **(19)** *(meerdere malen heeft het gemeentebestuur in het verleden uitgesproken, dat de dorpswei niet mag worden bebouwd)*. Daarnaast zal bij de herziening van bestemmingsplannen worden onderzocht of er kleinschalige “inbreilocaties” in bestaand stedelijk-/dorpsgebied mogelijk zijn. De ontwikkeling van deze locaties kan tot de gewenste doorstroming leiden, waardoor in de bestaande voorraad woningen worden vrijgemaakt die interessant kunnen zijn voor de jongere leeftijdsgroepen.

Anderzijds kunnen de potentiële nieuwbouwlocaties interessant zijn voor het bouwen van woningen voor de doelgroep ‘huishoudens 35-55 jaar’. Daarbij gaat het niet alleen om gezinnen met kinderen maar ook om één- en tweepersoons huishoudens. Het inkomensprofiel van deze leeftijdsgroep maakt duidelijk dat het hier over het algemeen om een welgestelde leeftijdsgroep gaat, die in hun wooncarrière graag een volgende kwaliteitssprong willen maken. Woningen in het (midden-)dure segment behoren daarmee tot de mogelijkheden. Een ontwikkeling in zowel de grondgebonden als in de gestapelde sfeer is zeer goed denkbaar en betekent een toegevoegde waarde ten opzichte van de huidige samenstelling van de woningvoorraad. Het benutten van de kwaliteiten van Muiden en Muiderberg, zoals de ligging aan het water, kan daarbij worden ingezet.

Een andere mogelijkheid is om door middel van een zorgvuldige woningbouwontwikkeling naar de toekomst toe een grotere groep ouderen een meer passend woonproduct aan te bieden.

Door onder andere appartementen en urban villa's te bouwen kan in de behoefte aan gelijkvloerse woningen worden voorzien. Maar ook de ontwikkeling van meer levensloopbestendige, grondgebonden woningen kan het woongenot van ouderen sterk doen toenemen.

Van de toekomstig beschikbare locaties zijn de meeste geschikt voor het realiseren van een woningaanbod voor met name de vitale ouderen. In de omgeving van het Kocherplantsoen kan een zorgzone ontstaan, waar ouderen tot op hoge leeftijd zelfstandig of in beschutte vorm kunnen wonen (in verschillende prijsklassen) en van allerlei vormen van zorg- en dienstverlening gebruik kunnen maken.

Ad c. Vernieuwing van delen van de bestaande woningvoorraad

Een overzicht van de bestaande woningvoorraad levert sterk de indruk dat bepaalde woningen in Muiden markttechnisch hun langste leven hebben gehad. Onder andere de wat meer gedateerde bejaardenwoningen in Muiden en Muiderberg, maar ook een aantal sobere (voor- en naoorlogse) eengezinsrijtjeswoningen verdienen aandacht. Deze woningen staan redelijk prominent binnen de kernen en bepalen daardoor in belangrijke mate het aanzicht van een wijk. Ook in relatie tot de toekomstige nieuwbouwontwikkelingen in de gemeente verdienen deze wijken/complexen aandacht. Ten slotte kan de locatie Broshuizen in Muiden worden genoemd die, na vernieuwing, een goede bijdrage kan leveren aan de huisvestingsbehoefte van jongeren en/of ouderen.

Door upgradering of sloop/vervangende nieuwbouw kunnen levensloopbestendige huurwoningen ontstaan, die zowel voor ouderen als voor jongeren een interessant aanbod kunnen vormen.

Deze volkshuisvestingsprestatie door met name de woningcorporatie zal wellicht financieel tot onrendabele nieuwbouwprojecten leiden. Door middel van verevening (bijvoorbeeld door afroeping van een aantal luxe woningbouwprojecten) en/of door de woningcorporatie de mogelijkheid te bieden om in bepaalde nieuwbouwlocaties mee te bouwen (en daar in feite een positief financieel resultaat te bereiken) kan deze gewenste vernieuwing positief worden gestimuleerd.

Ad d. Regionaal woonruimteverdelingsbeleid

De woonruimteverdeling wordt in Muiden regionaal geregeld. Dit maakt het voor de gemeente moeilijk om sociale woningbouw in te zetten als instrument voor de doorstroming binnen de eigen gemeente. Wel kan de gemeente in samenwerking met de woningcorporatie het woningaanbod zodanig vormgeven, dat aanvullende woonvormen gericht op met name de behoefte van jongeren en ouderen binnen een gemeentelijke regeling gestalte kan krijgen. In dat geval zal er een gedeeltelijke doorstroming ontstaan binnen de gemeente.

3.5.3 De scenario's

De lokale stad

In het scenario 'de lokale stad' wordt er vanuit gegaan dat Muiden zelfstandig om wil gaan met demografische en sociale veranderingen. De nieuwbouw en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad zullen -waar mogelijk- in de eerste plaats worden gebruikt om alle lagen van de eigen bevolking te huisvesten. Het gemeentebestuur streeft immers naar een in sociaal-economisch opzicht gemêleerde bevolkingssamenstelling.

In de situatie ‘lokale stad’ is het van belang dat Muiden de beschikbare ruimte benut voor een invulling die gericht is op huur- en koopappartementen ten behoeve van een mix van starters en gezinnen tussen de 35 en 55 jaar. Voor de doelgroep ouderen zal een combinatie van woon- en zorgdiensten aan de orde zijn.

Het aanbod van woningen varieert van goedkope huur tot dure koop. Het beperkte bouwen in het duurdere segment, zal slechts een geringe doorstroming tot gevolg hebben. Daarom zal ter compensatie een deel van zowel de sloop-nieuwbouw in de huidige bebouwde kom, alsmede nieuwbouw op uitleglocaties voor de Muidenaren met een lagere of gemiddelde koopkracht moeten worden bestemd.

Dit vergt duidelijk sturing vanuit de gemeente Muiden. Dit betekent dat de invulling van de beperkte ruimte, zorgvuldig moet plaatsvinden. De markt zal primair uitgaan van koopwoningen in het hogere marktsegment. Op de locaties die in handen zijn van private partijen moet rekening worden gehouden met de werking van de markt. Op deze locaties zal de “dure” bouw het geld moeten opleveren voor de goedkope bouw. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor de woningcorporatie.

Nieuwbouw c.q. sloop-nieuwbouwopgave

Segment	
goedkope segment (o.a. voor starters) <300.000	++
middensegment 300.000-550.000	+++
(semi-)dure segment >550.000	++
Seniorenwoningen	+

Legenda:

++++ : Nadruk nieuwbouw

+ : Slechts beperkte nieuwbouw

De netwerkstad

In het scenario ‘netwerkstad’ is een andere beleidsrichting aan de orde. Muiden bezit hoge woonkwaliteiten ten opzichte van met name Amsterdam. Door de aanhoudende vraag zullen de woningprijzen blijven stijgen, waardoor koopkrachtige mensen worden aangetrokken. De aantrekkelijkheid van de woonkwaliteit kan worden benut door zich te richten op koopkrachtige mensen die van water houden. Muiden biedt bepaalde doelgroepen vanuit met name Amsterdam en Diemen een zeer goed alternatief woonmilieu, terwijl andere doelgroepen (lees: mensen die zijn aangewezen op goedkopere huurwoningen) zich meer in deze steden of Almere zullen (moeten) vestigen. Het bouwen van goedkope woningen blijkt namelijk een steeds lastiger opgave. Dit geldt zeker voor Muiden, waar - door de relatief hoge grondprijzen en hoge bouwkosten - het bijna niet meer mogelijk is om woningen beneden de 300.000 gulden te realiseren c.q. kostprijsdekkende huren beneden de 1100 gulden aan te bieden.

De meeste locaties zijn geschikt voor ontwikkeling in het semi-dure en dure segment. In het netwerkscenario zal op de eerste plaats voor dit segment worden gebouwd. Voor de ouderen met een laag inkomen zullen naast voorzieningencentra relatief goedkope (huur-)seniorenwoningen worden gerealiseerd. De starters en minder draagkrachtige huishoudens zullen binnen het netwerkscenario voornamelijk moeten profiteren van de doorstroming. Voor hen zal slechts beperkte nieuwbouw plaats vinden.

De gemeente Muiden kiest hiermee voor exclusiviteit (mede in relatie tot het regionale woningaanbod) in plaats van voor kwantiteit. In een straal van 20 km rondom Muiden ligt een aantal gemeenten die zowel in de huur- als in de koopsfeer een betaalbare woningvoorraad hebben. Almere kent een relatief omvangrijk aanbod aan koopwoningen beneden de 400.000 gulden en een omvangrijke huurvoorraad. De huishoudens die geen passende woning in Muiden kunnen verkrijgen, kunnen in de omgeving terecht.

Met betrekking tot de groep minder vitale ouderen kan regionale samenwerking op het gebied van wonen en zorg tot een beter aanbod leiden. Samenwerking tussen woningcorporaties en zorginstellingen is in dat kader noodzakelijk.

Omdat in het netwerkscenario de markt als het ware in grote lijnen 'haar werk' doet, zal in verhouding tot het lokale stadsscenario minder behoefte zijn aan afspraken met private marktpartijen om de bouwdoelstellingen te realiseren. Wel loopt de gemeente Muiden hierbij het risico geheel in handen te vallen van projectontwikkelaars waardoor er nog uitsluitend zeer dure bouw wordt gerealiseerd.

Nieuwbouw c.q. sloop-nieuwbouwopgave

Segment	
goedkope segment (o.a. voor starters) <300.000	+
middensegment 300.000-550.000	+
(semi-)dure segment >550.000	++++
Seniorenwoningen	+

Legenda:

++++ : Nadruk nieuwbouw

+ : Slechts beperkte nieuwbouw

4. WELZIJN EN VOORZIENINGEN

4.1 Beschrijving van de situatie

‘Welzijn en voorzieningen’ heeft betrekking op onderwerpen, als veiligheid, de aanwezigheid van recreatieve voorzieningen voor ouderen en jongeren (zowel locaties als activiteiten), het accommodatiebeleid, zorgvoorzieningen (zowel specifiek voor ouderen als algemene) en detailhandel.

Het welzijnsbeleid in Muiden kenmerkt zich door terughoudendheid vanuit de gemeente. De focus ligt in de eerste plaats op de huisvesting en pas veel later op de (ontwikkeling van de) behoeften aan de vraagzijde. Op het gebied van zorgvoorzieningen kenmerkt de Muidense situatie zich door een schoorvoetende uitbreiding van de zorgvoorziening voor ouderen. Alleen in Muiderberg heeft men plannen de huidige bejaardenwoningen aan het Kocherplantsoen in de toekomst te herontwikkelen. Op maat gesneden dienstverlening voor deze ouderen vindt plaats vanuit het bejaardentehuis, terwijl de overige ouderen gebruik kunnen maken van de dienstverlening van regionale thuiszorginstellingen.

Verdere maatschappelijke ondersteuning voor ouderen vindt plaats door Versa, een regionale instelling voor maatschappelijk werk. Daarnaast is sprake van recreatieve voorzieningen die door de Kazernekring in ‘de kazerne’ specifiek voor ouderen worden aangeboden. Een eigen permanente ontmoetingsplek is noch in Muiderberg noch in Muiden aanwezig.

Voor jongeren is ruim 12 jaar geleden het Muizenfort ingericht, maar enige tijd geleden weer gesloten. Een goede ‘binnenlocatie’ voor jongeren ontbreekt. Als ‘buitenlocatie’ geldt “de Buffer” in Muiden en een soortgelijke speelvoorziening in Muiderberg. In het algemeen wordt het ontbreken van een goede binnenlocatie voor jongeren als problematisch ervaren. In beide kernen ondervinden de inwoners overlast van een groep jongeren tussen de 12 en 16 jaar, die steeds andere plaatsen in de kernen als “hangplek” gebruiken. Zoals in het hoofdstuk over ‘wonen’ is aangegeven, ontstaat er een kleine golf van ouder wordende jongeren, waardoor de potentiële overlast van jongeren zal toenemen. Sportfaciliteiten voor jongeren worden in het algemeen als voldoende ervaren. Wel bestaat vanuit de gemeente de wens om het aantal gymzalen uit efficiencyoverwegingen terug te brengen van drie naar twee.

Recent is door een extern bureau (Metafoor) een onderzoek uitgevoerd naar de herbestemmingsmogelijkheden van een aantal panden, zoals het Muizenfort, het postkantoor en het Groene Kruisgebouw. **(18)** *Gestreefd wordt hiermee middelen vrij te maken voor de realisering van binnenvoorzieningen voor verschillende doelgroepen, zoals ouderen en oudere jongeren.*

Zoals in veel plaatsen in Nederland worstelen Muiden en Muiderberg met de kinderopvang. Momenteel zijn in Muiderberg ca. 17 plaatsen beschikbaar voor kinderen tot 4 jaar. Ook de opvang voor oudere kinderen wordt hier niet vanuit de gemeente geregeld. Er wordt onderzocht of integrale kinderopvang in een nieuwbouwlocatie nabij De Rijver haalbaar is.

In Muiden zijn thans 20 plaatsen voor naschoolse opvang voorhanden ('Spetters'). Op een totaal van ruim 1300 kinderen tot 15 jaar ligt hier een duidelijke discrepantie tussen vraag en aanbod. Buitenschoolse opvang, direct gekoppeld aan een (basis)school, is momenteel niet aanwezig.

Voor het onderwijs geldt dat er in de komende 20 jaar een geleidelijke afname van ca. 20% is te verwachten van het aantal basisschoolleerlingen. Hierbij zal, naar de huidige inzichten, niet direct sprake zijn van een bedreigende situatie.

Recent onderzoek⁴ heeft aangetoond dat de detailhandelsvoorzieningen in Muiden/Muiderberg in kwantitatieve zin redelijk overeenkomen met het voorzieningenniveau in soortgelijke gemeenten. **(11)** *Toch wordt door de beroepsgroep zelf aangegeven dat de concurrentie van grootschalige detailhandelsvoorzieningen in de omgeving thans reeds voelbaar is, terwijl dit in de toekomst kan en zal leiden tot het verdwijnen van enkele detaillisten. Dit terwijl door de vergroting van de groep ouderen de afhankelijkheid van de lokale voorzieningen toe zal nemen.* **(23)** *Een oorzaak is gelegen in de hoge waarde van het vastgoed in Muiden en Muiderberg, waardoor winkelpanden vaak een nieuwe bestemming als woning krijgen. Hierdoor verdwijnt langzaam een aantal detaillisten. Andere oorzaken worden in de onderstaande 'trends' aangegeven.*

De (para)medische voorzieningen, zoals een tandarts, huisarts, en fysiotherapie zijn nu nog aanwezig, maar kennen vrijwel allen problemen met hun huisvesting. Op termijn zal dit mogelijk leiden tot het vertrek van enkele aanbieders.

4.2 Trends op het gebied van welzijn en voorzieningen

Welzijn en zorg

In de zorg- en welzijnssector is er een duidelijke ontwikkeling gaande van een aanbodgestuurde- naar een vraaggestuurde markt.

