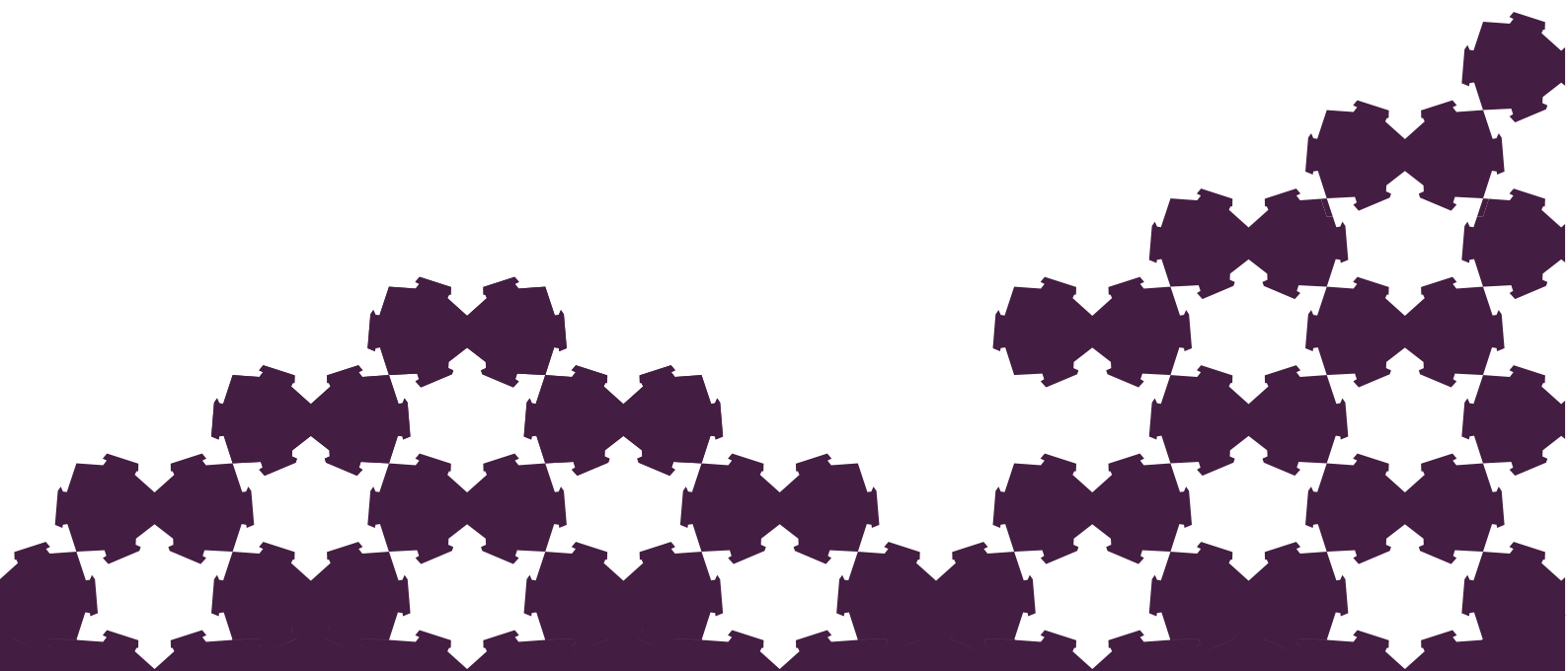


01 juni 2023



4. Programma Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Economie en Toerisme

Inleiding

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 zorgen voor voldoende woonaanbod dat aansluit op de verschillende woonbehoeftes. 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 kan een impuls geven aan onze economie als we er voor zorgen dat toeristen langer in de gemeente verblijven. 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

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 het bereiken en in stand houden van een kwalitatief goede omgeving.

Maatregelen

Instellen van een Omgevingstafel

In 2022 is een start gemaakt met de integrale beoordeling van ruimtelijke initiatieven. Ook is er een stuurgroep Fysiek domein aangesteld waar ruimtelijke plannen en projecten vanuit de diverse afdelingen in samenhang worden beoordeeld.

