

05 november 2020



4. Programma Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Economie en Toerisme

Ambitie

We streven naar een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving, geënt op de behoeften van inwoners. We zetten in op groei van de werkgelegenheid, duurzaam toerisme en een voldoende en passend woonaanbod. Kernbegrippen zijn: samenwerken, participatie, verder kijken (lange termijn) en breder kijken (integraal, samenhang). We gaan voor gedifferentieerde, duurzame en betaalbare woonruimte voor alle inkomensgroepen en huishoudens die toekomstbestendig en passend is. Hierbij willen we de kansen voor starters vergroten en de doorstroming stimuleren.

4.1 Veilig en duurzaam ingerichte omgeving

Doelstellingen

4.1.1 Klaar voor de omgevingswet

Met de Omgevingswet wordt het wettelijk kader voor verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving vereenvoudigd. Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit bereiken en in stand houden.

Maatregelen

Vaststellen Omgevingsvisie en opstellen Omgevingsplan

Instellen van een Omgevingstafel

Omschrijving (toelichting)

In 2021 wordt gewerkt met Omgevingstafels. De Omgevingstafel wordt ingezet bij initiatieven, die een grote rol spelen bij de directe woonomgeving van omwonenden. Door naast interne en externe adviseurs ook te praten met (een vertegenwoordiging van) omwonenden wordt het project verrijkt.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Opstellen routekaart

Omschrijving (toelichting)

De routekaart voor de implementatie van de Omgevingswet bestaat uit de sporen: Omgevingsvisie, Omgevingsplan, Programma's en Implementatie (DSO, houding en gedrag, werkprocessen).

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Werken met proces vroegtijdige burgerparticipatie

Omschrijving (toelichting)

Binnen de Omgevingswet worden initiatiefnemers geacht zelf hun participatie vorm te geven. We stellen vast in welke projecten de gemeente samen met de initiatiefnemers de regie voert bij de participatie en in welke projecten de initiatiefnemer zelf de participatie verzorgt.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

4.1.2. Gebiedsontwikkeling met kwaliteit

Binnen Gooise Meren wordt veel ontwikkeld. Het betreft integrale gebiedsontwikkelingen met woningbouw en de herinrichting van de buitenruimte, of infrastructurele opgaven rondom wegen en spoor. Naast aandacht

voor de bouwopgave is het ook van belang dat de leefomgeving van de nieuwe situatie en de aansluiting op de bestaande leefomgeving duurzaam en veilig wordt ingericht.

Maatregelen

Onderzoeken projecten op PAS regelgeving

Omschrijving (toelichting)

Per project wordt bekeken of het project qua onderbouwing inzake stikstof uitsluitend op PAS regelgeving is gebaseerd of dat er al naar andere mogelijkheden is gekeken, bijvoorbeeld via de ADC toets. De ADC toets houdt in dat de gemeente onderbouwt dat er geen alternatieven zijn voor het betreffende project, dat er dwingende redenen zijn om het project uit te voeren en dat er compensatie plaatsvindt voor de schade aan de natuur.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Voorzien in een website over duurzaam bouwen en duurzaam verbouwen

Omschrijving (toelichting)

Een speciale website helpt inwoners, bedrijven en projectontwikkelaars bij het maken van duurzame keuzes bij (ver)bouw. De website www.duurzaam.gooisemeren.nl laat inspirerende voorbeelden zien op het gebied van klimaatadaptief bouwen, de energietransitie en circulair bouwen. Ook is er aandacht voor biodiversiteit en natuur-inclusief bouwen. Voor projectontwikkelaars is een speciaal onderdeel beschikbaar om hen te helpen bij de toepassing van duurzame keuzes die wij graag minimaal zien. Vanzelfsprekend worden de ontwikkelaars uitgedaagd om de meest duurzame keuzes te maken. In het duurzaamheidsprogramma nemen we een paragraaf op voor natuur-inclusieve ontwikkeling. We stimuleren bewoners en ontwikkelaars bij bouwaanvragen om gebouwbewonende diersoorten mee te nemen in de planvorming (onderdeel van Duurzaam ontwikkelen).

Omschrijving (label)

Begroting 2021

4.1.3 Verbeterslag projectmatig werken en uitvoeren ruimtelijke projecten

We managen onze eigen projecten en die van derden met aandacht voor planning, financiën, communicatie, participatie en risico's

Maatregelen

Projectmatig werken

Omschrijving (toelichting)

We managen onze eigen projecten en die van derden met aandacht voor de beheersmaatregelen. Voor de complexere projecten en programma's en de inbedding wordt in de bedrijfsvoering een verbeterslag gemaakt. Hiermee is ook invulling gegeven aan één van de aanbevelingen van uit het rekenkamerrapport 'Sturing op grote projecten'. Concreet gaat dit over de onderwerpen: 1. projectcontrol, 2. informatie, participatie en communicatie, 3. raming en doorbelasting en 4. kruisbestuiving en innovatie.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Participatie en communicatie

Omschrijving (toelichting)

We zorgen dat de adviesorganen aangehaakt zijn bij alle ruimtelijke ontwikkelingen. Het convenant Adviestraject Adviesorganen is onderdeel van de processen. De tool vroegtijdige burgerparticipatie wordt ingezet bij de ruimtelijke projecten.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Uitvoering projecten

Omschrijving (toelichting)

Hieronder zijn enkele projecten opgenomen, die in voorbereiding en uitvoering zijn. Enkele van deze projecten zijn ook in het projectenboek opgenomen, dat met het tweede voortgangsverslag naar de raad wordt gestuurd.