Genoemde sectoren zijn enerzijds normale bedrijfstakken met vragers en aanbieders, technologische vernieuwingen (met name in de zorg), fusies, investeringen, moeilijk vervulbare vacatures, etc. Anderzijds zijn er een aantal unieke kenmerken te noemen:

- een sterk afhankelijke positie van de cliënten;
- het nut wordt vooral individueel beleefd, terwijl de financiering vooral collectief is geregeld en;
- het is een zeer omvangrijke sector.

De omzet van de gezondheidszorg bedraagt landelijk 76 miljard: 9% van het bruto binnenlands product wordt aan de gezondheidszorg uitgegeven. In totaal werken ruim 1 miljoen mensen in de zorg- en welzijnssector en ruim 350.000 mensen in het onderwijs⁵. Bovendien is de dynamiek groot. Het aanbod van diensten kan in een periode van 10 jaar aanzienlijk veranderen. Wet- en regelgeving lopen nogal eens achter de feiten aan. Ontwikkelingen op de arbeidsmarkt zijn cruciaal voor het naar behoren functioneren van de (arbeidsintensieve) onderwijs-, zorg- en welzijnssector.

⁴ Zie het Winkelcompas, 1999.

⁵ Ter vergelijking: Shell: 99.000; Unilever: 255.000 en Philips: 227.000.

Alhoewel genoemde sectoren vooral worden gezien als een kostenpost, dragen zij in positieve zin bij aan belangrijke niet-economische waarden zoals de kwaliteit van het leven. Voor het individu zijn kennis en gezondheid in economische zin 'productiemiddelen'. In die zin zijn het noodzakelijke voorwaarden voor economische voorspoed en sociale cohesie.

Als gevolg van demografische, sociaal-economische en -culturele ontwikkelingen is zowel de vraag als het aanbod in de maatschappelijke sector zeer veranderlijk. De belangrijkste demografische ontwikkeling - van invloed op de vraag - is de dubbele vergrijzing: meer mensen worden ouder. Met de toenemende welvaart en de technologische ontwikkeling, voorspelt het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) een toename van de zorgvraag met 3% per jaar.

Aan de vraagzijde zijn er een aantal belangrijke ontwikkelingen. Er is een toenemende vraag naar:

- kinderopvang als gevolg van toename arbeidsparticipatie;
- zorgarrangementen als gevolg van onder andere toenemende vergrijzing;
- toenemende vraag naar sociale interventies op wijkniveau in het kader van de (multiculturele) samenleving.

Demografische ontwikkelingen (ontgroening, vergrijzing, immigratie), veranderende gezinssamenstelling, afnemende mantelzorg en toegenomen welvaart zijn factoren die van invloed zijn op de omvang en aard van de vraag naar zorg en welzijn. Zorg en welzijn gaan steeds meer verbanden aan met andere sectoren, waarbij met name onderwijs (bredeschool), wonen (wonen, zorg en welzijn) en werk (sociale activering) bekende voorbeelden zijn. Dergelijke verbanden manifesteren zich in multifunctionele accommodaties, waarin diverse functies ruimtelijk, organisatorisch en financieel zijn geïntegreerd. Veel gemeenten zijn dan ook actief hun accommodatiebeleid aan het herontwikkelen.

Van de lokale overheid wordt een stimulerende en regisserende rol verwacht op het terrein van de lokale volksgezondheid. Dat is geen eenvoudige opgave want de gezondheidszorg is een complexe sector en de sturingsmogelijkheden van een gemeente zijn beperkt. Niettemin is het van belang dat zij zich voldoende op de hoogte stelt van de ontwikkelingen op dit gebied, als noodzakelijk onderdeel van de sociale, fysieke en economische (stedelijke) vernieuwing.

Het welzijn(swerk) is wellicht de meest gedecentraliseerde sector.⁶ In de afgelopen jaren is de belangstelling voor deze sector weer toegenomen. De oorzaak hiervan ligt in haar bijdrage aan de versterking van de sociale infrastructuur en het lokaal sociaal beleid. Met name ligt de belangstelling op de thema's leefbaarheid, veiligheid en de multiculturele samenleving. De sociale infrastructuur betreft enerzijds de wijze waarop mensen met elkaar (samen)leven en welke normen en waarden zij daarbij hanteren en anderzijds gaat het over tastbare zaken als activiteitenaanbod, grond, gebouwen en infrastructuur. De vraag naar en het aanbod van kinderopvang is de afgelopen jaren spectaculair gestegen. Deze trend zal zich nog verder doorzetten.

⁶ Sociaal-cultureel werk, samenlevingsopbouw, ouderenwerk, jongerenwerk, peuterspeelzaalwerk en kinderopvang

Detailhandel

De welvaart van de bevolking is sterk in ontwikkeling. De welvarende bevolking is steeds beter in staat te leven volgens haar eigen voorkeuren. Deze voorkeuren leiden tot een wijzigend bestedingspatroon. De bestedingen richten zich op luxueuze, consumptieve uitgaven, waarbij nieuwe eisen aan de kwaliteit van de voorzieningen worden gesteld. Ook aan niet-commerciële voorzieningen als scholen en medische voorzieningen worden steeds hogere eisen gesteld, gekoppeld aan de bereidheid hiervoor ook te betalen. De bestaande voorzieningen zijn vaak niet afgestemd op deze nieuwe eisen.

In de trends op het gebied van commerciële voorzieningen (winkels) zijn twee stromingen te zien. De eerste speelt in op de behoefte aan snelheid en gemak voor de dagelijkse boodschappen, de tweede op de behoefte aan het plezierig recreatief verblijven en winkelen. De traditionele hiërarchie van buurt-, wijk- en stadscentra staat hierbij sterk onder druk. Naar de toekomst willen winkelgebieden zich onderscheiden door bijvoorbeeld sterke recreatieve kwaliteiten en/of een sterk gespecialiseerd assortiment. Locaties van de toekomst zijn de binnensteden, maar ook goed bereikbare centra buiten de binnensteden. Inspelend op de toenemende behoefte aan efficiënt winkelen, is daarnaast de opkomst zichtbaar van goed gesorteerde en goed bereikbare winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen. Sterk actueel is de toenemende handel via internet.

Zoals eerder is beschreven, zal de bevolkingssamenstelling in Nederland veranderen (ontgroening en vergrijzing). Dit heeft consequenties voor de vraag naar voorzieningen (minder jongeren- en meer ouderenvoorzieningen). Tevens vindt in het aanbod een schaalvergroting plaats door samenwerking binnen een beroepsgroep (bijvoorbeeld artsen) of tussen beroepsgroepen onderling (medisch centrum).

4.3 Scenario's

Inhoudelijk zullen scenario's in de situatie van **een lokale stad** of **een netwerkstad** niet verschillen. In beide gevallen streeft men naar een optimale welzijnssituatie voor de inwoners. In een netwerkgedachte kunnen wel meer mogelijkheden optreden voor de realisatie, omdat bijvoorbeeld bezoekersstromen van buitenaf de nodige impulsen kunnen geven voor bijvoorbeeld de detailhandel. Ook kunnen hierbij de opbrengsten vanuit de bezoekersstromen ingezet worden voor het verbeteren van het welzijn van de bevolking.

5. ECONOMIE EN WERKGELEGENHEID

5.1 Beschrijving van de situatie

Tabel 4 toont het percentage werkzame personen per sector. Af te lezen valt dat Muiden in de zakelijke dienstverlening boven het gemiddelde van Nederland en de directe omgeving scoort.

Tabel 4. Werkgelegenheidsstructuur naar sectoren, 1999

	Banen	Totaal	Landbouw en Visserij	Nijverheid	Zakelijke dienstverlening	Niet-commerciële dienstverlening
Nederland	6.456.000	100%	2%	21%	47%	30%
Muiden	1.330	100%	2%	12%	67%	29%
Diemen	20.970	100%	0%	15%	68%	17%
Naarden	7.900	100%	1%	27%	59%	13%
Weesp	9.800	100%	1%	30%	56%	13%

Bron: CBS en Lisa, diverse jaren

Uit bijlage 7 blijkt dat het Gooi (excl. Hilversum), waar Muiden deel van uitmaakt, achterblijft in de groei van het aantal banen. Hierdoor heeft Muiden een arbeidspotentieel, dat binnen de gemeentegrenzen niet optimaal kan worden ingezet. Dit biedt ruimte voor het vestigen van bedrijven. Voordeel daarvan is dat als “bedrijven naar de mensen toekomen” dit enerzijds kan leiden tot een vermindering van de mobiliteit, en anderzijds tot een verhoging van arbeidsparticipatie. In Muiden is namelijk een ‘verborgen’ arbeidspotentieel aanwezig van met name vrouwen, die vaak in deeltijd in de buurt willen werken. In het bijzonder kan dit van belang zijn voor werkmogelijkheden voor de huishoudens met de laagste inkomens.

Uit bijlage 7 blijkt dat het Gooi achterblijft in de groei van de dienstverlening ten opzichte van de rest van de Noordvleugel. De verwachting is echter, dat in Muiden juist (hoog opgeleide) mensen wonen, die dit type werk -met name in Amsterdam- uitvoeren. Muiden heeft daardoor wellicht een grote potentie gezien haar strategische ligging in de Noordvleugel van de Randstad.

Het hele Gooi lijkt te kunnen mikken op versterking van de zakelijke dienstverlening.

Dit type afwegingen is ook van belang als de aanwezige werkgelegenheidsstructuur, de banen, worden afgezet tegen de beroepsbevolking en opleidingsniveaus. Bijlage 7 laat zien, dat de steden een belangrijke functie vervullen voor de werkgelegenheid in de regio's: Amsterdam bijvoorbeeld kent momenteel 13% meer banen dan werkers. Volgens de prognose van de werkgelegenheid neemt dit in de toekomst toe tot 31 %.

Almere laat daarentegen een ongunstig beeld zien, omdat maar 55% van de beroepsbevolking in de stad aan de slag kan. Veel van deze mensen gaan dus voor hun werk langs Muiden richting Amsterdam.

Deze verschillen laten daarmee enerzijds een aanzienlijke toename zien van de mobiliteitsdruk, anderzijds een perspectief voor het “brengen van het werk naar de mensen”. Hoewel Muiden traditioneel geen logisch vestigingsklimaat biedt voor veel bedrijven, geeft het voorgaande aan dat er wel degelijk kansen zijn voor het aantrekken van werkgelegenheid. Op kleinere schaal doet deze kans zich voor binnen de toeristische sector. Het betreft dan vooral redelijk laagwaardige arbeid, maar ook hieraan is behoefte binnen de gemeente. Een andere kans doet zich voor op het KNSF-terrein, waar ruimte is voor ‘bedrijven in het groen’. Gelet op het voorgaande lijkt als doelgroep ‘dienstverlening’ eerder voor de hand te liggen dan bijvoorbeeld ‘industrie’.

Op grotere schaal liggen er werkgelegenheidskansen langs de A1-zone, die passen binnen de gedachten over het aquaduct. Met name wat is aangegeven over de vervoersstromen van Almere en Oost-Nederland richting Amsterdam, biedt dit mogelijkheden voor kantoor/bedrijfsruimten in de dienstverlenende sector. Het mag duidelijk zijn dat dit ook positieve gevolgen heeft voor de werkgelegenheid van Muiden.

(28) Tot slot moet geconstateerd worden dat, zoals in Nederland in het algemeen, de landbouwsector ook in de gemeente Muiden onder druk staat. Strengere eisen op het gebied van milieu en ruimtelijke ordening vanuit de rijksoverheid en provincie liggen hieraan ten grondslag. Op gemeentelijk niveau, zeker binnen een drukbevolkt gebied als de Randstad, zijn de sturingsmogelijkheden van een gemeentebestuur op dit punt vrijwel nihil.

5.2 Trends op het gebied van economie en werkgelegenheid

Op deze plaats worden de hoofdlijnen van de economische trends geschetst:

- de economische structuur verschuift van een economie gebaseerd op industrie naar een economie gebaseerd op diensten. Diensten omvatten daarbij zowel de hoogwaardige zakelijke dienstverlening als de meer laaggeschoolde banen;
- de producten en diensten worden in alle sectoren steeds kennisintensiever. Daardoor verschuift de aandacht van fysieke producten naar informatieproducten. Onder meer door de technologische vooruitgang wordt de tijd tussen de introductie en het uit de markt nemen van producten (de productlevenscyclus) steeds korter. Minder kennisintensieve industrie verdwijnt naar landen met een aangepaste kostenstructuur. Nieuwe kennisintensieve bedrijven zijn de groeiers van de toekomst. De kenniswerker wordt daarom in Nederland steeds belangrijker. Uiteraard stijgt daarmee ook het opleidingsniveau explosief;
- de markten voor bedrijven en daarmee de oriëntatie wordt steeds internationaler; de globalisering van de economie. Ook door internet wordt de wereld voor bedrijven en consumenten steeds kleiner: buitenlandse producten en diensten komen onder handbereik. Net zo goed als Nederlandse consumenten in de VS boeken kunnen kopen, kunnen bedrijven wereldwijd inkopen. Gevolg is onder meer landsoverschrijdende samenwerking, concurrentie en handelsstromen;

- de revolutionaire ontwikkeling van de informatie- en communicatietechnologie (ICT) maakt het steeds beter mogelijk om met name informatie-intensieve activiteiten op elke plaats ter wereld uit te oefenen. Bedrijven zijn daardoor steeds beter in staat om zich te organiseren in relatief kleine eenheden, met elk een optimale vestigingsplaats. Deze eenheden betreffen management, informatieactiviteiten als ontwikkeling, administratie, marketing etc., de feitelijke fysieke productie en de logistiek. Zo is Nederland een goede vestigingsplaats voor de Europese distributie en is India een goede locatie voor het ontwikkelen van software;
- in de locatievoorkeuren van bedrijven speelt steeds meer het belang van een optimaal werk- en leefmilieu voor werknemers. Hiermee is een trendbreuk zichtbaar met het verleden. Daar waar bedrijven zich vroeger bij elkaar vestigden, zoeken nu steeds meer bedrijven hun potentiële werknemers op. Daarmee creëren ze een concurrentievoordeel op de arbeidsmarkt, want ze schenken werknemers feitelijk de tijd voor woon- werkverkeer;
- er is sprake van een toenemende internationalisering van het handelsverkeer in Europa, dat voornamelijk via de weg plaatsvindt. De trend tot een verdere ruimtelijke concentratie van transport en economische activiteiten leidt tot een ontwikkeling van ‘corridors’. Deze corridors kenmerken zich door intensieve verkeersstromen en een grote dynamiek in economische activiteiten. Daarom zijn corridors meer dan gemiddeld aantrekkelijk als vestigingsplaats voor (inter)nationaal opererende bedrijven.

5.3 Scenario's

De situatie op het gebied van de economische structuur kenmerkt zich door een zeer beperkt aantal lokale, economische activiteiten en een zeer grote levering van arbeid aan de omliggende steden, met name Amsterdam. Echte werkgelegenheidsproblemen zijn niet aanwezig, hoewel wel behoefte lijkt te bestaan aan lokale werkgelegenheid, met name voor de doelgroepen ouders met kinderen en lager opgeleiden.

De principiële verschillen tussen een benadering vanuit **de lokale stad** of **de netwerkstad** zijn groot. In het scenario van de lokale stad wordt uitgegaan van een stad die self-supporting is. Dit betekent voor de economische structuur dat het arbeidspotentieel en de werkgelegenheid in balans moeten zijn. In de netwerkstad is hiervan geen sprake, omdat geaccepteerd wordt dat omliggende gemeenten deze behoefte ook kunnen honoreren.

