

06 oktober 2021



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.

In dit programma komen verschillende beleidsvelden bij elkaar die zich richten op de (fysieke) leefomgeving van onze inwoners, We streven naar een goed woon-, werk en leefklimaat. Daarom is het van belang om maatschappelijke opgaven en ontwikkelingen integraal en in samenhang te bezien. En keuzes te maken die bijdragen aan een goede balans en duurzaamheid.

Een van de opgaven waar we voor staan is te zorgen voor voldoende woonaanbod, dat aansluit op de verschillende woonbehoeftes die er zijn. Er liggen concrete opgaven voor betaalbare woningen, wonen met zorg en huisvesting van statushouders.

Op het gebied van economie ligt er een opgave om de gevolgen van corona in beeld te krijgen en waar nodig maatregelen te treffen om onze centra vitaal te houden. Daarnaast speelt de opgave om te zorgen dat onze gemeente een aantrekkelijk vestigingsklimaat biedt voor bedrijven om zodoende de werkgelegenheid te borgen en te stimuleren.

Toerisme draagt ook bij aan de levendigheid en een kan een impuls geven aan onze economie als we er voor zorgen dat toeristen langer verblijven in binnen de gemeentegrenzen. Dat kan bijvoorbeeld door het promoten van het cultureel erfgoed en het versterken van het kustgebied.

Ons gemeentelijk vastgoed wordt ingezet om onze culturele en historische waarden te versterken en een goede infrastructuur te bieden voor maatschappelijke voorzieningen. Ook hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een prettig leefklimaat waar aandacht is voor alle inwoners.

In dit licht bezien biedt de omgevingswet kansen om de integraliteit tussen de beleidsvelden nog een stap verder te brengen. immers het doel van deze wet is een bijdrage aan het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving om maatschappelijke functies te vervullen. In de omgevingsvisie worden alle doelen en ambities die een impact hebben op de (fysieke) leefomgeving integraal gepresenteerd en afgewogen. In 2022 bereiden bestuur en organisatie zich voor op nog meer integraal denken en werken, in nauwe afstemming en samenspraak met onze inwoners.

4.1 Veilig en duurzaam ingerichte omgeving

Doelstellingen

4.1.1 Doelstelling - 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

Instellen van een Omgevingstafel

Opstellen routekaart

Vaststellen Omgevingsvisie en opstellen Omgevingsplan

Omschrijving (toelichting)

In 2021 is met de regiopartners een regionale koers opgesteld. Deze is als bouwsteen voor de lokale Omgevingsvisie voorgelegd. In 2022 stellen we onze lokale Omgevingsvisie vast. In deze Omgevingsvisie is aandacht voor de grotere ontwikkelingen op ruimtelijk gebied (economie, wonen, buitenruimte etc.). Op basis van de lokale Omgevingsvisie wordt gewerkt aan een Omgevingsplan Gooise Meren en worden programma's uitgewerkt.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Werken met proces vroegtijdige burgerparticipatie

Kwalitatieve verbetering bouwen

Omschrijving (toelichting)

Gelijktijdig met het invoeren van de Omgevingswet, 1 juli 2022, is de invoering van de Wet kwaliteitsborging bouwen (Wkb) gepland; voor bouwwerken in gevolgklasse I. Voor het grootste deel van de aanvragen om een Omgevingsvergunning bouwen zal de Wkb van toepassing zijn. De bouwtechnische toets wordt vanaf dan gedaan door een erkende, private, kwaliteitsborger. Dit moet leiden tot een betere bouwkwaliteit. Hierdoor heeft de Gemeente Gooise Meren minder werk aan het toetsen van de vergunning en moet dus ook minder leges in rekening brengen. Naar verwachting zal dit 25% minder legesopbrengsten betekenen.