1. Achterlaatlocaties Emmaschool

Na het zomerreces van 2019 is gestart met de opdrachtformulering voor de ontwikkeling van de achterlaatlocaties van de Emmaschool aan de Fortlaan en de Slochterenlaan te Bussum. Ook het naastgelegen gasfabriek terrein maakt onderdeel uit van het plangebied. Uitgangspunt is de beide locaties tegelijk als één project tot ontwikkeling te brengen en geen onderdeel te laten zijn van de op te stellen gebiedsvisie voor het stationsgebied. De klankbordgroep burgerparticipatie heeft aangegeven om in het kader van democratische vernieuwing nauw betrokken te willen worden bij (de totstandkoming van) het proces van deze gebiedsontwikkeling.

2. Bendsdorp

Als gevolg van het faillissement van de aannemer zijn onderdelen van het project vertraagd. Ondanks het faillissement is de kwaliteit van het gebied overeind gebleven. Het project Bendsdorp wordt in 2020 alsnog volledig opgeleverd. Nog niet alle commerciële ruimtes en ruimtes voor cultureel/maatschappelijke functies zijn ingevuld. Waar mogelijk werken wij mee aan alternatieve invullingen die passen bij de ambitie van het project.

3. BOR-gronden

Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) is op 10 juni 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Na de vaststelling van het SPvE is gestart met het maken van het stedenbouwkundig ontwerp. Dat vormt de basis voor het beeldkwaliteitsplan en (ontwerp) bestemmingsplan. Het streven is voor eind 2020 deze documenten ter inzage te leggen. Na vaststelling van het SPvE wordt parallel gestart met het opstellen van de anterieure overeenkomst, de economische onderbouwing van het bestemmingsplan. Inzet is hierin dekking te verkrijgen voor de gemeentelijke plankosten en bovenwijkse plankosten.

4. Brandweerkazerne Muiden

In april 2019 is de visie 'Landschappelijke en stedenbouwkundige visie Muiden Zuidwest' door de raad vastgesteld. Met de betrokken partijen zijn vervolgens afspraken gemaakt. Er is ook een ontwerpbestemmingsplan gemaakt om de brandweerkazerne naast P1 mogelijk te maken, deze ligt momenteel ter inzage. Het ontwerp voor de kazerne gaat van start. Besluitvorming door de raad vindt plaats in het kader van het bestemmingsplan en bij de votering voor de uitvoeringskosten van het plan.

5. Bredius

In mei 2019 is stedenbouwkundige opzet van de Bredius door de raad goedgekeurd met een programma van 90 woningen waarvan een groot deel sociaal. Het bestemmingsplan wordt hiervoor herzien en deze procedure loopt door in 2021. Intussen worden de nog te ontwikkelen projectonderdelen verder uitgewerkt. Zo zal de aanbesteding voor de sporthal afgerond worden en begonnen met de ontwikkeling ervan in 2021. Vanaf het najaar van 2020 wordt een aanvraag voorbereid voor het onderdeel met de woningen. In 2021 hopen we te

gunnen. Er is eerder al een marktconsultatie gehouden om met behulp van marktpartijen te komen tot een succesvolle uitvraag. Het is nog niet duidelijk welke partijen precies meedoen.

6. Crailo

Eind 2017 zijn de gronden van Crailo aangekocht door de gemeenten Hilversum, Laren en Gooise Meren. De GEM Crailo B.V. is op 1 mei 2018 opgericht om de Gebiedsontwikkeling uit te voeren. In 2019 zijn een uitgangspuntennotitie en een notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld en ter inzage gelegd. Daarnaast is een stedenbouwkundig plan voor Crailo opgesteld dat op 4 maart 2020 is vastgesteld door de raden van Laren, Hilversum en Gooise Meren. Dit jaar is er door de GEM Crailo in nauw overleg met de drie gemeenten hard gewerkt aan een ontwerp bestemmingsplan verbrede reikwijdte. Dit bestemmingsplan kan in het najaar 2020 worden vrijgegeven voor zienswijzen en zal in het eerste kwartaal van 2021 worden voorgelegd aan de drie gemeenteraden. Verder wordt in 2020 en 2021 een aantal van de bestaande opstallen van het voormalig defensie terrein circulair gesloopt.

7. De Krijgsman

In 2021 worden, volgens de huidige planning, ongeveer 150 woningen gerealiseerd. Het eerste deelgebied is in beheer genomen door de gemeente. Voor de Krijgsman wordt jaarlijks een werkplan opgesteld en een meerjarenbegroting gemaakt. Dit geeft inzicht in de kosten/opbrengsten verbonden aan de inzet.

8. De Veldweg

Na het zomerreces van 2019 is gestart met de opdrachtformulering voor de ontwikkeling van de Veldweg locatie. Deze locatie is eigendom van de gemeente Gooise Meren en op dit moment in gebruik als parkeerterrein in het centrum van Bussum. De ambitie is de locatie te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw in combinatie met openbare parkeervoorzieningen. In 2020 wordt uw raad gevraagd de kaders vast te stellen voor de ontwikkeling van de Veldweg locatie, waarna een aanbestedingstraject kan worden doorlopen.