Feitelijk zijn de verschillen veel kleiner, omdat Muiden, gezien de beperkte realisatiemogelijkheden, slechts zeer beperkt aan haar eigen behoeften kan voldoen.

Het grootste verschil zit in het feit dat de netwerkstad, door een uitbreiding van de recreatieve dienstverlening, meer aanvullende werkgelegenheid biedt. Dit geldt zowel voor het watersport gebonden als het cultuurhistorisch toerisme en de horeca/hotel/congresactiviteiten, waar de werkgelegenheidseffecten zich juist aan de onderkant van de markt voordoen.

Daarnaast heeft het instandhouden of mogelijk uitbreiden van het voorzieningenniveau, met name de detailhandel, ook positieve effecten voor de werkgelegenheid, waardoor dit tevens een economische dimensie bezit.

6. VERKEER EN PARKEREN

6.1 Beschrijving van de situatie

Het verkeer is een van de belangrijkste items in de belevingswereld van de inwoners en de ondernemers. In de zomer wordt veel verkeersoverlast ondervonden van toeristen, zowel in het centrum als op de toegangswegen naar het centrum. Ook is er sprake van verkeersoverlast in de woonwijken als gevolg van het parkeerplaatszoekend verkeer. Het gehele jaar door is er sprake van sluipverkeer in relatie tot de A1, zowel in Muiden als Muiderberg, dit ondanks diverse maatregelen uit het recente verleden.

Aanbieders van recreatieve voorzieningen gaan uit van een forse toename van het aantal bezoekers, wat een extra toename van de parkeer- en verkeersbewegingen met zich mee zal brengen.

Overigens geven metingen door de gemeente Muiden geen bevestiging van een te hoge parkeerdruk. Dit kan zijn oorzaak vinden in de meetmomenten, of in de tolerantiegraad van de inwoners. In Muiderberg wordt voornamelijk in de Flevolaan problemen ervaren, met name door waterrecreanten.

In het zomerseizoen wordt in de plaats Muiden veel parkeeroverlast ervaren in het centrum en in de woonwijken. De parkeerplaatsen buiten het centrum worden goed gebruikt, maar het aantal is te beperkt.

Met name het lang-parkeren wordt als risicovol (veel inbraken) gezien en is nadelig voor het imago van Muiden.

Het parkeren in het centrum wordt als onwenselijk ervaren. Dit niet alleen vanuit het ruimtebeslag of de aanwezigheid van 'blik', maar vooral, omdat dit leidt tot extra verkeersbewegingen van parkeerplaatszoekend publiek. De aanwezige parkeerlocaties (lang en kort) zijn volgens betrokkenen niet optimaal afgestemd op de parkeerbehoefte van de verschillende doelgroepen

Het blijkt voor de gemeente Muiden tevens niet goed mogelijk de huidige parkeersituatie in het centrumgebied kostendekkend te maken.

6.2 Trends op het gebied van verkeer en parkeren

- In toenemende mate richten gemeenten zich op de kwaliteit van hun centrumgebied. Hierbij worden vaak autoluwe of autovrije situaties gecreëerd
- Bewoners stellen steeds meer eisen aan de kwaliteit van hun woonomgeving. Zij zijn in toenemende mate bereid te betalen voor een eigen parkeerplaats, liefst voor de deur.
- Bezoekers van detailhandel en voorzieningen wennen steeds meer aan het idee dat het betalen voor een parkeerplaats in het centrum vanzelfsprekend is. Dit geeft gemeenten en winkelcentra-eigenaren steeds vaker de mogelijkheid tot ondergrondse (betaalde) parkeeroplossingen, hoewel dit niet altijd kostendekkend kan plaatsvinden.

6.3 Scenario's

In het scenario van **de lokale stad** kunnen maatregelen aan de orde zijn, gericht op het weren van het bezoekend verkeer uit het centrum van Muiden. Een autoluwe of autovrije situatie, met name in het zomerseizoen, zal leiden tot een afname van de overlast. Dit kan plaatsvinden in combinatie met het beperken of verwijderen van de bezoekersplaatsen uit het centrum. Een noodzakelijk ingreep is dan wel het invoeren van een vergunningstelsel in de omliggende wijken, teneinde de parkeer- en verkeersoverlast niet te verplaatsen.

Hierbij kan tevens aan betaald parkeren worden gedacht op de parkeerplaatsen buiten de kernen dit mede ter dekking van de kosten voor het invoeren en handhaven van het vergunningstelsel. Aanvullende grootschalige parkeervoorzieningen zijn niet aan de orde, omdat dit het toerisme verder zal aantrekken.

In het scenario van **de netwerkstad** zijn de maatregelen juist gericht op het verbeteren van de bereikbaarheid van het centrum en de parkeersituatie van de bezoekers.

Ook in deze situatie lijkt het weren van het bezoekend verkeer uit het centrum van Muiden wenselijk. En ook in dit scenario zijn aanvullende parkeerregulerende maatregelen onvermijdelijk. Maar anders dan in het scenario van de lokale stad, wordt hier een goede parkeersituatie voor het bezoekend verkeer als een mededoelstelling op zich gezien, teneinde de functie van Muiden als aanbieder van recreatieve voorzieningen in de regio goed te vervullen.

Dit betekent dat voldoende parkeerplaatsen buiten het centrum gesitueerd dienen te worden. Als extra locatie kan het KNSF-terrein worden genoemd, terwijl in de omgeving van de parkeerplaatsen aan de Mariahoeveweg en de Maxisweg wellicht meer ruimte kan worden gevonden

Vervolgens dient een duidelijk verwijssysteem aanwezig te zijn, vanaf met name de A1. Dit vergt een relatief forse financiële inspanning (vervroegde afschrijving huidige investeringen, aanlegkosten enz.), maar door creatief opereren richting alle betrokken partijen kunnen mogelijk oplossingen gevonden worden.

Tegelijkertijd zouden in het centrum 'laad- en losplekken' voor bezoekers aan "de bruine vloot" gerealiseerd kunnen worden..

Indien de verwijzing naar de parkeervoorzieningen voor bezoekers duidelijk zichtbaar wordt aangegeven door zowel de gemeente als op de uitnodigingen van de 'toeristische trekkers', zullen de parkeerplaatszoekende verkeersbewegingen sterk worden verminderd.

Het voorgaande is 'slechts' een oplossingsrichting. Voor een optimale verkeers- en parkeersituatie in relatie tot de recreatieve aanbieders, is een verdergaande studie noodzakelijk, bij voorkeur in samenwerking met alle betrokken partijen. **(1) Ook de problematiek van het sluipverkeer dient hierbij betrokken te worden.**

7. CULTUUR EN RECREATIE

7.1 Beschrijving van de situatie

Het toeristisch product valt uiteen in een recreatief en een cultureel element. Een tweede onderverdeling betreft het dagtoerisme en de watersport.

Voor de kern *Muiden* geldt dat het toerisme een overheersende rol speelt in de beleving van haar inwoners. Het is echter niet het toerisme als zodanig, maar meer de negatieve effecten ervan. Bij het *dagtoerisme* is het meest opvallende dat Muiden een grote aantrekkingskracht heeft op mensen met behoefte aan (cultuur)historie en de daarbijbehorende sfeer. Dit door het grote aantal cultuurhistorisch belangrijke gebouwen en de vestingstad als geheel. Toch vormen deze gebouwen thans een decor, waarbij de meeste gebouwen een gemeenschapsfunctie bezitten (Muizenforten “de kazerne”) of zelfs in het geheel niet toegankelijk zijn (Westbatterij). Slechts in een tweetal gevallen (Muiderslot en Pampus) wordt een gebouw of locatie actief ingezet als informatiebron voor het toeristisch publiek. In elk geval speelt de gemeente Muiden hier geen actieve rol in.

Als belangrijkste aspecten ten aanzien van het *watertoerisme* kan worden opgemerkt dat zowel ondernemers als inwoners de huidige situatie ten aanzien van het watergebruik onvoldoende achten. De verhouding vaste ligplaatsen / Bruine Vloot / passanten wordt als ongewenst ervaren (te weinig ruimte voor passanten) en er zijn onvoldoende vaste ligplaatsen voor Muidenaren. Tegelijkertijd is er een uitbreidingsbehoefte bij de Bruine vloot, de passanten en de vaste ligplaatshouders.

De situering van de verschillende groepen in de haven wordt eveneens als inefficiënt gezien, wat mede wordt veroorzaakt door het ontbreken van een bevoegde havenmeester. Ook de kwaliteit van de havenvoorzieningen wordt als onvoldoende ervaren.

Een belangrijk punt betreft de afstemming tussen de diverse activiteiten die op recreatief/cultuurhistorisch gebied worden aangeboden. Op verschillende tijdstippen vinden, zowel op als om het water, activiteiten plaats die veel deelnemers en bezoekers trekken. Afstemming tussen verschillende aanbieders onderling, aanbieders en bewoners of aanbieders en gemeente ontbreekt. In het geval van een beperkte oppervlakte als in Muiden, zou dit overleg kunnen helpen de (parkeer)overlast te beperken.

Eveneens in het kader van het toerisme blijkt een goede samenwerking tussen de diverse aanbieders en/of de gemeente met betrekking tot de profilering van de gemeente te ontbreken. Dit hoeft niet gericht te zijn op het binnenhalen van meer bezoekers, maar van de juiste bezoekers. Goede marketing geeft meer mogelijkheden om bezoekers te trekken op die momenten, waarop dit gewenst is. Hierdoor kan een betere spreiding en dus een betere ruimtelijke benutting plaatsvinden.

In de huidige praktijk wrekt zich ook het ontbreken van een duidelijke, uniforme bewegwijzering naar de toeristische aanbieders. Dit zwakke punt leidt immers tot zoekend publiek en dus meer verkeersbewegingen.

Vanuit het oogpunt van het toerisme is ook het parkeren weer een zwak punt. De onmogelijkheid om in de nabijheid van de bestemming te parkeren en de kans op inbraak geeft Muiden bij de bezoekers een slecht imago. De horeca wordt in kwantitatieve zin als beperkt ervaren. Uitbreiding van de horeca kan versterkend werken op de kwaliteit van het voorzieningenpakket voor de eigen inwoners en het toerisme, alsmede voor de werkgelegenheid, mits in beperkte mate en voor de juiste doelgroepen.

Voor Muiderberg geldt dat het toerisme een beperkte invloed heeft op de leefbaarheid. De druk vanuit het toerisme is de laatste decennia afgenomen. Het huidige toerisme (strand/watersport) leidt tot een beperkte verkeers- en parkeeroverlast. Inwoners geven aan dat de overlast van het toerisme anderszins nauwelijks aanwezig is.

Met name het strand bij Muiderberg trekt bij mooi weer en/of harde wind watersporters (vooral surfers) vanuit de regio. Het ondiepe water draagt hieraan bij. De nieuwste vorm van surfen, kite-surfen, conflicteert echter met de andere watersporten, zoals zwemmen en zeilen. Dit wordt als een probleem ervaren. De haven in Muiderberg dient voor de berging van kleinere zeilbootjes van nagenoeg uitsluitend inwoners. Er is een sterke behoefte tot uitbreiding van het aantal plaatsen voor de eigen bewoners. Aanwezig is tevens een strandpaviljoen, dat ook de functie heeft van eetcafé.

(33) Muiderberg, maar ook Muiden, bezit een groot aantal cultuur-historische gebouwen, waaronder bijzonder fraai villa's, die een belangrijke bijdrage leveren aan de charme en identiteit van de plaats. Het beleid van de gemeente Muiden ten aanzien van de bescherming van deze bebouwing volgt het Rijksbeleid, dit wil zeggen dat geen aanvullende beschermende maatregelen worden genomen. De gemeente is niet voornemens hierin verandering aan te brengen.

Generaliserend kan over het huidige toeristische en recreatieve product in Muiden het volgende worden geconcludeerd:

- het ambitieniveau van de aanbieders van toeristische producten ligt zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin hoger dan zij nu kan waarmaken;
- het ambitieniveau van de aanbieders en de gemeente Muiden is niet in balans;
- de marktomstandigheden zijn in verandering: de afnemer wil meer kwaliteit en is bereid hiervoor te betalen;
- er vindt een segmentering plaats naar doelgroepen en kwaliteiten rond het IJmeer, hetgeen een profileringsvraagstuk met zich meebrengt;
- de kwaliteiten (aanlegplaatsen, opstapmogelijkheden, parkeermogelijkheden, sanitaire voorzieningen, havenmeester) zijn niet in evenwicht met de marktwensen en zullen in de toekomst steeds onevenwichtiger worden;
- er is geen sprake van een efficiënt watergebruik en een optimale verdeling van het wateroppervlakte naar verschillende typen gebruikers;
- Muiden zet slechts ten dele haar cultuurhistorisch belangrijke gebouwen alsmede de vestingstad als geheel in ter profilering van zichzelf, terwijl juist profilering steeds belangrijker wordt om een plaats te behouden op de toekomstige recreatieve markt;
- er is de afgelopen decennia in Muiden nauwelijks geïnvesteerd in het toeristische product. Hierdoor is een situatie ontstaan van 'achterstallig onderhoud'.

Dat recreatie en het toerisme echter van belang zijn voor de gemeente Muiden blijkt uit de economische betekenis van deze sectoren in Muiden. Voor de bepaling van deze huidige economische betekenis wordt uitgegaan van de volgende kengetallen met betrekking tot het aantal ligplaatsen voor boten en het aantal bezoekers aan Muiden.

Figuur 1. Belangrijkste cijfers met betrekking tot recreatie en toerisme in Muiden

	Aantal plaatsen	Aantal bezoekers
Watersport		
Vaste ligplaatsen	235	
Passanten plaatsen	45	
Bruine vloot	15	30.000 (opstappende passagiers vanuit Muiden)
Dagtoerisme		
Muiderslot		130.000
Pampus (vanuit Muiden)		15.000
Overige dagrecreanten (fietsers, evenementenbezoekers, winkelend publiek e.d.)		20.000

Uitgaande van deze cijfers en aanvullende gegevens over onder andere het bestedingsniveau en de kostenstructuur van de toeristische sector kunnen vervolgens de omzet, de toegevoegde waarde en de werkgelegenheid worden bepaald.

- *Omzet.* De huidige omzet in de toeristische recreatieve branche in Muiden bedraagt naar schatting 5,8 miljoen gulden per jaar. Zo'n 35% hiervan is gerelateerd aan de watersport, het resterende deel valt voor het merendeel toe te schrijven aan het dagtoerisme in Muiden (Pampus, Muiderslot). Het gros van de totale omzet komt terecht bij de horeca (37%), detailhandel (18%) en bij de aanbieders van het toeristisch recreatief product zelf (21%). In deze laatste categorie zitten bijvoorbeeld ook lig- en havengelden. Inclusief indirecte effecten komt de omzet neer op 7,9 miljoen gulden per jaar.
- *Toegevoegde waarde*⁷. Bovenstaande directe omzet zorgt voor een directe toegevoegde waarde van 2,8 miljoen gulden per jaar. Zouden we ook rekening houden met het indirecte effect dan resulteert dat in een toegevoegde waarde van in totaal 3,9 miljoen per jaar.
- *Werkgelegenheid.* In totaal zijn in Muiden zo'n 50 personen werkzaam in de toeristisch recreatieve sector. Als ook de indirecte werkgelegenheid wordt meegenomen gaat het naar schatting om circa 65 personen. Een groot deel van de indirecte werkgelegenheid bevindt zich echter buiten Muiden.