Kwalitatieve verbetering bouwen

Gelijktijdig met het invoeren van de Omgevingswet is de invoering van de Wet kwaliteitsborging bouwen (Wkb) gepland. Deze zorgt ervoor dat in het grootste deel van de aanvragen voor een omgevingsvergunning bouwen de bouwtechnische toets gedaan wordt door een erkende, private, kwaliteitsborger. Dit moet leiden tot een betere bouwkwaliteit. De gemeente heeft dan minder werk aan het toetsen van de vergunning en heeft daardoor dan ook minder legesopbrengsten. De Omgevingswet en Wkb zijn uitgesteld naar 2024. De implementatiewerkzaamheden zijn nog in volle gang.

Opstellen routekaart

In 2022 hebben we gewerkt aan de verschillende sporen van de Omgevingswet. Het thematische programma Biodiversiteit is door het college vastgesteld, de omgevingsvisie is aan de raad voorgelegd, de modules voor het DSO zijn ingekocht en gekoppeld met de landelijke systemen. Daarnaast zijn de collega's getraind in werkprocessen en houding en gedrag. Voor het opstellen van het gemeentebrede omgevingsplan is gestart met een plan van aanpak. Hierin geven we aan welke stappen we nemen tot 2030. De routekaart wordt in 2023 voorgelegd aan de raad.

Vaststellen omgevingsvisie en opstellen omgevingsplan

In 2022 is de ontwerp-omgevingsvisie door de commissie MER beoordeeld en heeft deze ter inzage gelegen. Alle zienswijzen zijn verwerkt in de reactienota. De ontwerp-omgevingsvisie en alle bijlagen liggen nu ter vaststelling voor aan de raad. Er is een start gemaakt met een plan van aanpak om te komen tot een gebiedsdekkend omgevingsplan. Dit plan van aanpak wordt ook aan de raad ter goedkeuring voorgelegd. Het programma Biodiversiteit is met veel stakeholders opgesteld en vastgesteld oor het college.

Werken met proces vroegtijdige burgerparticipatie

In 2022 is gestart met het herijken van het participatiebeleid. Er worden aanvullende uitgangspunten aan de raad voorgelegd. We hebben met de raad diverse gesprekken gehad over de onderwerpen bindend adviesrecht en verplichte participatie voor activiteiten die niet binnen het omgevingsplan passen. Deze besluiten worden in 2023 voorgelegd aan de raad.

4.1.2 Doelstelling - Gebiedsontwikkeling met kwaliteit

In de openbare ruimte van 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 worden ingericht.

Maatregelen

Onderzoeken projecten op PAS regelgeving

Voor alle projecten in voorbereiding wordt een AERIUS berekening gemaakt. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat de Raad van state de vrijstelling voor de bouwfase heeft geschrapt. Alleen als de uitkomst van de AERIUS berekening binnen de normen valt, of als er gesaldeerd kan worden met andere ontwikkelingen, kan tot uitvoering worden overgegaan.

Zorgen voor een website over duurzaam bouwen en duurzaam verbouwen

In 2022 hebben we de handreiking Duurzaam ontwikkelen voor initiatiefnemers en de hierbij behorende website afgerond. Deze handreiking en website zijn bedoeld voor het gesprek met initiatiefnemers over duurzaam ontwikkelen waarbij maatregelen rond thema's als biodiversiteit, klimaatadaptatie, energie- en materiaalbewustzijn ter sprake komen. De handreiking en website kunnen begin 2023, na goedkeuring door het college, worden gebruikt in de gesprekken met initiatiefnemers.

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

In 2022 is gestart met het herijken van het participatiebeleid. Aan de raad worden aanvullende uitgangspunten voorgelegd. We hebben met de raad diverse gesprekken gehad over de onderwerpen bindend adviesrecht en verplichte participatie voor activiteiten die niet binnen het omgevingsplan passen. Deze besluiten worden in 2023 voorgelegd aan de raad.

Uitvoering projecten

Hieronder zijn enkele projecten opgenomen die in voorbereiding en/of uitvoering zijn. De overige projecten worden toegelicht op de website (bestuur.gooisemeren.nl/plannen-en-projecten).