9. De Vonk

We kiezen in principe voor het behoud en opknappen van de Vonk, tenzij zou blijken dat dit gebouw moet wijken ten behoeve van een goede verkeersafwikkeling bij de spoorwegovergang en/of het verdiepte spoor. Het gebouw blijft onderdeel van onze strategische vastgoedportefeuille.

10. Gemeentehuizen

Waar nu nog de gemeentehuizen van Naarden en Muiden stonden, komen woningen. In Naarden is de bouw van de woningen, 5 middelduur, 16 duur, volop aan de gang. Een zorgvuldig samen met omwonenden voorbereid bouwproces in de nauwe straten van de vesting. De uitvoering wordt dan ook nauwlettend gevolgd. Voor Muiden is op 20 mei 2020 het bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Eind juli is beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan en een voorlopige voorzieningen aangevraagd. Afhankelijk van de uitspraak op de voorlopige voorziening moet de uitspraak op de bodemzaak worden afgewacht alvorens met de werkzaamheden te kunnen starten. Het plan behelst de bouw van de 40 sociale huurwoningen en een huiskamer voor de buurt.

11. Keverdijk

Begin 2020 start de bouw van het nieuwe multifunctioneel centrum (MFC) Keverdijk. Het gebouw wordt eind 2020 opgeleverd en in gebruik genomen door de partijen uit de gezondheidszorg, Versa Welzijn, wijkcentrum De Schakel en de bibliotheek Gooi- en Meer. Hierna wordt de resterende oude bebouwing gesloopt en kan in 2021 ook de woningbouw starten. Er worden 57 sociale huurwoningen gerealiseerd door Dudok Wonen. Ook de bouw van de nieuwe moskee kan van start in 2021. Aan het project is een intensief participatieproces voorafgegaan. In 2022 is het project helemaal afgerond.

12. Mariënborg

Mariënborg aan de Brinklaan 82 te Bussum is al geruime tijd niet meer in gebruik als pensionaat. Het gemeentelijk monumentale pand is gedurende 2018 leeg komen te staan. Op dit moment wordt het pand anti-kraak bewoond en gebruikt, in afwachting van de definitieve transformatie van het pand naar woningen en publiek aantrekkende functies. Afhankelijk van de planning van de eigenaar van het pensionaat, Slokker Vastgoed BV, zijn de plannen voor een duurzame herontwikkeling van Mariënborg eind 2019 klaar. De plannen zijn een reactie op het door de gemeenteraad van Bussum vastgestelde ambitiesdocument voor de ontwikkellocatie uit 2013 en het beleid van de gemeente Gooise Meren sinds 2016. De raad wordt in 2020 betrokken bij de instemming met de plannen. Na instemming volgt in 2020 het sluiten van de benodigde

overeenkomsten met de ontwikkelende partij en het faciliteren van de procedure om te komen tot een nieuw bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt vervolgens aan de raad ter vaststelling aangeboden.

13. Naarden buiten de Vesting

In 2020 is gekozen voor het afschalen van dit programma. In 2021 werken we, samen met de convenantpartners en belanghebbenden, aan de twee overgebleven projecten: Optimalisatie van de Naardertrekvaart en de historische havenkom te Naarden.

14. Stationsomgeving Naarden-Bussum

De sporen zijn verwijderd en de overwegen zijn in augustus 2019 aangepast. Ook de verbouwing van station Naarden Bussum is in uitvoering. Er is in juli 2019 een Intentieovereenkomst (IOK) met NS en ProRail aangegaan om de inrichting van de westzijde van het station Naarden Bussum zo spoedig mogelijk te realiseren. In 2020 realiseert NS de nieuwe Pen R locatie, legt ProRail de nieuwe fiets-voorzieningen aan de westzijde aan en realiseert ook de Westelijke entree naar het station. Aansluitend realiseren wij als gemeente de herinrichting van de Slochterenlaan (naar verwachting medio 2021). Aan de oostzijde wordt in 2020 verder gewerkt aan de uitwerking van de plannen voor het realiseren van extra fietsparkeerplekken en de transformatie/herontwikkeling van de voormalige KIA garage. De planning hiervan is afhankelijk van bestuurlijke besluitvorming.

15. Stork locatie

Beide scholen in deze ontwikkeling zijn inmiddels gereed en in gebruik genomen. Uni-locatie Godelindeschool oktober 2018, Wellant college na de zomervakantie 2019. In maart 2020 is de sloop van het oude Wellant voltooid. Op 23 januari zijn de te bouwen 42 woningen in het dure segment in de verkoop gegaan. Medio juli was de vereiste 70% behaald en de omgevingsvergunning onherroepelijk. In november is de bouw van start gegaan en heeft de nabetaling plaatsgevonden. Het bouwrijp maken was voor de zomer 2020 gereed. De Alliantie heeft Latei aangetrokken voor de ontwikkeling van de woningen en de inrichting van het openbaar gebied. Wij begeleiden het proces en zien toe op de naleving van de gemaakte afspraken met externe partijen. De inrichting van het speelveld gaat samen met de kinderen uit de buurt en de nieuwe kinderen die er komen wonen tot stand komen.