7.2 Trends met betrekking tot cultuur en recreatie

Op deze plaats worden de hoofdlijnen van de ontwikkelingen in de vrije tijdsbesteding geschetst:

⁷ De toegevoegde waarde is het inkomen dat in het productieproces wordt gevormd en is gelijk aan het inkomen dat beschikbaar is voor de beloning van de betrokken productiefactoren. Grosso modo komt dit neer op de optelsom van de lonen, winsten en afschrijvingen.

- in toenemende mate beschikken mensen over vrije tijd. Een belangrijke oorzaak hiervan is gelegen in de verschuivende verhouding tussen werkenden en niet-werkenden. Deze laatste groep, die bestaat uit onder andere ouderen en arbeidsongeschikten, neemt toe, terwijl het welvaartsniveau van deze groep eveneens toeneemt. Dit laatste zorgt voor een actieve en recreatieve besteding van de beschikbare tijd;
- de samenleving kent een toenemend aantal deeltijdwerkers en werkenden met een verkorte werkweek van bijvoorbeeld 36 of 32 uur. Het gezinsinkomen is hierdoor de laatste jaren fors gestegen. Dit inkomen wordt niet alleen besteed aan woongenot, maar zeker ook aan vrijetijds bestedingen als vakanties;
- de toenemende arbeidsparticipatie per huishouden leidt in het algemeen enerzijds tot een toegenomen inkomensniveau per gezin, maar anderzijds tot een vermindering van de beschikbare tijd voor andere zaken dan werken. Dit betekent dat de beschikbare resttijd op een kwalitatief hoogwaardige wijze wordt ingevuld. Korte vakanties alsmede toenemend horeca- en restaurantbezoek zijn het gevolg;
- de toenemende welvaart in Nederland leidt eveneens tot een toename van het botenbezit, gemiddeld stijgt dit per jaar met ca. 500 boten. Dit leidt tot een intensiever watergebruik voor recreatieve doeleinden. Ook het volume per boot is toegenomen, wat weer gevolgen heeft voor de havenvoorzieningen;
- bij de 218 IJsselmeerhavens is in toenemende mate sprake van kwaliteits- en capaciteitsuitbreidingen. Gelet op de verhouding tussen uitbreidingsplannen (thans ca. 11.000 plaatsen) en de uitbreidingsbehoefte (tot 2010 ca. 5.600 plaatsen) zal in het kader van de ‘concurrentiestrijd’ een verdere kwaliteitsverbetering en een duidelijke profilering aan de orde zijn;
- de overheid voert thans ten aanzien van de cultuurhistorische waarden een actief beleid. De komende jaren wordt ca. f. 300 mln. geïnvesteerd in de restauratie van dergelijke gebouwen. Een van de uitgangspunten is dat de instandhouding door de gebruikers kan en moet plaatsvinden. Hierdoor worden het behoud van cultuurhistorische gebouwen en de educatieve en commerciële aspecten met elkaar verbonden.

7.3 Scenario's

De lokale stad

Het toekomstbeeld als Muiden *geen ingrepen* pleegt, kenmerkt zich door het voortbestaan en zelfs toenemen van de in het voorgaande aangegeven knelpunten. De bezoekers blijven komen, maar zullen in aantallen niet verder toenemen, als gevolg van de verdergaande kwaliteitsslagen van concurrerende steden. Verdere investeringsimpulsen zullen deels uitblijven, waardoor het kwaliteitsbeeld nog verder terugloopt. Er zal dus een ander prijs/kwaliteitsniveau ontstaan. Andere doelgroepen (jongeren, mindervermogenden) zullen afkomen op het lagere prijs/kwaliteitsniveau, waardoor ook de kwaliteit van de bezoeker eveneens terugloopt. De overlast, in de vorm van verkeer en geluid, die de inwoners van Muiden ondervinden van deze bezoekers zal zeker niet verminderen. Vanwege het veranderende Rijksbeleid voor monumenten, zullen exploitatieproblemen gaan optreden ten aanzien van de aanwezige monumenten. De druk om veranderingen vanuit de bevolking en ondernemers op het gemeentebestuur zal zeker toenemen.

In de benadering vanuit **de lokale stad**, staat het beperken van de toename van de bezoekers centraal. De voorzieningen, zoals de havenvoorzieningen en monumenten, zullen bij voorkeur aangewend worden voor de eigen inwoners. De facto kunnen twee aandachtsvelden onderkend worden, te weten: watersport gebonden activiteiten en cultuurhistorische aspecten.

Watersportgebonden activiteiten

In grote lijnen is in dit scenario een beperkte efficiency- en kwaliteitsslag aan de orde in het watergebruik van de Vechtmonding, waarbij ruime aanlegvoorzieningen gecreëerd worden voor de eigen bevolking. Een uitbreiding van ligplaatsen en aanlegvoorzieningen van ondernemingen en watersportbezoekers is niet aan de orde. Het beleid ten aanzien van watersport gebonden activiteiten kan de volgende elementen bevatten:

- geen actieve profilering van Muiden als gemeente met een hoogwaardige watersport en cultuurhistorisch gehalte;
- het leveren van een aangenaam verblijfsklimaat voor haar inwoners en een beperkt verblijfsklimaat voor haar bezoekers;
- beperking van de groei van de bezoekersstromen door slechts beperkte aanvullende kwaliteit te leveren;
- egalisering van de bezoekerspieken door partijen hun evenementen op elkaar te laten afstemmen, zonder verdere tussenkomst van de gemeente;
- verhoging van de baatbelasting, waardoor parkeervoorzieningen kunnen worden gefinancierd;
- als strategie zou gekozen kunnen worden dat de gemeente actief haar medewerking verleent aan het verbeteren van het toeristisch product, mits partijen bereid zijn afspraken te maken over voorgaande elementen. Deze kwaliteitsverbeteringen kunnen vervolgens gericht zijn op:
- een efficiënter watergebruik door beperkte maatregelen, zoals bepaalde gebruikers buitengaats ;
- zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden van enkele huidige gebruikers;
- beperkte verbetering van havenfaciliteiten zoals aanlegplaatsen, water-, stroom- en sanitaire voorzieningen, een gemeentelijke havenmeester etc..

Cultuurhistorische activiteiten

In dit scenario worden de cultuurhistorische kwaliteiten niet meer benadrukt dan thans het geval is. Getracht wordt om met de aanbieders (Pampus en Muiderslot) te komen tot een beperking van de groeiambities. De huidige cultuurhistorische gebouwen zullen een lokale bestemming houden. Het beleid zal de volgende kenmerken bevatten:

- een meer bescheiden inzet van de cultuurhistorische kwaliteiten (bijvoorbeeld slechts het Muizenfort) als een tweede economische poot, waardoor Muiden minder afhankelijk wordt van de watersport als economische drager;
- het beperkt doortrekken van de bezoekersstromen tot buiten het seizoen, bijvoorbeeld door geen ‘winteractiviteiten’ te organiseren in en om de vestingwerken;
- het Muizenfort, “de kazerne”, de Westbatterij of een ander cultuurhistorisch gebouw van informatie (infocentrum) of voorwerpen (verbeelding, museum) te

voorzien over de geschiedenis van Muiden, de Hollandse Waterlinie etc. of oude/moderne kunstuitingen;

- het slechts beperkt toevoegen van ‘software’ in en om de betreffende gebouwen;
- als strategie zou gekozen kunnen worden dat de gemeente actief naar partijen zoekt die in staat zijn deze doelstellingen mede te realiseren. Dit kan plaatsvinden door bijvoorbeeld:
 - een invulling of exploitatie op te zetten met het Muiderslot en/of Stichting Pampus;
 - één van de binnen- of buitenlandse cultureel/commerciële exploitanten aan te trekken voor een invulling, al of niet in relatie met de voornoemde partijen.

Economische effecten

Voor de effecten van de beleidsmaatregelen onder de verschillende scenario's is het van belang om onder meer te kijken wat de maatregelen opleveren op het gebied van extra omzet, toegevoegde waarde en werkgelegenheid voor Muiden. Gekeken wordt naar deze effecten binnen de twee scenario's voor recreatie en toerisme in Muiden. De planningstermijn hierbij is zo'n tien jaar en bedragen worden uitgedrukt in constante prijzen van 2001.

Hierbij wordt vooral gekeken naar de voor Muiden twee belangrijkste peilers, te weten watersport en het dagtoerisme. Voor de financiële doorrekening van het scenario de lokale stad, wordt van de volgende veronderstellingen uitgegaan:

- er vindt geen uitbreiding van het aantal ligplaatsen in Muiden plaats. Wel zullen de bestaande voorzieningen in kwalitatieve zin verbeterd worden. Zo worden onder meer grotere ligplaatsen gerealiseerd en worden betere voorzieningen voor passanten gecreëerd. Aldus richt Muiden zich op het hogere segment in de markt;
- de Bruine vloot blijft kampen met beperkte voorzieningen in Muiden en kan daardoor de ambities slechts beperkt verwezenlijken. Het aantal opstappende passagiers dat vertrekt vanuit Muiden groeit hierdoor maar beperkt naar 32.500 per jaar;
- door, een voor toerisme, beperkend beleid kan het Muiderslot niet groeien conform de ambitie van 130.000 naar 175.000 maar tot 145.000 bezoekers per jaar;
- de ambities van de stichting Pampus om te groeien naar 90.000 bezoekers per jaar hebben door een beperkend beleid (bijvoorbeeld geen uitbreiding en verbetering van parkeervoorzieningen) slechts een beperkt effect op het aantal bezoekers vanuit Muiden. Het aantal bezoekers dat vanuit Muiden vertrekt naar Pampus komt hierdoor op 20.000 per jaar. Andere ‘opstapplaatsen’ zoals IJburg en Almere-Haven profiteren in dit scenario veel meer van de verhoogde aantrekkelijkheid van Pampus;
- doordat in de ‘binnenstad’ van Muiden geen kwaliteitsslag wordt gemaakt blijft het aantal bezoekers aan Muiden (bezoekers van de haven, winkelend publiek, fietsers, evenementenpubliek) stabiel op zo'n 20.000 per jaar. Ook loopt Muiden aanvullende bestedingen van bezoekers van het Muiderslot en Pampus mis.

In vergelijking met de huidige economische betekenis zijn de gevolgen onder dit scenario voor recreatie en toerisme in Muiden relatief gering. De kwalitatieve aanpassingen die verricht worden zorgen er voor dat het toerisme qua aantallen in Muiden enigszins stagneert op het huidige niveau. Wel kunnen deze aanpassingen zorgen voor een gemiddeld hoger bedrag aan bestedingen per bezoeker.

- *Omzet:* door de kwalitatieve aanpassingen stijgt de omzet in de toeristisch-recreatieve branche van Muiden tot 6,8 miljoen gulden per jaar. Inclusief indirecte omzet wordt dit naar schatting 9,3 miljoen gulden per jaar.
- *Toegevoegde waarde:* de directe bestedingen zorgen voor een toegevoegde waarde van 3,4 miljoen gulden per jaar. Rekenen we ook de indirecte bestedingen toe, dan wordt deze toegevoegde waarde 4,6 miljoen gulden per jaar.
- *Werkgelegenheid:* onder dit scenario ontwikkelt de directe werkgelegenheid zich tot circa 60 werkzame personen. De totale werkgelegenheid veroorzaakt door de toeristische bestedingen en de indirecte effecten in Muiden zal hierdoor naar schatting neerkomen op 75 werkzame personen. Ook hier komt een groot deel van de indirecte werkgelegenheid terecht buiten Muiden.
- *Overige effecten:*
 - het aantrekkelijke woonklimaat in Muiden blijft gehandhaafd of wordt verbeterd waardoor Muiden een aantrekkelijke woonplaats blijft. Dit zal gevolgen hebben voor de huizenprijzen in Muiden die naar verwachting harder zullen stijgen dan het gemiddelde in de markt;
 - de voorzieningen (bijvoorbeeld op het gebied van de detailhandel) blijven kampen met een zeer beperkte markt. Sluiting van bepaalde voorzieningen is in dit scenario dan ook niet uitgesloten;
 - de tijdelijke effecten zijn onder dit scenario beperkt. De kwalitatieve aanpassingen zorgen in directe zin voor een tijdelijke, beperkte omzet- en werkgelegenheidsstijging.

De netwerkstad

In de benadering vanuit **de netwerkstad**, staat de kwaliteitstoename en wellicht een beperkte uitbreiding centraal, dit met inachtneming van het Muidense schaalniveau en welzijn van de bevolking. Ook dit scenario berust op dezelfde twee pijlers: watersport gebonden activiteiten en cultuurhistorische aspecten.

Het gemeenschappelijke in deze elementen, en tevens het hoofddoel van het beleid, kan idealiter gevonden worden door de gemeenschap meer te laten profiteren (inkomsten en werkgelegenheid) van het toerisme, terwijl de overlast juist teruggebracht wordt.

De strategie hiervoor kan gericht zijn op beheersing (minimale pieken) en spreiding (zomer/winter) van de bezoekersstromen. Dit laatste is van belang om de economische effecten en werkgelegenheid ook in 'dalperiodes' te laten doortrekken en vooral om de exploitatie van de noodzakelijke parkeervoorzieningen haalbaar en kostendekkend te maken. Als kern van het beleid zou genomen kunnen worden:

Watersport gebonden activiteiten:

- profilering van Muiden als gemeente met een hoogwaardige watersport en cultuurhistorisch gehalte. De gemeente heeft dit goed georganiseerd;
- het leveren van een aangenaam verblijfsklimaat aan zowel haar bezoekers als haar inwoners;

- beheersing van de bezoekersstromen door met partijen afspraken te maken omtrent hun streefaantallen van het aantal bezoekers;
- egalisering van de bezoekerspieken door partijen hun evenementen op elkaar te laten afstemmen;
- medefinanciering van de infrastructurele en parkeerproblemen door de aanbieders van recreatieve voorzieningen;
- als strategie zou kunnen worden gekozen dat de gemeente actief medewerking verleent aan het verbeteren van het toeristisch product, mits partijen bereid zijn afspraken te maken over de voorgaande elementen. Deze kwaliteitsverbeteringen kunnen vervolgens gericht zijn op:
- een efficiënter watergebruik door herindeling van de haven naar gebruik en gebruikers;
- beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de huidige gebruikers;
- verbetering van de havenfaciliteiten zoals aanlegplaatsen, passantenplaatsen, water-, stroom- en sanitaire voorzieningen en een gemeentelijke havenmeester.