Naast het toetsen door de kwaliteitsborger zal het huidige systeem van toetsen door de gemeente nog enige jaren voort blijven bestaan voor gevolgklasse II en III. Hiervoor zal geschoolde capaciteit beschikbaar voor moeten blijven.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Doelstellingen

4.1.2 Doelstelling - 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

Voorzien in een website over duurzaam bouwen en duurzaam verbouwen

Doelstellingen

4.1.3 Doelstelling - Uitvoeren ruimtelijke projecten

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

Maatregelen

Participatie en communicatie

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

De voormalige locaties van de Koningin Emmaschool aan de Fortlaan en de Slochterenlaan (inclusief het speelveld) krijgen een nieuwe invulling. Samen met de buurtbewoners stelt gemeente Gooise Meren vast wat er op deze locaties nodig en gewenst is. Zo ontstaat een gezamenlijk plan. De basis ervoor is gelegd in de Projectopdracht waar de gemeenteraad in 2021 mee instemde. In 2022 werkt een Ontwikkelteam, waarin ook omwonenden vertegenwoordigd zijn, in samenspraak met de klankbordgroep burgerparticipatie van de gemeenteraad aan de uitwerking van de Projectopdracht naar een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) In 2022 verwachten wij het SPvE aan de raad ter vaststelling aan te bieden. Daarbij wordt ook een voorstel gevoegd hoe de volgende projectfase eruit kan komen te zien.

2. Bensdorp

Project is afgerond.

3. BOR-gronden

Het ontwerp bestemmingsplan en concept Beeldkwaliteitsplan zijn na de zomer 2021 ter inzage gelegd. Eind 2021 is gewerkt aan het verwerken van de ingebrachte zienswijzen.

Aan de raad zullen beide documenten inclusief de nota's van zienswijzen eerste kwartaal 2022 ter vaststelling worden aangeboden. Het streven is dit voor de verkiezingen te hebben afgerond.

De anterieure overeenkomst is opgesteld. Hierin is een dekking voor de plankosten en kosten bovenwijkse voorzieningen vastgelegd.

4. Brandweerkazerne Muiden

Na de vaststelling van de visie 'Landschappelijke en stedenbouwkundige visie Muiden Zuidwest' in 2019 zijn met de betrokken partijen afspraken gemaakt. Het bestemmingsplan voor de brandweerkazerne naast P1 is inmiddels onherroepelijk en het ontwerp is gemaakt. Net voor de zomer van 2021 is het uitvoeringskrediet voor de kazerne gevoteerd door de raad.

De aanbesteding start 2e helft 2021. Bij een gunning zoals beoogd staat 2022 in het teken van de bouw. Deze start dan in het voorjaar van 2022 .

5. Bredius

In mei 2019 is de stedenbouwkundige opzet van de Bredius door de raad goedgekeurd met een programma van 90 woningen waarvan een groot deel sociaal. Het bestemmingsplan voor de 90 woningen is voor de zomer van 2021 vastgesteld door de raad en de beroepsperiode loopt.

Intussen worden de nog te ontwikkelen projectonderdelen verder uitgewerkt. Zo is de aanbesteding voor de sporthal afgerond en zal 2022 in het teken staan van de bouw.

De uitvraag voor het onderdeel met de woningen komt in het najaar 2021 op de markt. Na de beoogde gunning in het voorjaar 2022 volgt de verdere uitwerking. De verwachting is dan dat 2023 en 2024 in het teken van de realisatie staan.

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. Op 7 juli 2021 zijn het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan voor het buurtschap door de drie gemeentes vastgesteld. De GEM werkt nu aan het operationaliseren van de ontwikkelstrategie, het inrichtingsplan voor het openbaar gebied, het uitwerken van het energie- en mobiliteitsconcept en het opzetten van een beheerorganisatie.

7. De Krijgsman

In de Krijgsman worden in totaal 1.300 woningen gerealiseerd; medio 2021 zijn ca. 350 woningen opgeleverd en in 2021 werken KNSF en gemeente aan ca. 180 woningen. In de tweede helft '21 wordt het Westbatterijpark opgeleverd. 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.

9. De Vonk

Uw raad heeft in 2020 het college opdracht gegeven te starten met de voorbereidende werkzaamheden tot behoud van het pand de Vonk. Het college legt, op basis ervan, in 2021 een Projectplan aan uw raad voor, waarin het toekomstscenario voor het pand De Vonk is opgenomen. 2022 zal in het teken staan van de uitvoering van het Projectplan.