16. Gebiedsontwikkeling rondom Naarderheem in Naarden

Vivium/Naarderheem heeft in februari 2020 aangekondigd te starten met het maken van plannen voor het realiseren van de hernieuwbouw van het zorgcentrum voor 216 cliënten en de realisatie van huisvesting voor het Bestuursbureau van Vivium voor ca. 110 werknemers. Hiervoor is medewerking vanuit de gemeente noodzakelijk om deze ontwikkeling RO juridisch technisch uit te kunnen voeren. Uitgangspunt voor deze ontwikkeling zijn de visie en Beeldkwaliteitsplan Amersfoortsestraatweg. Doordat een deel van het kavel resteert, gaan Vivium en de gemeente gezamenlijk de koppelkansen onderzoeken. Afpellen wat zou moeten, wat willen we aanpakken en wat kunnen we aanpakken. De raad heeft hiervoor budget ter beschikking gesteld. De verwachting is dat 70% van dit budget in 2020 wordt gebruikt en het restant pas in 2021 besteed zal gaan worden.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

4.2 (Duurzame) economische ontwikkeling

Doelstellingen

4.2.1 Meer vitale wijken en kernen

De gemeente wil samen met bewoners een buurt of wijk maken. Vitaliteit van de wijken is wezenlijk voor het succes van Gooise Meren.

Maatregelen

Doorontwikkelen Centrummanagement

Omschrijving (toelichting)

We blijven ons doorlopend inzetten in de bestaande centrummanagement overleggen in de verschillende kernen. Centrummanagement is een middel om de samenwerking tussen gemeente en partijen die nauw betrokken zijn bij ontwikkelingen in met name economische centra te versterken.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Oprichten Gemeentebrede Marketingorganisatie

Omschrijving (toelichting)

In het voorjaar van 2020 is de raad geïnformeerd over de nieuwe gemeentebrede marketingorganisatie. Na verdiepend onderzoek naar het draagvlak, is in het najaar 2020 besloten om over te gaan op oprichting van deze organisatie. In 2021 geven we samen met de marketingorganisatie vorm aan de doelstellingen op het gebied van vitale kernen.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Centrumplan Bussum

Omschrijving (toelichting)

De herijkte Gebiedsvisie en het Centrumplan Bussum vormen de basis voor het Gebiedsprogramma Bussum Centrum. In dit programma worden alle acties voor de korte, middellange en lange termijn opgenomen. Daarnaast werken we aan de doorontwikkeling van het Centrummanagement Bussum.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Gemeente ondersteunt ondernemers

Omschrijving (toelichting)

Wanneer een samenleving deels tot stilstand komt, zijn de economische gevolgen groot. Bedrijven kunnen tot (tijdelijke) sluiting overgaan en werknemers gaan verplicht thuiswerken. Van de ene dag op de andere drogen inkomstenbronnen op, komen banen in gevaar, stoppen mensen met geld uitgeven uit angst voor slechtere tijden en krijgen daardoor nog meer bedrijven het moeilijk. Deze vicieuze economische cirkel willen we als overheid zo veel mogelijk voorkomen. Daarom zijn er naast de maatregelen op rijksniveau door Gooise Meren

maatregelen getroffen om bedrijven zo veel mogelijk te ondersteunen om zodoende werkgelegenheid te behouden. In 2021 kijken we wederom wat nodig is en spelen daar op in binnen de mogelijkheden die er zijn.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

4.2.2 Werken aan meer werkplekken

We willen dat werklocaties - en daarmee de werkgelegenheid - in Gooise Meren behouden blijven en waar mogelijk worden uitgebreid.

Maatregelen

Regionale aandacht houden voor schuifruimte

Omschrijving (toelichting)

Op zowel bestaande als op nieuwe ontwikkellocaties hebben we aandacht voor schuifruimte van bedrijven. Schuifruimte dient als instrument om de herstructurering op bestaande bedrijventerreinen mogelijk te maken. Invulling van de schuifruimte zal plaatsvinden door verplaatsing van bedrijvigheid van bestaande bedrijventerreinen naar de nieuw te realiseren locatie(s).

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Uitvoering geven aan Regionale detailhandelsvisie

Omschrijving (toelichting)

Samen met de regio geven we uitvoering aan de regionale detailhandelsvisie.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Uitvoering geven aan het Werkplan Werklandschappen

Omschrijving (toelichting)

We geven samen met de regio uitvoering aan het Werkplan Werklandschappen. Dit plan richt zich op het versterken van het vestigingsklimaat op zowel de formele als informele werklocaties, met als doel het mogelijke maken van economische groei en groei van werkgelegenheid.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Onderzoek Toekomstbestendigheid Bedrijventerreinen

Omschrijving (toelichting)

We onderzoeken de toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinen in Gooise Meren. De resultaten van dit onderzoek zullen ook als input dienen voor de Omgevingsplan.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

4.2.3 Verbeteren dienstverlening aan ondernemers

We zetten ons in voor het verbeteren van de dienstverlening aan ondernemers, waardoor Gooise Meren een aantrekkelijke vestigingsgemeente blijft.

Maatregelen

Pro-actief accountmanagement

Omschrijving (toelichting)

De accountmanager ondernemers houdt doorlopend pro-actief contact met bedrijven, de bedrijvenfederatie en ondernemersvertegenwoordigers. Hierdoor hebben we een goed beeld van de dynamiek binnen ons bedrijfsleven.