1. Achterlaatlocaties Emmaschool

In 2022 werkte een Ontwikkelteam, waarin ook omwonenden vertegenwoordigd zijn, samen met de klankbordgroep burgerparticipatie van de gemeenteraad aan de uitwerking van de projectopdracht naar een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Ook de buurt werd daarbij betrokken, tijdens de Passende Puzzelroutes in april 2022. Het concept-SPvE is 19 november 2022 aan belangstellenden en belanghebbenden voorgelegd met het verzoek feedback te geven. In het eerste kwartaal van 2023 wordt het definitieve SPvE ter vaststelling aangeboden aan de raad. Daarbij wordt ook een voorstel gevoegd hoe de volgende projectfase wordt ingericht. Ook over dit voorstel hebben belangstellenden eind 2022 kunnen meedenken.

2. Bendsdorp

Als gevolg van het faillissement van de aannemer zijn onderdelen van dit project vertraagd. De kwaliteit van project Bendsdorp is desondanks overleefd en het project is 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 ontwerp-bestemmingsplan en concept-beeldkwaliteitsplan zijn op 10 november 2022 ter inzage gelegd. Op 21 december 2022 sloot deze terinzagetermijn. Er zijn 90 zienswijzen ingediend. Deze worden verwerkt in een zienswijzennota.

De anterieure overeenkomst is ondertekend op 31 oktober 2022. Hierin is onder andere een dekking voor de plankosten en kosten voor bovenwijkse voorzieningen vastgelegd.

4. Brandweerkazerne Muiden

Voor de zomer van 2021 is het uitvoeringskrediet voor de bouw van de brandweerkazerne in Muiden beschikbaar gesteld door de raad. De aanbesteding is gehouden in de 2e helft van 2021 en 2022 stond in het teken van de bouw.

In januari 2023 verhuist de brandweer naar dit nieuwe gebouw en per 1 februari is het in bedrijf. Ook de politie en de buitendienst hebben hier dan een plek.

5. Bredius

In het najaar van 2021 is een uitvraag gedaan voor het onderdeel met de woningen en deze is voor de zomer van 2022 gegund aan een ontwikkelaar. In de 2e helft van 2022 is het ontwerp verder uitgewerkt. De verwachting is dat de bouw in de zomer 2023 begint.

De bouw voor de sporthal is gegund in 2021 en 2022 stond in het teken van de bouw. In januari 2023 is dit gebouw klaar.

Het laatste onderdeel van het sportcomplex is dan nog het halve hockeyveld. Aanleg daarvan start in het voorjaar van 2023 en er kan vervolgens vanaf 1 september op gespeeld worden.

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 gemeenten vastgesteld.

In 2022 is GEM Crailo gestart met de tender voor deelgebied Kazernekwartier. Het gebied wordt een mix van wonen, werken en andere (maatschappelijke) voorzieningen, ondergebracht in de bestaande bebouwing en op de verschillende bouwvelden. De komende maanden wordt de samenwerkingsovereenkomst tussen GEM Crailo en de winnende marktpartij opgesteld en ondertekend. Met deze overeenkomst wordt de eerste gronduitgifte een feit.

7. De Krijgsman

In 2022 zijn door de gemeente 225 woningen vergund. Met de woningbouw zijn we nu halverwege; inmiddels is door ontwikkelaar KNSF de 650e woning aan bewoners overgedragen. Circa 30% van het te leveren openbaar gebied is nu in beheer bij onze gemeente. In 2022 opende het Kindcentrum Muiderkring haar deuren en is gestart met de realisatie van het eerste kinderdagverblijf. Plannen voor een tweede zijn in de maak. Ook is gestart met de bouw van een fullservice supermarkt. Deze opent in de tweede helft van 2024 haar deuren.

8. De Vonk

De raad stelde op 16 februari 2022 het procesplan vast. De voorbereidende werkzaamheden die in het procesplan staan beschreven zijn uitgevoerd. Het college heeft de aanbestedingsdocumenten vastgesteld. Deze documenten bestaan uit een selectieleidraad, een inschrijvingsleidraad en een concept-concessieovereenkomst. De aanbesteding is op 14 oktober 2022 gepubliceerd. Geïnteresseerde partijen konden zich aanmelden tot en met 18 november 2022. Er zijn drie partijen geselecteerd die een inschrijving mogen doen. Zij hebben hiervoor de tijd tot eind januari 2023. Na een beoordeling van de inschrijvingen maken we de voorlopige gunning bekend.