10. Gemeentehuizen

Het project in Naarden is succesvol afgerond.

In Muiden zijn de bouwwerkzaamheden nu volop aan de gang.

11. Keverdijk

Begin 2020 is de bouw van het nieuwe multifunctioneel centrum (MFC) Keverdijk gestart. Het gebouw wordt eind 2021 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 ook de woningbouw starten. Er worden 57 sociale huurwoningen gerealiseerd door Dudok Wonen. Ook de bouw van de nieuwe moskee kan van start in 2022. Aan het project is een intensief participatieproces voorafgegaan.

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 in 2024 klaar. De plannen zijn een nadere uitwerking op het door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelingsvisie (dec. 2019). In 2022 sluiten we daarvoor de benodigde overeenkomsten af met Slokker Vastgoed bv en faciliteren we 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 2022 werken we, samen met de convenantpartners en belanghebbenden, aan de twee overgebleven projecten: Optimalisatie van de Naardertrekvaart en de Havenkom te Naarden om te komen tot aangepaste plannen, waarbij de verkregen bijdrage van Rijkswaterstaat uitgangspunt is voor de haalbaarheid.

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 en 2021 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.

15. Stork locatie

Beide scholen in deze ontwikkeling zijn inmiddels gereed en in gebruik genomen. De woningen worden binnenkort opgeleverd en het gebied wordt woonrijp gemaakt. 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

Het ontwerp bestemmingsplan is na de zomer 2021 ter inzage gelegd. In het bestemmingsplan is voor het nieuwe Naarderheem de bestemming geregeld. Voor de fase 2, het resterend deel van de kavel, is een flexibele bestemming opgenomen, waarvan in 2024/5 duidelijk zal worden hoe deze ingevuld zal gaan worden. Het wordt in ieder geval een mix van wonen en maatschappelijke functies. Eind 2021 is gewerkt aan het verwerken van de ingebrachte zienswijzen.

Aan de raad zal het definitieve bestemmingsplan inclusief de nota van zienswijzen eerste kwartaal 2022 ter vaststelling worden aangeboden. Het streven is dit voor de verkiezingen te hebben afgerond.

De anterieure overeenkomst is opgesteld. Hierin is een dekking voor de plankosten en kosten bovenwijkse voorzieningen, passend bij dit project, opgenomen.

17. Transformatie Hocras-locatie, Bussum

Voor de transformatie van het bedrijfsterrein van Hocras is in 2021 een concept stedenbouwkundig plan opgesteld. Het plan is opgesteld met participatie van omwonenden en belanghebbenden. Het plan voorziet in circa 150 woningen, een VO school (huidige Willem de Zwijger en Vitus Mavo samen) voor 1200 leerlingen en bedrijfsunits. Na de vaststelling van het stedenbouwkundig plan door de gemeenteraad wordt een anterieure overeenkomst opgesteld met de ontwikkelende partij/eigenaar en start de bestemmingsplanprocedure naar verwachting begin 2022. Parallel aan de planologische procedure worden in 2022 de bouwplannen voor de school, de woningen en de bedrijfsunits verder uitgewerkt. Start van de eerste werkzaamheden is voorzien in 2023. De totale bouwtijd zal circa 2 jaar bedragen.

18. Verder met de vesting Muiden entree Muiden zuidwest

Er wordt onderzoek gedaan naar de koppelkansen in het benutten van de Groene Uitweg middelen.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

4.2 (Duurzame) economische ontwikkeling

Doelstellingen

4.2.1 Doelstelling - Meer vitale wijken en kernen

De gemeente wil samen met ondernemers, vastgoedeigenaren en bewoners aantrekkelijke, economisch vitale en toekomst bestendige buurten / wijken realiseren of behouden.

Maatregelen

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 2022 kijken we wederom wat nodig is en spelen daar op in binnen de mogelijkheden die er zijn.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Kernwinkelgebied centrum Bussum

Omschrijving (toelichting)

We zetten in op de uitvoering van de Gebiedsvisie en het Centrumplan Bussum. Hierbij moet worden gedacht aan concrete en zichtbare acties op korte termijn en transformatie van winkels naar woningen en andere functies.