Op basis van de behoefte van ondernemers wordt doorlopend de digitale dienstverlening verbeterd. Daarnaast is in 2020 onderzocht of er mogelijkheden zijn voor een fysiek ondernemershuis of loket in Gooise Meren. Aan de uitkomsten van dat onderzoek wordt in 2021 vorm gegeven, om daarmee onze dienstverlening aan ondernemers nog zichtbaarder te maken en te kunnen verbreden.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

4.2.4 Impuls geven aan (water)recreatie en toerisme aan de kust

Door de in de Visie Aan de Gooise Kust benoemde kansen te benutten, geeft Gooise Meren een impuls aan (water)recreatie en toerisme aan de kust, aan de hand van de versterking en ontwikkeling van de unieke combinatie van water, natuur en cultureel erfgoed

Maatregelen

Opstellen ligplaatsenverordening

Omschrijving (toelichting)

Op basis van de visie "Aan de Gooise Kust" stellen we voor Gooise Meren een ligplaatsenverordening op. Deze verordening biedt een toetsingskader voor de uitgifte van ligplaatsvergunningen.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Opstellen uitvoeringsprogramma Havens van Muiden

Omschrijving (toelichting)

Volgend uit de Visie Aan de Gooise Kust wordt gestart met het opstellen van het Uitvoeringsprogramma herinrichting Havens van Muiden. Samen met de betrokken stakeholders uit Muiden wordt dit Uitvoeringsprogramma vormgegeven, zodat urgente kansen in het havengebied kunnen worden opgepakt en de waterrecreatie in Muiden een impuls krijgt.

Omschrijving (label)
Begroting 2021

4.2.5 Bevorderen Recreatie en Toerisme

We zorgen dat we aantrekkelijk zijn en blijven voor bezoekers, recreanten en toeristen. We streven daarbij naar het behouden en versterken van onze kwaliteiten op het gebied van natuur, cultuur en erfgoed.

Maatregelen

Samen met de regio toerisme en recreatie bevorderen

Omschrijving (toelichting)

Vanuit het regionale programma CERT (Cultuur, Erfgoed, Recreatie, Toerisme) wordt vanuit de regionale culturele identiteit gewerkt aan de bevordering van toerisme en recreatie.

Omschrijving (label)
Begroting 2021

Verbeteren van de bereikbaarheid

Omschrijving (toelichting)

We werken mee aan het verbeteren van de parkeervoorzieningen buiten de vesting Muiden en werken samen met de Regio, provincie en de vervoerspartners aan de OV bereikbaarheid van Muiden.

Omschrijving (label)
Begroting 2021

Activiteiten gemeentebrede marketingorganisatie

Omschrijving (toelichting)

De gemeentebrede marketingorganisatie zal zich ook op toeristisch gebied inzetten door het opzetten van een digitaal platform dat de bezoekers aan Gooise Meren informeert over de kernen. Maar ook door het bedenken van nieuwe aantrekkelijke evenementenconcepten, het ondersteunen van bestaande evenementen en het opzetten en onderhouden van een groot vrijwilligersnetwerk.

Omschrijving (label)
Begroting 2021

4.3 Goed wonen in Gooise Meren

Doelstellingen

4.3.1 Passend (meer en beter) woningaanbod

Gooise Meren is een gemeente die een aantrekkelijke plek is om te wonen en te leven. We willen dit ook graag voor toekomstige generaties behouden met aandacht voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen en duurzaamheid als uitgangspunt. Dit vraagt van ons dat we continue werken aan de beschikbaarheid van passende en betaalbare woonruimte voor alle inkomensgroepen en huishoudentypen in Gooise Meren.

Maatregelen

Bijdragen aan de verduurzaming van ons woningvoorraad

Omschrijving (toelichting)

Dit doen we door:

- Het aardgasloos bouwen van alle nieuwbouw sociale huurwoningen.
- Het realiseren van aardgasvrije wijken in samenwerking met onze regionale partners vanuit de Regionale Energie Strategie.
- Continueren en intensiveren van de ondersteuning van de buurtgerichte aanpak voor het verduurzamen van particuliere woningen. Hierbij werken we samen met onze partners binnen Samen Sneller Duurzaam zoals WattNu en georganiseerde bewonersnetwerken in de wijken.
- Duurzaamheidsleningen verstrekken die particuliere woningeigenaren kunnen gebruiken om hun woning te verduurzamen.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Doorstroming, minder druk op de (sociale) woningmarkt en vergroten kansen voor starters

Omschrijving (toelichting)

Dit doen we door:

- Betreffende inwoners van Gooise Meren een starterslening aanbieden voor de aankoop van de eerste woning in de gemeente.
- Afspraken maken met corporaties over 1^e toewijzing bij nieuwbouw van sociale huur om doorstroming te stimuleren.
- Prestatieafspraken maken met corporaties over liberalisatie t.b.v. middenhuur en toewijzing sociale koopproducten.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Voldoende en gedifferentieerd woonaanbod en een toekomstbestendige woonvoorraad

Omschrijving (toelichting)

Dit doen we door:

- Een verdeling van minimaal 1/3 betaalbare en 1/3 middensegment in nieuwbouwprojecten.
- Prestatieafspraken met corporaties monitoren en evalueren over onder andere aantal sociale huurwoningen en ontwikkeling woningvoorraad.
- Inzet voor meer sociale en middeldure huurwoningen.
- Introductie van een lening voor woningbezitters die hun woning willen aanpassen met het oog op langer zelfstandig thuis wonen.
- Oprichten taskforce woningbouwlocaties samen met de corporaties om hiermee de afspraken in de productieafspraken invulling te geven.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Opstellen doelgroepenverordening