Cultuurhistorische aspecten:

- inzet van de cultuurhistorische kwaliteiten geldt als een tweede economische poot, waardoor Muiden minder afhankelijk wordt van de watersport als economische drager;
- het doortrekken van de bezoekersstromen tot buiten het seizoen, waardoor de werkgelegenheid minder seizoensgebonden wordt en de parkeervoorzieningen beter gefinancierd kunnen worden;
- één van de belangrijke cultuurhistorische monumenten van informatie (infocentrum) of voorwerpen (verbeelding, museum) voorzien. Te denken valt aan onderwerpen zoals de geschiedenis van Muiden, de Hollandse WaterLinie of oude/moderne kunstuitingen;
- ‘software’ wordt toegevoegd in de vorm van uiteenzettingen, congressen, voorstellingen, een stadswandeling of gerichte rondleidingen;
- als strategie zou kunnen worden gekozen dat de gemeente actief naar partijen zoekt die in staat zijn deze doelstellingen mede te realiseren. Dit kan plaatsvinden door bijvoorbeeld:
 - een invulling of exploitatie op te zetten met het Muiderslot en/of Stichting Pampus;
 - één van de binnen- of buitenlandse cultureel/commerciële exploitanten aan te trekken voor een invulling, al of niet in relatie met de voornoemde partijen.

(10) *De gemeente Muiden heeft inmiddels recent een onderzoek laten verrichten (door het bureau Metafoor) naar de herbestemmingsmogelijkheden van enkele cultuurhistorische gebouwen.*

Economische effecten

Voor de financiële doorrekening van het scenario netwerkstad, wordt van de volgende veronderstellingen uitgegaan:

- het aantal ligplaatsen in Muiden wordt uitgebreid met 150. De helft hiervan is bedoeld voor passanten. De andere helft is bedoeld als vaste ligplaats. Het merendeel van deze laatste plaatsen is bestemd voor de lokale bewoners;

- er wordt een kwaliteitsslag gemaakt. Muiden richt zich op het hogere marktsegment. Ook worden er mogelijkheden geboden om de kwalitatief hoogwaardige kleinschalige watersportevenementen (bijvoorbeeld zeilwedstrijden) blijvend te accommoderen;
- buitengaats worden nieuwe ligplaatsen aangelegd. Centraal gesitueerd in de binnenstad van Muiden komt een aanlegvoorziening waar kort afgemeerd mag worden om passagiers in en uit te schepen. De Bruine Vloot zal zich meer en meer gaan richten op het hogere marktsegment, wat zich onder meer vertaalt in kleinere groepen die relatief (per persoon) meer besteden. Het aantal opstappende passagiers groeit naar 40.000 per jaar;
- het Muiderslot krijgt de mogelijkheden om haar ambities te verwezenlijken en groeit naar 175.000 bezoekers per jaar. Deze bezoeken vinden beter gespreid over het jaar plaats dan nu het geval is;
- de gemeente Muiden tracht in samenwerking met de participanten op en rondom Pampus een behoorlijk deel van de bezoekers via Muiden te leiden. Hiervoor wordt onder meer een nieuwe aanlegsteiger aangelegd in het centrum van Muiden. Het aantal bezoekers vanuit Muiden naar Pampus komt hierdoor op 40.000 per jaar. Ook bij deze bezoeken is sprake van een betere spreiding over het jaar;
- in de 'binnenstad' van Muiden vindt een kwaliteitslag plaats. In het centrum en in de directe nabijheid van de kade / haven word een aantrekkelijk verblijfsklimaat gecreëerd, onder meer door toevoeging van een beperkt aantal horecagelegenheden.. Het aantal bezoeken door fietsers en recreatieve winkelaars stijgt hierdoor naar 25.000 bezoeken per jaar. Daarnaast wordt Muiden aantrekkelijker voor mensen die een dagtocht gemaakt hebben naar het Muiderslot en / of Pampus, wat zich vertaalt in stijgende omzetten van de plaatselijke horeca en andere voorzieningen zoals de detailhandel;
- op het voormalige KNSF terrein (of op een locatie langs de A1) wordt een hotel met congresfaciliteiten gevestigd. In de berekening van de economische effecten wordt uitgegaan van een hotel met 50 kamers met een gemiddelde bezettingsgraad van 50% en beperkte congresvoorzieningen.

De economische effecten voor recreatie en toerisme in Muiden zijn onder dit scenario fors. Onder de randvoorwaarden van goede inpassing (bijvoorbeeld verkeerstechnisch) worden er mogelijkheden gecreëerd voor de sector om zich zowel kwalitatief als kwantitatief verder te ontwikkelen.

- *Omzet:* door de kwalitatieve aanpassingen stijgt de omzet in de toeristisch-recreatieve branche van Muiden naar schatting tot 11,8 miljoen gulden per jaar. Inclusief indirecte omzet wordt dit naar schatting 16,1 miljoen per jaar.
- *Toegevoegde waarde:* de directe bestedingen zorgen voor een toegevoegde waarde van 6,1 miljoen gulden per jaar. Worden ook de indirecte bestedingen meegenomen dan resulteert dit in een totale toegevoegde waarde van 8,2 miljoen per jaar.
- *Werkgelegenheid:* onder dit scenario ontwikkelt de directe werkgelegenheid zich naar schatting tot 115 werkzame personen. De totale werkgelegenheid veroorzaakt door de toeristische bestedingen in Muiden en de daardoor veroorzaakte indirecte effecten bedraagt naar schatting 140 werkzame personen.

- *Tijdelijke effecten:* de tijdelijke effecten zijn in dit scenario behoorlijk. De aanleg van de haven en de daaraan gerelateerde woningen en voorzieningen zorgen voor een behoorlijke omzetimpuls over een aantal jaren.
- *Overige effecten:*
 - in dit scenario wordt het mogelijk om aantrekkelijke nieuwbouwhuizen in het hogere segment te realiseren in combinatie met de nieuw aan te leggen ligplaatsen voor boten.
 - qua voorzieningen wordt in dit scenario het marktpotentieel verbeterd, omdat het mogelijke klantenpotentieel groeit. Bestaande winkelvoorzieningen kunnen hierdoor worden gehandhaafd en wellicht worden uitgebreid. Dit draagt ook bij aan de aantrekkelijkheid van het woon- en leefklimaat van Muiden als geheel.
 - qua kosten brengt dit scenario aanzienlijke investeringen met zich mee.

In onderstaande tabel wordt samengevat wat de economische gevolgen zijn van de scenario's voor Muiden. Hierbij wordt alleen gekeken naar de directe effecten, omdat deze voor Muiden verreweg het belangrijkste zijn.

Tabel 2. Samenvattende tabel gevolgen scenario's

		Huidige situatie	'Lokale stad'	'Netwerkstad'
Omzet (per jaar)	Mln. gld	5,8	9,3	11,8
Toegevoegde waarde (per jaar)	Mln. gld	2,8	4,6	6,1
Werkgelegenheid	Banen	50	60	115

8. GEFORMULEERD BELEID

8.1 Inleiding

Uit het voorgaande blijkt dat de huidige knelpunten en de toekomstige autonome ontwikkelingen in Muiden om beleidsaanpassingen vragen. Als de gemeente ‘niets doet’ zullen de problemen zich opstapelen. Te denken valt aan een niet op de vraag afgestemd woningaanbod, de groei van laagwaardig toerisme (waardoor bijvoorbeeld toeristische bestedingen in Muiden niet toenemen maar de overlast wel) en een verder verschrallend voorzieningenaanbod.

8.2 Algemene beleidsuitgangspunten

Grofweg kan gesteld worden dat een keuze gemaakt moet worden tussen aanpassingen die gericht zijn op het creëren van een complete, selfsupporting stad, of een stad die duidelijke relaties kent met andere steden en bereid is daarin een eigen identiteit te verwerven.

(14/15) Het gemeentebestuur is van mening dat Muiden actief relaties dient te onderhouden met anderen (de netwerkstad), maar dat samenwerking met anderen steeds tot doel moet hebben om de leefbaarheid en kwaliteit van Muiden te verbeteren. Als voorbeeld mag dienen dat Muiden mee wil werken aan het beperkt uitbouwen van haar regionale recreatieve functie, maar dat de regio in ruil hiervoor meebetaalt aan het terugdringen van de overlast voor de bevolking en aan de noodzakelijke kwaliteitsverbeteringen. Het zoeken is dus steeds naar win-win situaties.

Het uiteindelijke beleid dat de gemeente Muiden nastreeft bevat elementen van beide scenario's, waarbij een redelijk hoog ambitieniveau voor ogen staat. Gezien de huidige situatie (zoals omschreven in de hoofdstukken 3 t/m 7) is dit ook zeer wenselijk.

De gemeente Muiden start haar beleid bij het inzicht dat het tot nu toe gevoerde, restrictief beleid heeft geleid tot het achterblijven van Muiden in een aantal maatschappelijke ontwikkelingen. Dit heeft met name betrekking op het gebied van wonen, infrastructuur, voorzieningen, toerisme en de relatie met omliggende gemeenten. Daarnaast heeft het gevoerde beleid geleid tot soms moeizame relaties met andere partijen zoals ondernemers en bewoners.

Het voorgestelde toekomstbeeld is er op gericht het achterstallig onderhoud op een beheerste wijze weg te werken. Gestreefd wordt naar een verbetering van de situatie op de genoemde beleidsvelden, waarbij steeds een evenwicht wordt gezocht tussen de belangen van de betrokken partijen enerzijds en de leefbaarheid en kwaliteit van de gemeente anderzijds.

Het gemeentebestuur vindt dat het soms restrictieve beleid omgezet moet worden van ‘nee, tenzij’ naar ‘ja, mits’. De bestuurshouding die hierbij past is stimulerend en faciliterend. De rol van de gemeente is een regierol. De uitvoering geschiedt in het algemeen door het particulier initiatief.

De prioriteiten worden met name gelegd bij het positief beïnvloeden van de bevolkingssamenstelling, het instandhouden van het voorzieningenniveau, het verbeteren van de verkeers- en parkeersituatie en de kwaliteit van het toeristisch product. Onderstaand wordt aangegeven welke ontwikkelingen de gemeente Muiden op deze gebieden wenselijk acht.

8.3 Wonen

Muiden is met zo'n 2.750 woningen slechts een kleine gemeente. Dat maakt het lastig om op een flexibele wijze te reageren op veranderende woonvoorkeuren en demografische ontwikkelingen. De ruimte is schaars, dus er zullen beleidsmatig keuzes moeten worden gemaakt. Voor wie en in welke kwaliteit er de komende jaren gebouwd gaat worden.

Voor de drie onderscheiden doelgroepen (jongeren/starters, huishoudens van 35 tot 55 jaar en ouderen) streeft de gemeente naar een zo optimaal mogelijk woningaanbod. Hierbij zijn de volgende beleidsuitgangspunten aan de orde:

In het verleden bepaalde de markt het woningaanbod., waarbij de gemeente toezag op het realiseren van circa 30% sociale woningbouw. Hierdoor bestaat de woningvoorraad thans voor 29% uit sociale huurwoningen (ruim 800 woningen). De gemeente beseft dat het vanuit maatschappelijke en markttechnische ontwikkelingen niet realistisch is het harde criterium van 30 % sociale woningbouw nu nog te handhaven. Uitgangspunt blijft echter wel, dat bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties steeds een substantieel aantal woningen in de sociale sector wordt gerealiseerd. *(9+2) Bij elke nieuwe ontwikkeling zal beoordeeld worden of en op welke wijze er goedkopere koopwoningen gerealiseerd kunnen worden. Omdat deze woningen in feite onder de marktprijs verkocht zullen worden, zal dit plaatsvinden in combinatie met een anti-speculatiebeding. Teneinde de doorstroming te bevorderen zal de gemeente, binnen de beperkte beschikbare wettelijke middelen, trachten de inwoners van Muiden en Muiderberg voorrang te geven bij nieuwe woningbouwprojecten.*

Bij deze ontwikkelingen zal nadrukkelijk woningcorporatie 'De Woningbouw' worden betrokken, enerzijds vanuit haar functie van aanbieder van woningen in het lager segment en anderzijds vanuit haar interne subsidie mogelijkheden (het mengen van winstgevende en verlieslatende projecten).

Verder is het van belang dat de kwaliteit van een aantal huurwoningen (complexen) wordt verbeterd. De gemeente wil daarover in overleg treden met de woningbouwcorporatie om in samenspraak te onderzoeken waar en hoe dit kan worden gerealiseerd. De bejaardenwoningen in Muiden kunnen daarbij in beeld komen.

(2) In het verlengde hiervan zal het gemeentebestuur aandacht hebben voor de leefbaarheid van wijken. Dit wil zeggen dat zij knelpunten met betrekking tot het welbevinden in een wijk, tezamen met de bewoners en eigenaren (bijv. de woningcorporatie) wenst op te pakken. Met de corporatie zal een eerste project worden vormgegeven. Op het niveau van de gemeente Muiden zal een volkshuisvestingsplan, tezamen met de woningcorporatie 'De Woningbouw', worden opgesteld.

Ook zal het woningbeleid gericht zijn op het voorzien in aanvullende, passende huisvesting voor ouderen, waardoor de doorstroming kan worden bevorderd. In Muiderberg is hiervoor het Kocherplantsoen in beeld. Met de corporatie zal worden bezien welke aanvullende locaties hiervoor in de toekomst beschikbaar kunnen komen. Dit kunnen ook “inbreilocaties” in de bestaande kernen zijn.

(34) Hoogbouw, in beperkte mate en qua hoogte en omvang op een Muidense schaal, kan hierbij aan de orde komen.

Ook zal actief worden getracht aanvullende woningen voor jongeren te realiseren. Gelet op het regionale woonruimtebeleid zal het effect hiervan in de huursector beperkt zijn. Ook in de koopsector zullen dus woningen voor deze categorie moeten worden gebouwd.

Naast een substantieel aantal woningen in de sociale sector en woningen voor specifieke doelgroepen (ouderen en starters) streeft de gemeente op de woningbouwlocaties naar woningen in het middeldure en dure segment. Enerzijds wordt hiermee voldaan aan de steeds grotere vraag naar kwalitatief betere woningen. Anderzijds past dit bij het gegeven dat de grondprijzen zodanig hoog zijn dat duurdere woningen een ‘must’ zijn om ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarnaast zal de gewenste doorstroming hiermee worden bevorderd. Op dit moment zijn er zoveel ontwikkelingen gaande, dat de omvang van de nieuwbouw voor de komende jaren nog niet vaststaat.

Ook is nog niet bekend hoeveel sociale huurwoningen er in de komende tijd kunnen/ moeten worden vernieuwd (getransformeerd). Het gemeentebestuur zal de ontwikkelingen nauwgezet volgen en haar beleid zonodig aan gewijzigde omstandigheden aanpassen.

Om het huisvestingsbeleid te kunnen realiseren wil het gemeentebestuur nadrukkelijk kunnen sturen voor wat betreft de doelgroepen die door nieuwe woningbouwlocaties worden aangetrokken. Zij zal zich dan ook actief bemoeien met de planvorming voor nieuwe woningbouwlocaties. Omdat deze gemeente niet of nauwelijks over eigen grond beschikt zal het te voeren beleid gestalte moeten krijgen via het afsluiten van samenwerkings-/exploitatieovereenkomsten met projectontwikkelaars.