Om het kernwinkelgebied Bussum compacter, aantrekkelijker en economisch vitaler te maken werken met de provincie mee in het 'Project woningen voor winkels'. Het project heeft als doelstelling meer woningen te realiseren in centrumgebieden en saneren van (leegstaande) detailhandel vierkante meters.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Marketingorganisatie Gooise Meren

Omschrijving (toelichting)

De Stichting Gooise Meren Marketing brengt in opdracht van de gemeente het rijke aanbod van de kernen samen. Ze brengt de rijke geschiedenis, cultuur, natuur en lifestyle van de gemeente actief onder de aandacht van inwoners en bezoekers. Per kern, per activiteit, per dienst, per product én als geheel. De marketingorganisatie heeft een initiërende en ondersteunende rol: ze verbindt, informeert, activeert, inspireert en amuseert.

We zetten met deze organisatie in op een gemeente waar werken en ondernemen hand in hand gaan met wonen en ontspanning. De marketingorganisatie brengt op een professionele manier het tot nu toe gefragmenteerde aanbod bij elkaar en presenteert het aanbod overzichtelijk. Ze organiseert en stimuleert de

samenwerking tussen belanghebbende organisaties om optimale synergie te bereiken met de bestaande middelen.

In 2021 is het gelukt om een vijfkoppig –onbezoldigd- bestuur te werven en er zijn 3 professionals aangetrokken. Hoewel er sprake is van een deskundige organisatie met een goed netwerk is ondersteuning vanuit de gemeente noodzakelijk ter verdere professionalisering van deze organisatie.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Aantrekken Manager vitale kernen

Omschrijving (toelichting)

Ter vervanging van de voormalige dorpsmanager Bussum gaan we werken met een Manager Vitale kernen. Deze functionaris bouwt samen met de gemeente, ondernemers en de vastgoedsector aan een gunstig economisch en investeringsklimaat in de kernen. De manager Vitale kernen is medeopsteller van plannen om de formele en informele werklocaties in de gemeente aantrekkelijk, vitaal en toekomst bestendig te maken.

Als belangrijke taak heeft de Manager vitale kernen het zoeken naar passende invulling van vastgoed om zodoende de leegstandscijfers te verminderen.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Aanbesteding Buitenreclame

Omschrijving (toelichting)

Op basis van het vastgestelde reclamebeleid Gooise Meren starten we een aanbesteding.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Doelstellingen

4.2.2 Doelstelling - Werken aan meer werkplekken

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

Maatregelen

Onderzoek Toekomstbestendigheid Bedrijventerreinen

Omschrijving (toelichting)

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

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Aandacht voor schuifruimte en behoud van werklocaties

Omschrijving (toelichting)

Op zowel bestaande als op nieuwe ontwikkellocaties hebben we aandacht voor schuifruimte van bedrijven. De ruimte in Gooi en Vechtstreek is schaars en de druk vanuit wonen, werken en andere functies (zoals recreatie en energietransitie) is groot. In de afgelopen jaren zijn meerdere kwantitatieve en kwalitatieve analyses uitgevoerd en zijn doelstellingen geformuleerd met betrekking tot economie en werkgelegenheid. Regionaal zetten we dan ook in op de herijking van het Transformatie uit 2009. Kern van dit instrument is dat ontwikkelaars bij transformatie van een bedrijventerrein naar woningen een (aanzienlijk) bedrag per hectare in een fonds moet afdragen.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Regionaal: Werkplan werklandschappen

Omschrijving (toelichting)

In de regio geven we 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 2022

Visie op transformatie

Omschrijving (toelichting)

Om antwoord te geven op transformatie-verzoeken vanuit de samenleving / ontwikkelaars (van bedrijvigheid naar woningen) stellen we een kader op om Transformatie vraagstukken doordacht en strategisch te kunnen beantwoorden.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Doelstellingen

4.2.3 Doelstelling - Verbeteren dienstverlening aan ondernemers

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

Maatregelen

Pro-actief accountmanagement en inzet Manager Vitale Kernen

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.