Omschrijving (toelichting)

De woningmarkt in Gooise Meren staat onder druk. Bovendien is het aantal ontwikkellocaties in gemeentelijk bezit beperkt. In deze omstandigheden is het niet altijd vanzelfsprekend dat er voldoende woningen worden gerealiseerd in het betaalbare en middensegment. Hierop willen we meer regie voeren. Een van de manieren is het gebruik maken van de wettelijke mogelijkheid (Besluit ruimtelijke ordening) tot het vastleggen van percentages van bepaalde woningbouwcategorieën (sociale huur, middensegment) in nieuw vast te stellen bestemmingsplannen. In 2021 stellen we een doelgroepenverordening op. Door middel van de doelgroepenverordening kan er gebruik gemaakt worden aan het vastleggen van percentages van bepaalde wooncategorieën in bestemmingsplannen.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

4.3.2 Wonen met zorg

We brengen wonen en zorg dichterbij elkaar. De vraag naar passende woonruimte, met allerlei varianten van ambulante zorg en ondersteuning, is toegenomen en is er een tekort. Inwoners blijven, als ze ouder worden, langer zelfstandig thuis wonen dan vroeger. Ook zijn er meer kwetsbare inwoners die na een begeleidingstraject, in bijvoorbeeld een instelling voor beschermd wonen of een pleeggezin, zelfstandig willen en kunnen wonen.

Maatregelen

Ontwikkelen visie op het gebied van wonen en zorg

Omschrijving (toelichting)

In 2021 ontwikkelen we een visie op het gebied van wonen en zorg. Hiervoor voeren we een haalbaarheidsstudie innovatie woonzorg-initiatieven uit voor inzicht in woon- en begeleidingsbehoeften van mensen die langer zelfstandig willen wonen en van kwetsbare groepen. De inzet van de visie wonen en zorg is meer geschikte woonvormen in combinatie met passende ondersteuning.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Samenwerking vierhoek corporaties - gemeente - inwoners - zorgaanbieders

Omschrijving (toelichting)

We werken samen met de regio aan een optimale samenwerking in de vierhoek corporaties – gemeente – inwoners – zorgaanbieders op het gebied van kwetsbare inwoners. Dat gebeurt nu al, maar zal door het ontwikkelen van de visie wonen met zorg kan dit meer richting krijgen. Afgewogen beleid is van belang om inwoners te ondersteunen bij het langer thuis blijven wonen en kaders te bieden voor nieuwe woon-zorg initiatieven.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

4.3.3 Huisvesting statushouders

De gemeenten moeten zorgen dat mensen met een verblijfsvergunning (vergunninghouders) woonruimte krijgen

Maatregelen

Uitvoeren taakstelling

Omschrijving (toelichting)

In 2019 had Gooise Meren een taakstelling om 42 personen te huisvesten, aan het eind van 2019 is deze groep voorzien van huisvesting. De taakstelling in 2020 is op 40 vastgesteld. Wij verwachten dat de woningcorporaties ook in 2020 weer in staat zijn om voldoende woningen beschikbaar te stellen.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

4.3.4 Bieden compensatieregeling

De gemeente streeft naar een goede spreiding van de betaalbare woningvoorraad over wijken en buurten. Bij de nieuwbouw willen we meer regie voeren op de realisatie van betaalbare woningen.

Maatregelen

Toepassen en monitoren compensatieregeling

Omschrijving (toelichting)

Toepassen en monitoring van een compensatieregeling op alle nieuwe en zachte woningbouwplannen met drie of meer woningen en waarbij een afwijking op of aanpassing van het vigerende bestemmingsplan nodig, waarbij wordt uitgegaan van een verdeling van 1/3 betaalbaar, 1/3 middelduur en 1/3 duur.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

4.4 Gemeentelijk vastgoed

Doelstellingen

4.4.1 Doelmatige inzet maatschappelijk vastgoed

Wij willen ons vastgoed optimaal en effectief inzetten als middel om (maatschappelijke) doelen te realiseren.

Maatregelen

Onderzoek naar bezettingsgraad

Omschrijving (toelichting)

Het onderzoek naar (partitiële) leegstand en bundeling van functies wordt voortgezet. Het makelen van huisvestingsvragen en -aanbod wordt een continu proces

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Ontwikkelen vastgoedregistratie en -managementsysteem

Omschrijving (toelichting)

In 2021 wordt het vastgoed registratie en managementsysteem ontwikkeld vanuit een integrale visie op het gebruik door de hele organisatie. Bij de aanschaf van het vastgoedregistratie en -managementsysteem wordt gezocht naar software die door meerdere afdelingen gebruikt kan worden, om zo te komen tot integrale managementinformatie over onze portefeuille.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Panden en gronden afgestoten

Omschrijving (toelichting)

Conform het in de strategische accommodatiebeleidsplan vastgestelde en op basis van te ontwikkelen en nog vast te stellen beleid, o.a. de kunst en cultuur visie en de visie historisch erfgoed, wordt afgeleid welke panden en gronden relevant zijn om in eigendom te hebben. Panden die niet relevant zijn en geen bijdrage leveren aan de beleidsdoelen of maatschappelijk relevant zijn, zullen worden afgestoten

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Toepassen tijdelijke huisvesting onderwijslocaties

Omschrijving (toelichting)

Het vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Gooise Meren (IHP) noodzaakt tot tijdelijke huisvesting. Onderzocht wordt hoe de tijdelijke huisvesting het beste vormgegeven kan worden.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Kwaliteit

Het besluit om de locatie aan de Amersfoortse straatweg 12a/b te Naarden zin te zetten als locatie tijdelijke huisvesting voor alle PO-scholen uit Naarden / Bussum heeft gevolgen voor de planning. Samen met de VO scholen zijn we bezig om de optie nieuwbouw voor één van de VO scholen op een ander terrein te verkennen. Dit met als doel een betere besteding van middelen en besparing van kosten.