(20) Als de begrippen ‘netwerkstad’ en ‘locale stad’ worden toegepast op Muiden en Muiderberg, kan gesteld worden dat ten aanzien van Muiderberg geldt dat hier sprake is van een overwegende netwerkstad. Door het vrijwel ontbreken van bebouwingsmogelijkheden en dus het aantrekken van nieuwe bevolkingsgroepen, zal de huidige bevolking overwegend hier blijven wonen, terwijl ondervertegenwoordigde bevolkingsgroepen (bijvoorbeeld starters, jonge gezinnen, studenten, migranten) zich buiten Muiderberg moeten vestigen.

De plaats Muiden zal zich iets meer gaan ontwikkelen als locale stad, dit wil zeggen een afspiegeling vormen van de Nederlandse samenleving. Door het gericht realiseren, binnen haar beperkte mogelijkheden, van aanvullende huisvesting zullen de eerdergenoemde doelgroepen zich hier in beperkte mate kunnen vestigen.

8.4 Welzijn en voorzieningen

Zoals aangegeven in de vorige hoofdstukken is er tot op dit moment in deze sector een enigszins terughoudend beleid gevoerd. Het gemeentebestuur wil daar vanaf stappen en voor “ jong en oud “ een meer actief welzijnsbeleid gaan voeren. Dit betekent dat in de toekomst het aanbod van voorzieningen zal verbeteren. De volgende punten zullen daarbij in ieder geval de aandacht krijgen;

- gezien de grote behoefte uitbreiding van kinderopvang en naschoolse opvang;
- ontwikkeling van activiteiten voor jongeren, mede gelet op de verwachte toename van jongeren vanaf 15 jaar. Een vaste locatie en/of hangplekken in de beide kernen en het organiseren van activiteiten kan een bijdrage leveren aan het beperken van de overlast , zoals die momenteel door inwoners wordt ervaren;
- mede als gevolg van de te verwachten toename van ouderen uitbreiding van de recreatieve voorzieningen voor deze doelgroep. Het gaat dan niet alleen om een onderkomen maar met name ook om activiteiten, zoals bijvoorbeeld cursussen, toneel en zang;
- behoud en wellicht versterking van het aanbod op het gebied van medische voorzieningen. Tot het basispakket van een gemeenschap behoren immers altijd aanbieders als een huisarts, tandarts, fysiotherapie, een apotheek enz.. Muiden zal een actief beleid voeren om deze aanbieders te behouden (bijvoorbeeld in een samenwerkingsverband). Het eventuele vertrek van deze voorzieningen raakt namelijk direct het welzijn van de inwoners. De gemeente zal met name faciliterend optreden. Voor (para-) medische voorzieningen wordt actief gezocht naar een goede locatie;
- een soortgelijke situatie doet zich voor bij de detailhandel. Op dit gebied is met name in de kern Muiden een verbetering van het aanbod noodzakelijk, zowel in de breedte als de diepte, met name om voldoende koopkracht te kunnen blijven behouden. Ook andere aspecten als het beschikbaar stellen van een geconcentreerde locatie, parkeerplaatsen en het verbeteren van de bereikbaarheid kunnen omzetimpuls bieden voor de ondernemers. De gemeente zal hiertoe een actief beleid voeren in samenspraak met de detailhandel. **(11 / 23)** *De gemeente Muiden zal hierbij gaan onderzoeken op welke wijze zij de huidige detaillisten via economische of ruimtelijke ordeningsweg ondersteuning kan bieden gericht op het behoud voor de gemeente.*

Tenslotte wordt nog het volgende opgemerkt:

- het verbeteren van de welzijnsvoorzieningen brengt grote financiële offers met zich mee, die in deze sector moeilijk kunnen worden terugverdiend. Het gemeentebestuur is dan ook van plan een aantal gemeentelijke accommodaties (bijvoorbeeld het Muizenfort en “de kazerne”) geheel of gedeeltelijk commercieel te gaan gebruiken (te denken valt bijvoorbeeld aan congressen en seminars). Op die manier kunnen gelden beschikbaar komen om de plannen in de welzijnssector te betalen. Een nota daarover wordt binnenkort aan de gemeenteraad voorgelegd;
- nieuwbouw van woningen leidt tot een toenemend draagvlak voor voorzieningen in Muiden. Dit biedt de huidige aanbieders de mogelijkheid tot expansie. Bij deze expansie is de locatie van nieuwe voorzieningen

belangrijk: deze dient niet te ver van de havens te liggen, anders loopt de gemeente de bestedingen van bezoekers aan de haven mogelijk (deels) mis.

8.5 Economie en werkgelegenheid

Het beleid zal de werkgelegenheid in Muiden stimuleren. De mogelijkheden voor een gemeente met de omvang van Muiden zijn evenwel beperkt. Een onderdeel van het beleid is de ontwikkeling van een 'groen' bedrijventerrein op het KNSF-terrein. De groei van de werkgelegenheid moet met name voortkomen uit de beoogde kwaliteitsverbetering van het toerisme. Dit geldt zowel voor het watersport gebonden en cultuurhistorisch toerisme als voor de horeca/hotel/congresactiviteiten. Het instandhouden of mogelijk uitbreiden van het voorzieningenniveau, van met name de detailhandel, heeft ook positieve effecten voor de werkgelegenheid. Deze positieve impuls voor de detailhandel zal voort moeten vloeien uit de toename van de bestedingen door meer hoogwaardige vormen van recreatie en toerisme en de toename van het aantal inwoners door de nieuwbouw.

Van belang bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein op het KNSF-terrein is dat, gelet op de schaarste van de grond en het optimaliseren van de grondopbrengst, gekozen wordt voor ruimte-intensieve en kennisintensieve sectoren. Met name de zakelijke dienstverlening en de ICT-branche zijn hiervan voorbeelden.

8.6 Verkeer en parkeren

Het toerisme is de voornaamste oorzaak van de ongewenste verkeers- en parkeersituatie in Muiden. Het gemeentebestuur is dan ook van mening dat het oplossen van dit probleem, waar zij actief in wil handelen, in relatie gebracht moet worden met de gewenste ontwikkelingen van het toeristisch product. Dit betekent dat de planvorming voor het toerisme ook dient in te gaan op de daarbij behorende verkeers- en parkeersituatie.

Het gemeentebestuur zal hiertoe vanuit het parkeren en verkeer een aantal randvoorwaarden formuleren, waarbij thans ten minste gedacht wordt aan:

- de huidige verliesgevende parkeerexploitatie moet omgezet worden in een minimaal, minimaal budgettaire neutrale situatie;
- de huidige overlast in kern Muiden dient aanzienlijk te verminderen;
- de overlast mag zich niet verschuiven naar de direct omliggende woongebieden;
- zowel de detailhandel als de woningen dienen voor bewoners per auto bereikbaar te blijven;
- andere partners (investeerders, ondernemers en de overheid) leveren een bijdrage aan de hiervoor noodzakelijke kosten.

Gedacht kan worden aan autoluwe of autovrije gebieden of periodes, een parkeervergunningstelsel in en/of rondom de kern Muiden, een verschuiving van de parkeervoorziening naar buiten de bebouwde kom en uitbreiding van het gebied voor betaald parkeren. Het gemeentebestuur wil zich nu echter nog niet binden aan concrete oplossingen.

In het voorjaar van 2002 zal gestart worden met een evaluatie van het verkeers- en parkeerbeleid, waarbij alle belanghebbenden zullen worden betrokken. Pas nadat deze evaluatie heeft plaatsgevonden, zullen concrete voorstellen kunnen worden geformuleerd. **(1)** *In dit onderzoek zal opnieuw aandacht zijn voor het sluipverkeer, zowel in Muiden als Muiderberg.*

(30) *Los van het voorgaande onderzoek, wordt in Muiderberg door de gemeente inmiddels actief gezocht naar een oplossing voor de parkeerproblemen in de Flevolaan.*

8.7 Cultuur en recreatie

Het begrip ‘achterstallig onderhoud’ is met name van toepassing voor het toerisme. Verder moet bij het toeristisch product erkend moet worden dat hiermee feitelijk in elk geval een (boven)regionale functie, maar soms zelfs een (inter)nationale functie vervuld kan worden.

Het beleid voor de toekomst is er op gericht te investeren in het toerisme. Enerzijds om aan te kunnen sluiten bij de wensen en eisen vanuit de markt (ook het imago van Muiden is hiermee gediend) en anderzijds om hiermee ook de leefbaarheid voor de inwoners te verbeteren. Er is sprake van een dubbele doelstelling : verbetering voor het toeristisch product *en* verbetering van het leefklimaat.

Het toeristisch product, dat bestaat uit waterrecreatie en cultuurhistorie, zal gericht moeten zijn op het midden- en hoge segment. Dus geen **(16)** ‘*Volendamse situatie*’ maar overwegend gericht op de (redelijk) kapitaalkrachtige watersporter en het cultuurminnend publiek. Met de focus op dit publiek wordt voorkomen dat de meer overlast bezorgende doelgroepen niet direct aangetrokken worden. Bij dit midden- en hoger segment behoort tevens een hoger kwaliteitsniveau. Dit brengt met zich mee dat de gemeente streeft naar kwaliteitsverbeteringen, zowel in de zin van het product zelf als van de bijbehorende voorzieningen en infrastructuur. Deze verbeteringsdoelstelling betreft dan ook een kwaliteitsverbetering en niet een uitbreiding van het aantal toeristen. Wel wordt beseft dat in een beperkt aantal gevallen extra toeristen nodig zijn om de investeringen terug te kunnen verdienen of om het product in stand te houden. Deze situaties zullen door het gemeentebestuur per geval bekeken en besproken worden, maar de algemene lijn is dat geen kwantitatieve uitbreiding beoogd wordt.

Voor de waterrecreatie geldt de volgende visie op de toekomst:

1. een prijs/kwaliteitsniveau tot stand brengen, gericht op het midden en hoger segment;
2. een verbetering van het havengebied, waarbij meer ruimte beschikbaar moet komen voor passanten. Realisering van een jachthaven voor circa 100 ligplaatsen (bijv.buitengaats) maakt daarvan deel uit, mits een goede verkeersontsluiting kan worden gerealiseerd;
3. een verbetering van de havenfaciliteiten, inclusief de aanstelling van een gemeentelijke havenmeester;
4. een herschikking van de huidige aanleglocaties in het havengebied **(7)**, *zowel voor als direct achter de sluis*, die moet leiden tot een efficiënter gebruik van kade en water, minder gevaarlijke situaties op het water en een betere afwikkeling van verkeers- en parkeersituaties;

5. (7) onderzocht gaat worden of de singels (deels/beter) benut kunnen worden als ligplaatsen voor boten;
6. aanvullende aanlegmogelijkheden voor inwoners van Muiden en Muiderberg;
7. het toerisme moet meer voor de gemeenschap betekenen in de zin van werkgelegenheid en inkomsten;
8. met de verbetering van de waterrecreatie moet ook de parkeer- en verkeerssituatie verbeterd worden;
9. de overlast van mensen moet maximaal op het huidige niveau blijven;
10. gestreefd wordt te komen tot een integraal gebiedsbeheer (samenwerking organisatorisch/financieel ondernemers en gemeente).

Ten aanzien van de *cultuurhistorie* erkent de gemeente dat de maatschappelijke visie op de functie en het gebruik van historische gebouwen en locaties in de loop der jaren veranderd is. Om aan te haken bij deze ontwikkelingen en in de toekomst niet voor financierings- en onderhoudsproblemen te komen staan, zal onderzocht worden op welke wijze deze gebouwen in het toeristisch product benut kunnen worden. Als randvoorwaarde geldt wel dat een ander gebruik van deze gebouwen een toegevoegde waarde voor Muiden moet hebben en niet slechts leidt tot meer toeristen.

Voor de bestaande beheerders van de cultuurhistorische gebouwen en locaties geldt dat de gemeente bereid is actief mee te denken in voorstellen die een verbeterd gebruik beogen. Wel wordt van deze partijen verwacht, dat zij actief meedenken hoe de eventuele negatieve effecten, die hun bezoekersstromen voor de gemeenschap van Muiden met zich meebrengen, kunnen worden verminderd.

In het algemeen wordt het van belang geacht dat de aanbieders van toeristische producten hun activiteiten op elkaar afstemmen om piekbelastingen voor de gemeenschap te voorkomen. Ook wordt het wenselijk geacht dat deze aanbieders actief proberen de gemeenschap Muiden mee te laten profiteren van het toerisme, in de zin van lokale werkgelegenheid, lokale economie (toeleveranciers) en het betalen van toeristenbelasting.

Voorts wordt van de aanbieders verwacht dat zij bijdragen aan de investeringen en in het onderhoud van relevante collectieve voorzieningen. Daarbij horen onder andere ook parkeervoorzieningen. Eveneens zal actief met andere en hogere overheden gesproken moeten worden over toegevoegde, aanvullende bijdragen.

Bij een kwaliteitsverbetering van het toeristisch product kan ook een beperkte uitbreiding van de horecavoorzieningen aan de orde zijn. Hierbij zal voorzichtig geopereerd moeten worden. Het dient te gaan om kwalitatief hoogwaardige horeca (geen bars of discotheken) en op plaatsen waar geen onevenredige overlast verwacht wordt voor de bewoners. Als kwalitatieve extra voorziening wordt eveneens gedacht aan een hotel-congrescentrum op Muidense schaal en voor een doelgroep die past in wat eerder is aangegeven.

Voor Muiderberg zal nagegaan worden op welke wijze een bescheiden uitbreiding van de havenfaciliteiten mogelijk is, inclusief de bijbehorende voorzieningen en horeca. Hierbij kan aangesloten worden bij het huidige gebruik en de huidige doelgroep (inwoners van de gemeente Muiden).

In het recente verleden zijn verschillende ideeën gelanceerd over de wijze waarop het toeristisch product moet worden vormgegeven.

Vanwege de veelheid van wensen en eisen wil de gemeente de plannen in nauwe samenwerking met alle betrokkenen vormgeven, dit alles binnen de doelstellingen en randvoorwaarden zoals in het voorgaande geformuleerd.

9. VERVOLGSTAPPEN

In het voorgaande is een toekomstvisie voor de komende 15 tot 20 jaar aangegeven. Er is bewust slechts beperkt ingegaan op concrete ontwikkelingen (wat komt precies op welke plek). Gebruikelijk is dat na goedkeuring van het lange termijn beleid een nadere uitwerking van de plannen volgden fasegewijs voorstellen aan de gemeenteraad worden gedaan.

Het ambitieniveau is hoog en de uitvoering van het beleid zal hoge eisen stellen aan het bestuurlijk en ambtelijk apparaat van de gemeente Muiden. Enerzijds vraagt dit om een interne prioriteitsstelling, anderzijds om kennis en capaciteit.

De gemeente Muiden kiest voor een benadering waarbij ook private partijen kennis, capaciteit en middelen inbrengen om het beleid verder in te vullen. Concreet betekent dit samenwerking tussen de gemeente en derden, waarbij de gemeente met name een regiefunctie vervult en de finale besluitvorming verzorgt. Per beleidsveld zal dan ook, na goedkeuring door de gemeenteraad, met private partijen tot een stappenplan worden gekomen, waarin taken en bevoegdheden goed worden geregeld, en korte en lange termijn activiteiten worden geformuleerd.

Het gemeentebestuur start in het voorjaar van 2002 gefaseerd met de herziening van een aantal bestemmingsplannen (o.a. voor de vesting Muiden en de kom van Muiderberg). Waar mogelijk zullen de juridische kaders om het voorgestelde beleid in de toekomst tot uitvoer te brengen al in deze bestemmingsplannen worden opgenomen.