9. Gemeentehuizen

In Muiden zijn de bouwwerkzaamheden nagenoeg afgerond.

Voor de kerst zijn de woningen in Muiden ter verhuur aangeboden via Woningnet. Er zijn toewijzingsregels overeengekomen waarbij inwoners van Muiden en daarna heel Gooise Meren als eerste aan de beurt komen. Voorwaarde is dat zij een corporatiewoning achterlaten. Vijf woningen zullen met voorrang aan senioren worden aangeboden.

De bouw op de locatie van het oude gemeentehuis in Naarden is in 2022 afgerond.

10. Keverdijk

Begin 2020 is de bouw van het nieuwe multifunctioneel centrum (MFC) Keverdijk gestart. Het gebouw is eind 2021 opgeleverd en in gebruik genomen door de partijen uit de gezondheidszorg, Versa Welzijn, wijkcentrum De Schakel en de bibliotheek Gooi- en Meer. In 2021/2022 zijn de 21 eengezinswoningen (sociale huurwoningen) door Dudok gebouwd en opgeleverd. De bouw van twee appartementencomplexen door Dudok en de bouw van de moskee door de VIGN vindt plaats in 2023. Aansluitend wordt de inrichting van de buitenruimte door de gemeente afgerond. Begin 2024 is het project helemaal afgerond.

11. Mariënborg

Slokker Vastgoed BV is bezig de plannen voor een duurzame herontwikkeling van Mariënborg verder uit te werken. Een ontwerp-bestemmingsplan is in 2022 aan de raad ter toetsing aangeboden en de anterieure

overeenkomst wordt uitonderhandeld. De planning is om voor de zomer 2023 het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. Na verwerking van de ingebrachte zienswijzen wordt het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de raad.

12. Naarden buiten de Vesting

In 2022 werken we, samen met de convenantpartners en belanghebbenden, aan de twee overgebleven projecten: Optimalisatie van de Naardertrekvaart en de Havenkom in Naarden. Voor het project Optimalisatie Naardertrekvaart is een Programma van Eisen en een voorlopig ontwerp vastgesteld. Hierbij is een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld. Hierna is gestart met de uitwerking naar een definitief ontwerp. Voor het project Havenkom is een eerste schetsontwerp gemaakt en besproken met belanghebbenden, waaronder Stichting Monumentenbezit.

13. Stationsomgeving Naarden-Bussum

De verbouwing en het groot onderhoud van station Naarden-Bussum is in 2022 afgerond. Ook de westelijke entree is in 2022 gerealiseerd en in gebruik genomen. Als onderdeel van dit project heeft de Parallelweg nieuwe riolering en bestrating gekregen. Ook is de inrichting van het gedeelte van de Slochterenlaan ter hoogte van de Action aangepast en onder andere ingericht als fietsstraat.

14. Stork locatie

Beide scholen in dit gebied zijn inmiddels gereed en in gebruik genomen. Uni-locatie Godelindeschool in oktober 2018, het Wellant-college na de zomervakantie van 2019. In maart 2020 is de sloop van het oude Wellant voltooid. In 2022 zijn alle woningen opgeleverd en zijn de nieuwe inwoners er ingetrokken. Het openbaar gebied is ingericht en de Breughellaan die als bouwweg heeft gediend is hersteld. Op 14 december 2022 is het speelveld feestelijk geopend. Alle kinderen tussen de 4 en 11 jaar uit het Rembrandtpark en van de nieuwe bewoners hebben via een enquête de inrichting en nieuwe naam van het speelveld kunnen kiezen. Dat is Buytenboel geworden. Het Tiny forest wordt in 2023 afgemaakt en dan is dit project helemaal gereed.

15. Gebiedsontwikkeling rondom Naarderheem in Naarden

Het bestemmingsplan met de nieuwe bestemming voor het Naarderheem is op 2 september 2022 onherroepelijk geworden. Voor fase 2, het resterend deel van de kavel, is een flexibele bestemming opgenomen, waarvan in 2025/2026 duidelijk wordt welke invulling deze krijgt.

16. Transformatie Hocras locatie, Bussum

In 2022 is met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst is de basis voor de verdere ontwikkeling van de locatie.