Gemeentewerven

Omschrijving (toelichting)

Zoals in de Perspectiefnota 2021-2024 is aangegeven, is er is een huisvestingsonderzoek beschikbaar waarin scenario's zijn opgenomen ten aanzien van het gebruik van de gemeentewerven. Dit betekent dat er de komende tijd keuzes gemaakt moeten worden ten aanzien van het gebruik van de gemeentewerven.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

4.4.2 Helderheid, gelijkheid en compliance bij inzet van vastgoed

Maatregelen

Gebruikskosten van gemeentelijk vastgoed doorbelasten naar gebruiker

Omschrijving (toelichting)

Voor een aantal gemeentelijke panden zullen een deel van de exploitatielasten, die toe te rekenen zijn aan gebruikers worden doorbelast aan de gebruikers.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Huur- en erfpachtovereenkomsten onderzoek

Omschrijving (toelichting)

De huur- en erfpachtovereenkomsten worden getoetst aan de vigerende wetgeving, met name de wet Markt & Overheid.

Niet correcte huren zullen waar mogelijk worden gecorrigeerd.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Uitvoeren harmonisatiebeleid voor buitensport accommodaties

Omschrijving (toelichting)

Bij de buitensportaccommodaties wordt in 2020 uitvoering gegeven aan het harmoniseren gebruiks- en verhuurcondities. Dit zal gevolgen hebben voor de omvang van de vastgoedportefeuille en de exploitatiekosten, vanwege de overname van sportfaciliteiten zoals kleedkamers, velden en/of installaties.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

4.4.3 Duurzame inzet van vastgoed

Met het oog gericht op de toekomst is het doel om de vastgoed portefeuille in 2030 energie neutraal te krijgen. Dit geldt ook voor het vastgoed dat we niet in eigendom hebben, maar waar we wel verantwoordelijk voor zijn, zoals de onderwijshuisvesting.

Maatregelen

Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan

Omschrijving (toelichting)

In het meerjaren onderhoud zullen de maatregelen uit het Duurzame Meerjaren onderhoudsplan worden verwerkt. Zo kunnen we stapje voor stapje en met de opgedane kennis en ervaring uit de ESCo ons vastgoed te verduurzamen. Ons streven is om in 2030 het gemeentelijk vastgoed energieneutraal en vergroend te hebben.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Toegankelijkheid voor iedereen

Omschrijving (toelichting)

We implementeren het beleid Toegankelijk Vastgoed Gooise Meren door eisen vast te leggen in het Programma van Eisen voor ons eigen nieuw vastgoed. En we willen afspraken over toegankelijkheid maken met projectontwikkelaars en woningcoöperaties, die grond of locaties van ons verwerven.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Verduurzamen eigen vastgoed

Omschrijving (toelichting)

De ESCo-pilot (Energy Service Company) wordt in 2020 geïmplementeerd. Door de ervaring die hier wordt opgedaan, kunnen we ons eigen vastgoed ook verder verduurzamen. Het onderzoek naar samenwerking met zonnecoöperaties naar mogelijkheden voor zonnepanelen op de daken van gemeentelijk vastgoed, wordt uitgewerkt naar concrete voorstellen.

Omschrijving (label)

Begroting 2021

Beleidsindicatoren

Taakveld 3. Economie

Nr.	Naam Indicator	Eenheid	Bron	Realisatie 2019GM	Begroot 2021 Gooise Meren	Begroot 2021 Gemeenten 50.000 - 100.000 inwoners	Beschrijving	Toelichting
14.	Funciemenging	%	LISA	44,8	45	53,2%	De funciemengingsindex (FMI) weerspiegelt de verhouding tussen banen en woningen, en varieert tussen 0 (alleen wonen) en 100 (alleen werken). Bij een waarde van 50 zijn er evenveel woningen als banen	
16.	Vestigingen (van bedrijven)	Aantal per 1.000 inwoners	LISA	?	192,2 bedrijven	151,6 bedrijven	Het aantal vestigingen van bedrijven, per 1.000 inwoners in de leeftijd van 15-74 jaar.	