Om het accountmanagement en het economisch beleid verder te verbeteren en te ondersteunen zetten we een Manager Vitale Kernen in (voorheen Dorpsmanager genoemd).

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Doelstellingen

4.2.4 Doelstelling - 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

Opstellen Ligplaatsenverordening

Omschrijving (toelichting)

Op basis van de visie "Aan de Gooise Kust" en het vooronderzoek naar verschillende scenario's voor een ligplaatsenverordening dat afgelopen jaar is uitgevoerd, stellen we voor Gooise Meren een ligplaatsenverordening op. Deze verordening biedt een toetsingskader voor de uitgifte van ligplaatsvergunningen.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

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 2022

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. Samen met de Regio Gooi en Vecht wordt invulling gegeven aan het uitvoeringsprogramma Cultuur en Recreatie 2020-2023 dat in 2019 is vastgesteld.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Uitvoering Visie aan de Gooise Kust

Omschrijving (toelichting)

Door uitvoering te geven aan de in de Visie Aan de Gooise Kust benoemde kansen en aanbevelingen, 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

Omschrijving (label)

Begroting 2022

4.3 Goed wonen in Gooise Meren

Doelstellingen

4.3.1 Doelstelling - 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 te verstrekken die particuliere woningeigenaren kunnen gebruiken om hun woning te verduurzamen. We verhogen het budget van de duurzaamheidslening met 5 ton van € 600.000 naar € 1.100.000. Bijkomende kosten zijn de rentelasten (circa 1% op jaarbasis) en per 2022 een vaste vergoeding voor de basisdienstverlening vanuit SVn van € 3.750 (ex btw). Deze laatste kosten worden vanuit bestaand budget gedekt. De duurzaamheidslening voorziet in een behoefte. Met deze ophoging kan het revolverend fonds voor de duurzaamheidslening weer vooruit. Onderzocht gaat worden wanneer het fonds revolverend is en of aanpassing van de verordening nodig is om maximaal effect te bereiken wat betreft de verduurzaming van woningen in particulier bezit.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

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 1e 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 2022

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 zijn we gestart met het opstellen van een doelgroepenverordening. Deze wordt in 2022 afgerond. Door middel van de doelgroepenverordening kan de gemeente percentages vastleggen van bepaalde gewenste wooncategorieën in bestemmingsplannen.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

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 2022

Doelstellingen

4.3.2 Doelstelling - 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 is de gemeente gestart met het verder ontwikkelen van een visie op het gebied van wonen en zorg. Hiervoor voeren we een onderzoek uit naar het huidige aanbod aan woon-en zorgvormen en de toekomstige behoefte van mensen die langer zelfstandig willen wonen en van kwetsbare groepen. De inzet van de visie wonen en zorg is de verwachte toekomstige vraag en het beschikbare aanbod meer met elkaar in balans te brengen, waar mogelijk per kern. Een gekoppeld uitvoeringsprogramma maakt het mogelijk de voortgang te monitoren.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

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 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 2022

Doelstellingen

4.3.3 Doelstelling - Huisvesting statushouders

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

Maatregelen

Uitvoeren taakstelling

Omschrijving (toelichting)

Twee keer per jaar legt de Rijksoverheid iedere gemeente een taakstelling huisvesting statushouders op. Voor 2021 is het aantal te huisvesten statushouders in Gooise Meren verdubbeld (76 personen ten opzichte van 44 personen in 2020). De woningcorporaties zetten zich in om ook in 2022 voldoende woningen beschikbaar te stellen.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Doelstellingen

4.3.4 Doelstelling - 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

4.4 Gemeentelijk vastgoed

Doelstellingen

4.4.1 Doelstelling - Doelmatige inzet maatschappelijk vastgoed

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

Maatregelen

Gemeentewerven

Omschrijving (toelichting)

Om aan te sluiten bij de werkwijze van BORG is het aantal werven teruggebracht naar 2. Zodra dat mogelijk is wordt de werf in Muiderberg ontmanteld worden en plaats maken voor het IKC Muiderberg.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Onderzoek naar bezettingsgraad

Omschrijving (toelichting)

Het makelen van huisvestingsvragen en -aanbod is een continu proces. Daarbij beogen we om locaties zo goed mogelijk te benutten zodat een optimale bezettingsgraad ontstaat.