BIJLAGEN

Bijlage 1. Woningvoorraad naar grootte

Kenmerk	%	Absoluut
% eg	93%	2.550
1-2 kamers	4%	110
3 kamers	5%	140
4 kamers	32%	875
>4 kamers	52%	1.425
% mg	7%	190
1-2 kamers	4%	110
3 kamers	2%	55
4 kamers	1%	25
>4 kamers	.	-
Totaal	100%	2.740

Bron: VROM, WOTAB 1999

Bijlage 2. Woningvoorraad naar eigendom

Kenmerk	%	Absoluut
Koop	63%	1.725
Part.huur	8%	220
Soc.huur	29%	795
Totaal	100%	2.740

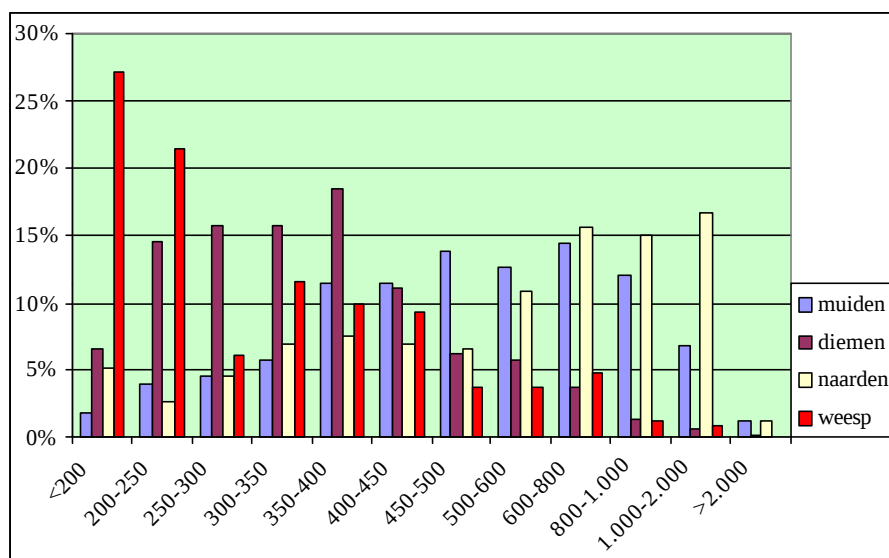
Bron: VROM, WOTAB 1999

Bijlage 3. Transactiesom naar prijsklassen en wijk (x fl 1.000), 1999-2000

	Wijk	<200	200-250	250-300	300-350	350-400	400-450	450-500	500-600	600-800	800-1.000	1.000-2.000	<2.000
Buitendijken													
Muiderberg	0%	0%	0%	0%	0%	25%	13%	25%	0%	38%	0%	0%	
Mariahoeve													
Muiden	0%	0%	0%	9%	18%	18%	27%	0%	9%	9%	9%	0%	
Muiderberg	1%	9%	1%	0%	13%	10%	19%	17%	10%	9%	9%	1%	
ZW/NW-Muiden	4%	4%	7%	15%	22%	11%	7%	11%	7%	7%	0%	4%	
Vesting Muiden	2%	0%	8%	8%	5%	10%	8%	8%	25%	15%	8%	0%	
Eindtotaal	2%	4%	5%	6%	11%	11%	14%	13%	14%	12%	7%	1%	

Bron: Kdata, bewerking Kolpron (2001)

Bijlage 4. Transactieprijs woningen naar prijsklassen, 1999-2000



Bron: Kdata, bewerking Kolpron (2001)

Bijlage 5. (Groeï) inkomens per huishouden

De volgende tabel betreft het **voorkomen van huishoudens** naar 20% inkomensgroepen. Hoger dan 20% betekent daarbij relatief veel mensen in die groep. Daarnaast is de relatieve toename van deze groep tussen 1998 en 1994 aangegeven. Deze tabel (en de volgende tabellen) laat zich als volgt lezen: rood ingekleurd zijn in het algemeen ongunstige waarden, tenzij anders is aangegeven. Groen zijn de gunstige waarden. Geel zijn de gebieden die scoren rond het gemiddelde. Daarmee is direct zichtbaar waar gebieden scoren. Als relevante referenties zijn steeds Nederland, de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad, de intermediaire zone (deze loopt globaal van Zwolle via Arnhem/Nijmegen tot de Brabantse stedenrij) en ten slotte de overige perifere gebieden toegevoegd. Daarnaast is een onderscheid gemaakt naar stad en rand, waarbij vaak blijkt dat de omgeving van de stad beter scoort dan de stad zelf.

Inkomens per huishouden: 1998 en groei inkomens / huishouden 1998 /1994													
	Lagere inkomens						Hogere inkomens						
	Huishoudens	Huishoudens	Laagste 20% groep		Tweede 20% groep		Derde 20% groep	Vierde 20% groep	Hoogste 20% groep	Derde 20% groep	Vierde 20% groep	Hoogste 20% groep	Hoogste 60%
			1998	98/94	1998	98/94							98/94
NAAM	1995	1998	98	98/94	98	98/94	20	20	20	100	100	100	98
	6170610	6428400	20	20	100	100	20	20	20	100	100	100	60
Noordvleugel	1358610	1425500	21	20	98,7	99,9	19	18	21	99,7	100	101	59
Zuidvleugel	1367120	1419900	22	20	101	100	19	19	21	99,8	100	98,8	59
Intermediair	1627310	1697900	18	19	98,5	99,7	21	22	21	99,8	101	101	63
Periferie	1817570	1885100	20	21	101	100	21	21	18	101	99,1	98,6	59
Steden Noordvleugel	872510	916200	25	22	98,2	99,6	19	17	18	99,3	101	103	53
Steden Zuidvleugel	732350	760800	27	22	101	100	18	16	16	98,7	100	99	50
Steden Intermediair	624250	653800	22	21	99,5	99,4	20	19	17	100	101	99,6	57
Steden Periferie	623548	646100	25	23	103	100	20	18	14	99,2	98,4	97,9	52
Rand Noordvleugel	486100	509300	14	17	100	101	19	22	28	101	100	99	69
Rand Zuidvleugel	634770	659100	15	17	101	99,9	20	22	26	101	99,9	98,7	68
Rand Intermediair	1003060	1044100	15	18	97,4	99,8	21	23	23	99,3	100	102	67
Rand Periferie	1194022	1239000	17	20	99,9	101	21	22	20	101	99,3	98,8	63
Amsterdam	352990	368300	33	25	97,1	99,7	18	12	12	99,4	101	109	42
Almere	40430	49100	16	18	106	94,5	21	24	21	99,6	98,9	101	66
Hilversum	36980	37000	20	21	98,5	97,8	19	18	22	99,4	103	102	59
Rest Het Gooi en Vechtstreek	61430	62300	16	17	100	100	18	20	29	99	99,7	101	67
Nederhorst den Berg	1950	2000	11	17	99,4	107	16	24	33	85,6	109	98,7	73
Muiden	2700	2800	16	13	126	82,9	15	19	38	99,2	91,3	104	71
's-Graveland	3630	3800	13	17	107	121	18	22	30	89	97,4	96,9	70
Blaricum	3880	3800	12	13	94,9	115	16	18	40	110	87,1	100	75
Laren	4700	4700	15	14	95,3	90,6	17	17	38	102	100	105	72
Naarden	6850	7100	14	16	105	104	17	19	34	98,9	92,3	101	70
Weesp	7810	8000	18	22	98,2	110	19	21	21	89,7	112	92,7	60
Bussum	13920	14000	20	19	99,3	95,3	18	17	26	99,8	104	103	61
Huizen	15990	16100	15	17	97,8	95,6	20	22	28	104	98,5	103	69

Bijlage 6. Huishoudensontwikkeling 2001-2020

Muiden		Aantal huishoudens			Toe- afname		% % %			Index		
		2001	2010	2020	2001-2010	2010-2020	2001	2010	2020	2001	2010	2020
1 persoon	< 24 jaar	16	22	26	6	4	0,6	0,8	1,0	100	138	163
	24-35	92	88	105	-4	17	3,4	3,3	3,9	100	96	114
	35-55	213	221	215	8	-6	7,8	8,2	7,9	100	104	101
	55-75	237	318	383	81	65	8,7	11,8	14,1	100	134	162
	> 75	127	133	164	6	31	4,7	4,9	6,1	100	105	129
2 personen	< 24 jaar	32	42	51	10	9	1,2	1,6	1,9	100	131	159
	24-35	104	80	95	-24	15	3,8	3,0	3,5	100	77	91
	35-55	256	181	129	-75	-52	9,4	6,7	4,8	100	71	50
	55-75	403	496	542	93	46	14,8	18,4	20,0	100	123	134
	> 75	49	52	74	3	22	1,8	1,9	2,7	100	106	151
> 2 personen	< 24 jaar	6	7	7	1	0	0,2	0,3	0,3	100	117	117
	24-35	195	130	143	-65	13	7,2	4,8	5,3	100	67	73
	35-55	802	707	540	-95	-167	29,5	26,2	19,9	100	88	67
	55-75	62	93	118	31	25	2,3	3,4	4,4	100	150	190
	> 75	1	1	2	0	1	0,0	0,0	0,1	100	100	200
1 ouder	< 24 jaar	0	0	0	0	0	0,0	0,0	0,0	100		
	24-35	12	8	8	-4	0	0,4	0,3	0,3	100	67	67
	35-55	89	92	71	3	-21	3,3	3,4	2,6	100	103	80
	55-75	21	25	31	4	6	0,8	0,9	1,1	100	119	148
	> 75	3	2	3	-1	1	0,1	0,1	0,1	100	67	100
Totaal		2720	2698	2707	-22	9	100,0	100,0	100,0	100	99	100
Totaal 1pers		685	782	893	97	111	25,2	29,0	33,0	100	114	130
Totaal 2 pers		844	851	891	7	40	31,0	31,5	32,9	100	101	106
Totaal >2 pers		1066	938	810	-128	-128	39,2	34,8	29,9	100	88	76
Totaal 1-ouder		125	127	113	2	-14	4,6	4,7	4,2	100	102	90
Totaal		2720	2698	2707	-22	9	100,0	100,0	100,0	100	99	100
Totaal <24 jr		54	71	84	17	13	2,0	2,6	3,1	100	131	156
Totaal 24-35 jr		403	306	351	-97	45	14,8	11,3	13,0	100	76	87
Totaal 35-55 jr		1360	1201	955	-159	-246	50,0	44,5	35,3	100	88	70
Totaal 55-75 jr		723	932	1074	209	142	26,6	34,5	39,7	100	129	149
Totaal 75+		180	188	243	8	55	6,6	7,0	9,0	100	104	135
Totaal		2720	2698	2707	-22	9	100,0	100	100,0	100	99	100

Bron:

PRIMOS

2000

Bijlage 7. Ontwikkeling werkgelegenheid

ONTWIKKELING WERKGELEGENHEID							
TOTAAL							
regio	BANEN				BANENPROGNOSE		
	1993	1998	Groei 1993-1998	1998-2010	2010 DE	2010 EC	2010 GC
Nederland	5.508.500	6.261.800	114	115	6.745.638	7.215.685	7.272.930
Noordvleugel	1.325.000	1.551.400	117	118	1.731.969	1.829.532	1.857.442
Zuidvleugel	1.233.400	1.366.000	111	110	1.395.557	1.499.899	1.506.623
Intermediair	1.471.600	1.700.800	116	117	1.856.842	1.997.799	2.009.111
Periferie	1.478.600	1.643.400	111	112	1.718.102	1.843.332	1.855.884
Steden Noordvleugel	959.180	1.123.170	117	118	1.264.198	1.328.052	1.348.742
Steden Zuidvleugel	759.900	819.490	108	106	815.403	868.334	873.645
Steden Intermediair	716.920	828.570	116	118	913.806	975.767	984.039
Steden Periferie	669.046	739.850	111	111	772.563	822.313	829.977
Rand Noordvleugel	365.820	428.230	117	118	471.181	505.138	512.422
Rand Zuidvleugel	473.500	546.510	115	118	594.357	647.101	648.542
Rand Intermediair	754.680	872.230	116	118	946.377	1.025.303	1.028.610
Rand Periferie	809.554	903.550	112	113	948.108	1.023.922	1.028.689
Amsterdam	364.800	422.320	116	112	461.922	473.720	490.425
Almere	21.760	33.570	154	135	42.334	45.319	45.866
Hilversum	39.110	45.550	116	119	50.738	54.123	54.223
Rest Het Gooi en Vechtstreek	45.790	49.050	107	107	49.141	52.446	53.404

ONTWIKKELING WERKGELEGENHEID PER SECTOR																																								
		TOTAAL							PRODUCTEN							DIENSTEN							KWARTAIR																	
regio		BANEN																																						
		1993	Groei		Sectorstructuur		Sector verschuiving			1998-2010	1993-1998	2010	1998	1993	1998-2010	1993-1998	Groei	1998-2010	1993-1998	2010	1998	1993	1998-2010	1993-1998																
Nederland	5.508.500	98	98	20	23	27	85	86	124	123	50	46	43	108	108	99	100	30	31	31	114	114	114	114																
Noordvleugel	1.325.000	95	96	13	16	19	80	82	127	127	59	55	50	108	108	96	98	28	29	30	113	115	115	115																
Zuidvleugel	1.233.400	95	96	17	19	22	86	87	117	118	52	49	46	106	106	99	100	31	32	32	108	111	111	111																
Intermediair	1.471.600	104	102	24	27	31	89	88	128	125	47	43	40	109	108	97	101	29	30	29	114	117	117	117																
Periferie	1.478.600	96	97	24	28	33	85	87	125	123	44	40	36	112	110	98	102	31	32	31	110	113	113	113																
Steden Noordvleugel	959.180	86	91	10	13	17	73	78	127	127	60	56	52	108	108	98	99	30	31	31	115	116	116	116																
Steden Zuidvleugel	759.900	89	91	12	14	17	84	85	111	113	51	49	47	105	104	100	101	37	37	36	105	109	109	109																
Steden Intermediair	716.920	99	99	18	21	25	84	86	128	125	49	45	42	109	108	98	100	33	34	34	116	116	116	116																
Steden Periferie	669.046	93	94	20	24	28	84	85	121	121	44	41	37	109	109	101	102	36	36	35	112	113	113	113																
Rand Noordvleugel	365.820	110	105	22	23	26	93	90	127	127	54	50	47	108	108	91	96	24	26	27	107	113	113	113																
Rand Zuidvleugel	473.500	101	101	23	27	31	86	87	129	126	53	49	45	109	109	97	99	24	24	24	115	115	115	115																
Rand Intermediair	754.680	107	104	30	33	37	91	90	129	125	45	41	38	110	108	95	102	25	26	25	112	118	118	118																
Rand Periferie	809.554	98	98	28	32	37	86	88	129	124	45	39	35	114	111	96	102	27	29	28	109	113	113	113																
Amsterdam	364.800	91	91	8	10	12	81	79	118	124	62	59	55	105	107	96	96	30	32	33	108	111	111	111																
Almere	21.760	111	121	12	15	19	82	78	145	162	60	56	54	107	105	96	106	27	29	27	129	164	164	164																
Hilversum	39.110	100	99	14	16	19	84	85	128	123	45	41	39	108	106	98	101	42	42	42	117	118	118	118																
Rest Het Gooi en Vechtstreek	45.790	95	95	20	23	26	89	89	115	115	54	50	46	108	108	96	98	26	27	28	102	105	105	105																