Taakveld 8. Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Vernieuwing

Nr.	Naam Indicator	Eenheid	Bron	Realisatie 2019 GM	Begroot 2021 Gooise Meren	Begroot 2021 Gemeenten 50.000 - 100.000 inwoners	Beschrijving	Toelichting
35.	Gemiddelde WOZ waarde	Duizend	CBS	406	463		De gemiddelde WOZ	Op basis van realisatie

		euro					waarde van woningen.	2018.
36.	Nieuw gebouwde woningen	Aantal per 1.000 woningen	ABF - Systeem Woningvoorraad	3,7	12,0	8,0 (realisatie 2018)	Het aantal nieuwbouwwoningen, per 1.000 woningen.	
37.	Demografische druk	%	CBS	87,4	87		De som van het aantal personen van 0 tot 20 jaar en 65 jaar of ouder in verhouding tot de personen van 20 tot 65 jaar.	Op basis van 2019.
38.	Gemeentelijke woonlasten eenpersoonshuishouden	In Euro's	COELO	661	727		Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een éénpersoonshuis-houden betaalt aan woonlasten.	Op basis van 2019.
39.	Gemeentelijke woonlasten meerpersoonshuishouden	In Euro's	COELO	762	839		Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een meerpersoonshuis-houden betaalt aan woonlasten.	Op basis van 2019.

Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2019	Begroting 2020 (na wijziging)	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Lasten						
610 Economie	1.268	1.323	1.419	1.408	1.407	1.407
611 Bestemmingsplannen	1.042	945	675	615	614	614
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	6.474	5.379	7.185	5.670	5.843	5.595
613 Ruimtelijke ontwikkeling	9.621	4.093	3.765	3.631	2.704	1.436
614 Projecten	2.492	830	848	844	843	843
615 Bouwen	2.081	1.522	1.292	1.284	1.283	1.283
Totaal Lasten	22.977	14.092	15.184	13.452	12.693	11.177
Baten						
610 Economie	-1.603	-1.723	-646	-646	-646	-646
611 Bestemmingsplannen	-2	-58	-59	-59	-59	-59
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	-3.254	-2.563	-2.519	-2.604	-2.604	-2.604
613 Ruimtelijke ontwikkeling	-1.617	-3.104	-2.751	-2.822	-1.888	-364
614 Projecten	-990	-837	-837	-837	-837	-837
615 Bouwen	-2.742	-1.828	-1.429	-1.429	-1.429	-1.429
Totaal Baten	-10.209	-10.113	-8.241	-8.397	-7.463	-5.939
Resultaat voor bestemming	12.769	3.980	6.943	5.054	5.230	5.238
Stortingen						
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	5.723	0	0	0	0	0
613 Ruimtelijke ontwikkeling	0	513	0	0	0	0
614 Projecten	125	0	0	0	0	0
Totaal Stortingen	5.848	513	0	0	0	0
Onttrekkingen						
610 Economie	-41	0	0	0	0	0
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	-3.723	0	-1.850	0	-150	0
613 Ruimtelijke ontwikkeling	-4.134	-596	0	0	0	0
614 Projecten	-1.600	0	0	0	0	0
615 Bouwen	-63	0	0	0	0	0

Totaal Onttrekkingen	-9.560	-596	-1.850	0	-150	0
Saldo reserves	-3.712	-83	-1.850	0	-150	0
Resultaat na bestemming	9.057	3.896	5.093	5.054	5.080	5.238

Toelichting financiële verschillen

Toelichting verschillen begroting 2021 t.o.v. begroting 2020		
Onderdeel programma 4	Vershil (x € 1.000)	V/N (V= voordeel, N= nadeel)
<p><i>Doorbelasting</i></p> <p>Betreft doorbelastingskosten ambtelijk apparaat, nadere toelichting zie programma 9.</p>	- 305	N
<p><i>Economie</i></p> <p>De incidentele verkoop van erfpachtgronden in 2020 leidt op de baten tot een nadeel van €1.027.000.</p>	-1.027	N
<p><i>Bestemmingsplannen</i></p> <p>Er was in 2020 sprake van incidentele uitgaven voor het bestemmingsplan Naarderbos (k€ 175) en de kosten van invoering van de Omgevingswet (k€ 75).</p>	250	V
<p><i>Gebouwen</i></p> <p>Voor het project Centrum Keverdijk wordt in 2021 een afkoopsom betaald van € 1,85 mln. voor de huur van de onderverdieping van het MFC voor het huisvesten van maatschappelijke functies. Hiertegenover staat een onttrekking van gelijke grootte aan de hiervoor ingestelde bestemmingsreserve. Per saldo budgetneutraal.</p> <p>In Jaarrekening 2018 is de voorziening groot onderhoud Zandzee omgezet naar reserve omdat destijds een recente MJOP ontbrak. In begroting 2020 is voorgesorteerd op het sepeeraat raadsvoorstel MJOP Zandzee waarbij de reserve weer omgezet wordt in voorziening echter hierbij is abusievelijk de BTW vergeten (Sportbesluit 1-1-2019). Dit geeft een nadeel op de lasten van circa € 222.000 structureel.</p>	-222	N

<p><i>Bouwen</i></p> <p>In 2021 zien we per saldo een voordeel van €27.000 op omgevingsvergunningen, bestaande uit een voordeel van €426.000 (Leges) op de lasten en een nadeel van €399.000 (inhuur tbv uitvoering) op de baten. De begroting stellen we jaarlijks in de voortgangsverslagen bij zodra er meer actuele informatie beschikbaar is over het aantal en soort aanvragen. De begroting 2020 is o.b.v. meest actuele informatie bijgesteld, de begroting 2021 nog niet. De extra kosten en extra legesopbrengsten heffen elkaar jaarlijks grotendeels op.</p>	27	V
<p><i>Overige verschillen</i></p> <p>Diverse posten < € 70.000</p>	80	V
<p>Totaal</p>	1.197	N