Voor achterlaatlocaties wordt proactief naar een andere functie gezocht, als deze niet mogelijk of gewenst is, kan de locatie afgestoten worden.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Ontwikkelen vastgoedregistratie en -managementsysteem

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Panden en gronden afgestoten

Omschrijving (toelichting)

Conform het in het strategische accommodatiebeleidsplan vastgestelde en ander bovenliggend beleid, o.a. de erfgoedvisie en de kunst en cultuur visie is een portefeuilleplan opgesteld. Daarin is aangegeven wat in de kernportefeuille hoort. Panden die niet relevant zijn en geen bijdrage leveren aan de beleidsdoelen en niet maatschappelijk relevant zijn, zullen worden afgestoten.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Toepassen tijdelijke huisvesting onderwijslocaties

Omschrijving (toelichting)

Tijdens renovaties wordt tijdelijke huisvesting ingezet als dat nodig is. Hiermee wordt het onderwijs zo goed mogelijk gecontinueerd.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Doelstellingen

4.4.2 Doelstelling - Helderheid, gelijkheid en compliance bij inzet van vastgoed

We willen dat ons vastgoed op een eerlijke manier het beleid ondersteunt. Dat betekent dat we zo min mogelijk onderscheid maken tussen gelijksoortige huurders, heldere overeenkomsten opstellen en de kosten die we maken doorbelasten.

Maatregelen

Gebruikskosten van gemeentelijk vastgoed doorbelasten naar gebruiker

Omschrijving (toelichting)

De exploitatielasten worden inzichtelijk gemaakt en doorbelast aan de gebruikers als dat nog niet of niet volledig gebeurt. Daarbij beoordelen we of deze kosten mogelijk teruggebracht kunnen worden.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Huur- en erfpachtovereenkomsten onderzoek

Omschrijving (toelichting)

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

Niet correcte huren zullen waar mogelijk worden gecorrigeerd.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Kwaliteit

Vanuit het bestand van niet correcte huren zal conform de juridische mogelijkheden dit steeds verder worden rechtgetrokken.

Uitvoeren harmonisatiebeleid voor buitensport accommodaties

Omschrijving (toelichting)

De harmonisatie van buitensportaccommodaties is in uitvoering. De financiële gevolgen hiervan worden verwerkt in de onderhoudsbegrotingen.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Kwaliteit

Dit project ligt op schema. begin 2022 worden de laatste transacties afgerond.

Doelstellingen

4.4.3 Doelstelling - Duurzame inzet van vastgoed

Met het oog gericht op de toekomst is het doel om de vastgoedportefeuille in 2030 energieneutraal 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)

Tijdens de uitvoering van het meerjarenonderhoud zullen, waar dat technisch en financieel mogelijk is, ook duurzaamheidsmaatregelen worden uitgevoerd.

Zo kunnen we stapje voor stapje, ook met de opgedane kennis en ervaring uit de ESCo, ons vastgoed verduurzamen. Ons streven is om in 2030 het gemeentelijk vastgoed energieneutraal en vergroend te hebben.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

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 maken afspraken over toegankelijkheid met projectontwikkelaars en woningcoöperaties die grond of locaties van ons verwerven. De nieuwe sporthal Bredius en de brandweerkazerne Muiden zijn voorbeelden waar dit is doorgevoerd, voor zover van toepassing.

Omschrijving (label)

Begroting 2022

Kwaliteit

De nieuwe sporthal Bredius en de brandweerkazerne Muiden zijn voorbeelden waar dit is doorgevoerd, voor zover van toepassing.

Verduurzamen eigen vastgoed

Kwaliteit

De samenwerking met WattNu heeft 1 postcoderoos al opgeleverd en er zijn er nog 2 in de maak op gemeentelijke daken.

De aanbesteding van de ESCo is voltooid en wordt nu uiterlijk eind 2021 uitgerold.

Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2020	Begroting 2021 (na wijziging)	Begroting 2022	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025
Lasten						
610 Economie	1.274	1.628	1.272	1.272	1.272	1.272
611 Bestemmingsplannen	1.020	698	829	653	593	593
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	6.887	7.413	5.765	6.197	5.950	5.870
613 Ruimtelijke ontwikkeling	3.801	4.113	2.809	2.836	1.743	1.029
614 Projecten	1.155	828	836	836	836	836
615 Bouwen	1.845	1.354	1.249	1.249	1.249	1.249
Totaal Lasten	15.983	16.035	12.761	13.044	11.644	10.849
Baten						
610 Economie	-1.760	-642	-716	-740	-743	-754
611 Bestemmingsplannen	-26	-59	-60	-60	-60	-60
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	-2.699	-2.518	-2.629	-2.729	-2.729	-2.729
613 Ruimtelijke ontwikkeling	-2.901	-5.206	-2.262	-2.299	-1.091	-378
614 Projecten	-1.693	-837	-852	-852	-852	-852
615 Bouwen	-2.443	-1.429	-1.454	-1.454	-1.454	-1.454
Totaal Baten	-11.522	-10.692	-7.972	-8.133	-6.928	-6.227
Resultaat voor bestemming	4.461	5.343	4.789	4.911	4.715	4.623
Stortingen						
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	0	413	0	0	0	0
613 Ruimtelijke ontwikkeling	513	2.712	0	0	0	0
Totaal Stortingen	513	3.125	0	0	0	0
Ottrekkingen						
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	-785	-1.850	-17	-167	-17	-17
613 Ruimtelijke ontwikkeling	-611	-545	0	0	0	0
614 Projecten	0	0	0	0	0	0
Totaal Ottrekkingen	-1.397	-2.395	-17	-167	-17	-17
Saldo reserves	-884	730	-17	-167	-17	-17
Resultaat na bestemming	3.577	6.074	4.772	4.744	4.698	4.605

Toelichting financiële verschillen

Toelichting verschillen begroting 2022 t.o.v. begroting 2021		
Onderdeel programma 4	Vershil (x € 1.000)	V/N (V= voordeel, N= nadeel)
<i>Doorbelasting</i> Betreft doorbelastingskosten ambtelijk apparaat, nadere toelichting zie programma 9.	-591	V
<i>Kapitaallasten</i> De interne rekenrente is verlaagd van 2% naar 1,5%. Dit leidt tot lagere kapitaallasten bij alle producten.	-204	V
<i>Economie</i> In 2021 was er incidenteel extra budget voor de opstart van de marketingorganisatie Gooise Meren (V € 168.000) Duurzame balans Perspectiefnota (extra opbrengsten buitenreclame ; V € 60.000))	-228	V
<i>Bestemmingsplannen</i> Tijdelijke ondersteuning invoer Omgevingswet (N 235.000)	235	N
<i>Beheer gemeentelijke gebouwen</i> In 2021 was sprake van extra lasten voor de afkoop huur voor het MFC Keverdijk en inrichtingskosten (€ 2 miljoen). Hiertegenover stonden gelijke onttrekkingen uit de reserve, waardoor dit budgetneutraal is. In 2021 is een storting gedaan in de reseve voor dekking kapitaallasten Dak Zeezicht (V € 413.000)	-413	V
<i>Ruimtelijke ontwikkeling</i> In 2021 is de verkoopopbrengst Jan ter Gouwweg (€ 2.455.000), na aftrek van de grondwaarde (€ 256.000), gestort in de Algemene Reserve Grondexploitatie (per saldo neutraal) alsmede de vrijval van een deel van de verliesvoorziening Grex Bredius (V € 506.000). De sloop van de noodgebouwen Emma locatie (N € 545.000) werden in 2021 onttrokken uit de Algemene Reserve Grondexploitatie.	-199	V

Daarnaast was in 2021 sprake van enkele incidentele budgetten. (V € 238.000)		
<i>Overige verschillen < € 70.000</i>	98	N
Totaal	-1.302	