WERKGELEGENHEID & BEROEPSBEVOLKING																	
regio	TOTAAL	Sectoren				Totaal	BB / Sector										
		Banen	Producten	Diensten	Kwartair		Beroepsbevolking	Producten	Diensten	Kwartair		Bruto participatie			Banen / beroepsbevolking		
	1993	1998	1998	1998		1997	1997	1997	1997		2010	1993	1997		1993	1997	2010
Nederland	5.508.500	23	46	31		6.827.500	27	39	32		7.269.872	61	65		86	89	99
Noordvleugel	1.325.000	16	55	29		1.496.300	18	47	33		1.605.307	64	67		95	99	114
Zuidvleugel	1.233.400	19	49	32		1.467.900	22	43	34		1.536.594	62	65		89	90	98
Intermediair	1.471.600	27	43	30		1.881.400	32	36	31		2.016.844	61	64		84	86	99
Periferie	1.478.600	28	40	32		1.981.900	35	33	31		2.111.129	60	63		80	80	87
Steden Noordvleugel	959.180	13	56	31		925.900	17	48	35		993.348	64	67		112	117	134
Steden Zuidvleugel	759.900	14	49	37		719.700	18	43	39		741.840	62	64		111	111	117
Steden Intermediair	716.920	21	45	34		671.500	28	38	35		747.605	60	64		116	119	131
Steden Periferie	669.046	24	41	36		626.605	31	35	34		701.908	58	61		113	115	117
Rand Noordvleugel	365.820	23	50	26		570.400	20	45	31		611.959	64	66		68	70	83
Rand Zuidvleugel	473.500	27	49	24		748.200	26	42	29		794.754	63	66		67	69	81
Rand Intermediair	754.680	33	41	26		1.209.900	35	35	29		1.269.239	61	64		67	68	81
Rand Periferie	809.554	32	39	29		1.355.295	37	33	29		1.409.221	60	64		64	64	73
Amsterdam	364.800	10	59	32		332.800	13	50	37		362.582	63	65		113	122	131
Almere	21.760	15	56	29		56.800	18	49	33		82.981	67	69		52	55	55
Hilversum	39.110	16	41	42		36.300	19	45	36		34.834	62	68		115	124	155
Rest Het Gooi en Vechtstreek	45.790	23	50	27		66.000	22	44	33		63.947	65	67		71	74	82

Bijlage 8. Verslagen van de workshops

Algemeen

- Een probleem voor een heldere discussie is de abstractie van de begrippen 'lokale stad' en 'netwerkstad'. Doordat niet helder is wat precies onder de twee begrippen wordt verstaan, zal een diepgaande discussie moeilijk worden.
- Muiden is slechts een kleine gemeente. Twijfels bestaan in hoeverre een dergelijke kleine gemeente middels scenario's de voorzieningen, woningvoorraad en bevolkingssamenstelling kan beïnvloeden.
- Aangegeven wordt dat de twee scenario's zeer extreem en onrealistisch zijn. Zo is de stelling lokale stad niet realistisch omdat in feite elke gemeente reeds deel aan netwerken neemt (wat ook door Kolpron reeds is aangegeven). Het scenario lokale stad valt hiermee reeds af, waardoor eigenlijk slechts serieus over één scenario kan worden gesproken. Is het niet beter om in het midden te gaan zitten? Kolpron geeft aan dat uiteindelijke keuzescenario naar alle waarschijnlijkheid wel elementen van beide scenario's zal gaan bevatten. Om echter tot een goede discussie te komen is het belangrijk om met twee grotendeels uiteenlopende scenario's te komen.
- De mening bestaat dat in vergelijking tot de workshops van vorig jaar weinig vooruitgang is geboekt. Men wil graag een concrete visie beoordelen. Kolpron geeft aan dat de gemeente inderdaad met een visie gaat komen, maar deze visie mede wil baseren op de wens van de inwoners. Deze inspraakavond kan hiermee een 'input' leveren voor de uiteindelijke visie.
- De vraag bestaat of de workshops niet reeds voldoende 'input' hebben opgeleverd. Kolpron geeft aan dat uit de workshops en enquêtes niet een eenduidig beeld naar voren is gekomen. Op basis van de workshops en enquêtes zijn de twee (expres gepolariseerde scenario's) opgesteld, om zo tot een discussie te komen voor de gewenste visie.
- Het gevoel bestaat dat op deze wijze het opstellen van een definitieve visie nog lang op zich laat wachten.
- De aanwezigen betwijfelen echter of de burgers, instellingen en bedrijven, die de nodige achtergrondinformatie missen, wel tot een goede aanzet tot een visie kunnen komen. Beter is dat de afgevaardigden in de gemeenteraad een keuze maken.
- Een logische stap zou zijn om aan te geven wat de sterke en zwakke kanten van Muiden zijn. Hierop kan Muiden dan haar beleid baseren. Kolpron geeft aan dat er reeds een SWOT-analyse is gemaakt, en dat deze gegevens zijn aangewend voor de visievorming.

- Opgemerkt wordt dat waarschijnlijk ‘het grote geld’ de toekomst van Muiden bepaalt. Projectontwikkelaars hebben langs de A1 reeds stukken grond verworven. Dit duidt er tevens op dat er al een proces is gestart, waar de bevolking geen invloed op heeft. Kolpron geeft aan dat de discussie over de toekomst van Muiden daarom voortvarend moet worden gevoerd, zodat de gemeente samen met de marktpartijen de toekomst van Muiden vorm kan geven. Op grond van deze visie kunnen de marktpartijen gestuurd worden.

Wonen + Woonmilieu

- Angst bestaat dat Muiden in een netwerkstad haar karakter verliest als het bouwt voor mensen van buiten Muiden. Ook in het verleden konden Muidenaren moeilijk een woning krijgen, omdat een substantieel deel werd betrokken door ‘import’. De wens wordt uitgesproken dat ook (beneden)modale inkomens in Muiden gehuisvest moeten kunnen worden.
- Opgemerkt wordt dat je met (type) woningbouw de dynamiek in een gemeente kan sturen (bv. aandacht besteden aan jonge gezinnen, zodat het ledental van sportverenigingen op peil blijft).
- Een probleem in Muiden is de verkeersoverlast. Uit het publiek komt een idee naar voren om het vervoer naar bv. het Muiderslot per boot te regelen.
- Angst bestaat voor de ‘groene weduwe’. Als niemand meer in Muiden werkt, en Muiden slechts een woongemeente is, zonder veel variatie, dan zal dat sociale problemen met zich meebrengen.

Toerisme en voorzieningen

- De stelling dat de Muidenaren geen toerisme willen is overdreven. Wel vindt een deel van de inwoners dat het toerisme uit de hand loopt (bv. bij het sluisje; parkeerproblemen). Het toerisme hoeft echter niet te verdwijnen, het levert namelijk geld en levendigheid op. Hiermee kunnen de voorzieningen in stand worden gehouden, zodat Muiden niet tot slechts een ‘woondorp’ verwordt. De vraag is wel hoeveel geld het toerisme oplevert. Kolpron geeft aan dat het bureau momenteel onderzoekt wat de inkomsten uit toerisme (kunnen) zijn.
- Naarden wordt aangehaald als voorbeeld dat veel toerisme geen garantie biedt voor de middenstand. Het effect van toeristen moet niet worden overschat (‘een toerist doet nu eenmaal geen boodschappen’).
- Aangezien het toerisme in Muiden niet tegenhouden kan worden, moet het daarom worden gestuurd zodat de besteding per toerist toeneemt. Opgemerkt wordt dat de cultuurcomponent binnen het toerisme versterkt kan worden, terwijl minder gefocused hoeft te worden op ‘de terrasjes-toerist’. Indien de kwaliteit van de Muidense voorzieningen wordt verhoogd, waardoor een hoogwaardigere soort toerisme ontstaat, kan per toerist meer worden verdiend (i.p.v. een inbraakgevoelige gratis parkeerplaats zal de toerist dan kiezen voor een betaalde ‘veilige’ parkeerplaats).

- Een groot bezwaar dat aan toerisme kleeft is de verkeersoverlast en het parkeerprobleem. Kolpron geeft aan dat het opvallend is dat Muiden niet verdient aan het (betaald) parkeren. Binnen Muiden bestaat nog geen consensus over de vraag of de grote trekkers van toerisme ook moeten bijdragen aan de parkeervoorzieningen. Opgemerkt wordt dat Muiden in Nederland de enige gemeente is die ‘niets doet’ aan het culturele erfgoed, zodat ook niet verwacht kan worden dat deze trekkers bijdragen aan de parkeervoorzieningen of het begrotingstekort.
- De vraag bestaat of bepaalde, in potentie toeristisch aantrekkelijke, gebouwen hun huidige functie verliezen, als Muiden kiest voor een netwerkscenario. In o.a. de Raadzaal en het Muizenfort worden momenteel (gesubsidieerde) voorzieningen/
- activiteiten aangeboden. Moeten deze wijken als Muiden meer voor het toerisme kiest? Kolpron geeft aan dat in de plannen voor herbestemming van deze trekkers ook de eventuele herhuisvesting van deze organisaties wordt geregeld.

Globaal beeld:

Toerisme: er moet worden ingezet op een *kwalitatieve* versterking van het toerisme, waar de gehele gemeenschap voordeel aan kan hebben (minder overlast en meer opbrengsten per toerist).

Algemeen

- De problemen met de leefbaarheid lijken in Muiderberg kleiner te zijn dan in Muiden. Zo is in Muiderberg in tegenstelling tot Muiden nauwelijks last van verkeersoverlast.

Wonen + Woonmilieu

- De vraag is waar Muiderberg wil bouwen bij eventuele bebouwing. Opgemerkt wordt dat Muiderberg weinig ruimte heeft voor woningbouw. Kolpron geeft aan dat verdichtingslocaties tot de mogelijkheid behoren. Over eventuele nieuwbouw wordt door de betrokkenen het volgende opgemerkt:
 - Niet meer bouwen. In Flevoland kan nog genoeg gebouwd worden
 - Te kort aan seniorenwoningen
 - Probleem als je gaat bouwen voor de kinderen, is dat later ook weer voor de kinderen van deze kinderen moet worden gebouwd.
 - Kan geen strenger beleid ten opzichte van het toewijzen van huizen worden doorgevoerd, zodat de huizen primair in aanmerking komen voor inwoners uit Muiderberg? Geantwoord wordt dat Muiderberg (gedwongen) deel uitmaakt van een regionale woningmarkt. Dit is de 'minst slechte' keuze, aangezien Muiderberg de woningmarkt wettelijk open moeten houden, maar via het regionale systeem de toewijzingen nog enigszins kan sturen.

Voorzieningen

- Gevraagd wordt hoeveel er gebouwd moet worden om de voorzieningen op peil te houden. De middenstand heeft namelijk veel problemen. Er wordt veel gekocht in andere kernen, zoals Muiden. De grote supermarkten verdringen de kleine detailhandel steeds meer. Het winkelbestand in Muiderberg is hierdoor afgenomen. Angst bestaat dat het aantal winkels verder afneemt. Een suggestie is om het aanbod op te splitsen in het aanbod van primaire en secundaire levensbehoeften.
- Twijfels bestaan of meer woningen het aantal bestedingen in Muiderberg doet toenemen. Door de toegenomen mobiliteit speelt de afstand ('het dicht bij huis hebben') een steeds kleinere rol. Eerder moet het koopgedrag van de consument worden veranderd. Opgemerkt wordt dat vergrijzing er misschien kan zorgen dat weer meer inkopen in de buurt worden gedaan. De middenstand kan hierop inspelen door het aanbod te wijzigen en meer toe te spitsen op de vergrijzing. Ook een aanpassing van de openingstijden (bijvoorbeeld ook 's avonds enkele uren geopend) kan een positief effect hebben op de bestedingen van de inwoners van Muiderberg in het eigen dorp. In plaats van bebouwing kan ook meer toerisme voor meer draagkracht zorgen.
- Een ander probleem voor de (startende) ondernemers in Muiderberg blijkt de (huur)prijs te zijn van winkelpanden en de beperkte beschikbaarheid van locaties.

- Discussie bestaat over de levendigheid van Muiderberg. Voor de een is de stad niet levendig genoeg (geen winkels), voor de ander wel levendig genoeg (cultuur).
- Heeft Muiderberg gezien haar grootte wel een rol als ‘netwerkstad’? Kolpron geeft aan dat Muiderberg deze rol in feite reeds vervuld, bijvoorbeeld omdat mensen van buiten in Muiderberg komen wonen en mensen uit Muiderberg elders werken. De keuze voor netwerkstad heeft niet zoveel gevolgen voor Muiderberg. Een positief gevolg kan zijn dat de bebouwing bijvoorbeeld plaats vindt in Muiden, terwijl Muiderberg wel meedeelt in de financiële baten. Opgemerkt dat Muiderberg aan dit financiële gewin relatief weinig aan heeft, het gaat juist om meer inwoners die voor extra draagkracht en levendigheid kunnen zorgen.
- Opgemerkt wordt dat in het rapport ook aandacht moet worden besteed aan de voorzieningen voor jongeren, zoals bijvoorbeeld een gemeenschappelijke voorziening voor de jeugd uit Muiderberg en Muiden.

Toerisme

- De mogelijk bestaat om meer op het toerisme te mikken, bijvoorbeeld door het aantal ligplaatsen in de haven uit te breiden. Opgemerkt wordt dat de haven te ver van het winkelaanbod in het centrum aflegt. Extra activiteiten in de haven zouden daarom weinig extra opbrengsten genereren voor de detailhandel in het centrum van Muiderberg. Aangegeven wordt dat de ‘psychologische afstand’ kan worden verkleind door bijvoorbeeld groenvoorziening. Tevens genereren de extra (aanmerende) toeristen sowieso inkomsten direct bij de haven.
- Voor deze extra activiteiten zal een deel van de haven uitgebaggerd moeten worden. Gezien het feit dat er reeds een vaargeul ligt, is het de verwachting dat de kosten hiervan beperkt kunnen zijn.
- Opgemerkt wordt dat Muiderberg zich qua toerisme niet alleen op de haven hoeft te focussen (de ‘blauwe toerist’), maar zich ook als ‘groene’ gemeente kan profileren (de ‘groene toerist’).

Globaal beeld:

Helemaal niet bouwen komt de kwaliteit van Muiderberg niet ten goede. De vraag is echter wel hoeveel woningen er gebouwd moet worden en de locatie van deze woningen. Dit wordt op een later moment door Kolpron aangegeven.

Er bestaat consensus over het feit dat toerisme een positieve bijdrage kan leveren aan de leefbaarheid binnen Muiderberg (extra draagvlak voorzieningen; levendigheid), maar over de invulling van het toerisme bestaat verschil van mening. Zowel het mikken op de ‘blauwe passant’ (haven) als de ‘groene passant’ (rust, bos en groen) wordt als optie genoemd.