Daarnaast is het stedenbouwkundige plan verder uitgewerkt, waarbij de beoogde VO-school ruimtelijk is ingepast. Voor de school is in overleg met het schoolbestuur een schetsontwerp uitgewerkt. Daarmee is het stedenbouwkundig plan compleet. Dit wordt begin 2023 ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden. Aansluitend wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

17. Verder met de vesting Muiden-Entree Muiden-Zuidwest

De deelprojecten zijn duidelijk gedefinieerd en de kaders zijn duidelijk. De middelen uit het programma Groene Uitweg zijn toegekend. De gemeenteraad heeft een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld, waarna de ontwerpfasen in gang is gezet.

Het participatieproces is van start gegaan en de eerste bijeenkomsten met bewoners en belanghebbenden hebben plaatsgevonden. De landschapsonwerper heeft een begin gemaakt met het voorlopige ontwerp.

4.2 (Duurzame) economische ontwikkeling

4.2.1 Doelstelling - Meer vitale wijken en kernen

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

Maatregelen

Aanbesteding buitenreclame

Op basis van het vastgestelde reclamebeleid Gooise Meren is een aanbesteding gestart voor de Ao reclame-uitingen, de abri's/vrijstaande reclamevitruines en de lichtmastreclame. De aanbestedingen voor de drie onderdelen zijn afgerond en de contracten met de nieuwe partners zijn ondertekend. De uitingen op de Aoborden worden uitgevoerd door het bedrijf ESH Media, de vrijstaande reclamevitruines worden geplaatst door het bedrijf Global en de lichtmastreclame wordt geplaatst door NPB Media.

Aantrekken manager Vitale kernen

De manager Vitale kernen is op 1 juli 2022 gestart en geeft actief invulling aan het creëren van een gunstig vestigingsklimaat in onze kernen. De manager Vitale kernen legt de verbinding tussen ondernemer, vastgoedeigenaar en de gemeente. De manager Vitale kernen richt zich vooral op het kernwinkelgebied Bussum.

Gemeente ondersteunt ondernemers

Ondernemers zijn zo veel mogelijk gefaciliteerd met behulp van het project MKB-Doorgaan (nu Geldfit zakelijk). Verder is er maandelijks overleg geweest met de voorzitters van alle ondernemersverenigingen, om contact te houden met het bedrijfsleven. Meermalen is apart met de zwaar getroffen horecasector gesproken. Er zijn tijdelijk verruimde terrassen in de openbare ruimte toegestaan. Om horecaondernemers meerjarenperspectief te bieden is beleid gemaakt om de verruimde terrassen langer toe te staan. Ondernemers zijn zoveel mogelijk geholpen met hun individuele vragen en situaties. Ook in 2022 werden ondernemers in de gelegenheid gesteld hun belastingaanslag gespreid te betalen en een aantal heffingen, zoals precario en de reclamebelasting (deels), zijn niet opgelegd.

Kernwinkelgebied centrum Bussum

Door de provincie is in het project Wonen voor winkels onderzoek gedaan naar de economische vitaliteit op de Huizerweg. De Huizerweg is een economisch vitaal en aantrekkelijke (aanloop)-straat. De leegstandcijfers waren ten tijde van het onderzoek zeer gunstig. Onderzoek naar de mate van vitaliteit van het kernwinkelgebied centrum Bussum is niet uitgevoerd. Een extra onderzoek kostte (relatief) veel geld. Daarnaast is duidelijk zichtbaar dat de leegstand in het centrum van Bussum is opgelopen. De inzet van de manager Vitale kernen is hiervoor van belang. De herinrichting van de Vlietlaan is uitgevoerd. Voorbereidingen voor de aanpak van de Veerstraat zijn gestart.

Marketingorganisatie Gooise Meren

De stichting Gooise Meren Marketing (GMM) heeft in 2022 de eerder opgezette website verder ingevuld. Inmiddels bevat deze website een zeer volledige en actuele Uitagenda, lokale wandel- en fietsroutes en een overzicht van plekken die het ontdekken waard zijn. Met de activatiecampagne *Ontdek Gooise Meren* zijn inwoners gestimuleerd te ontdekken wat er in de vier kernen van Gooise Meren te doen is. Op het gebied van evenementen en belangenbehartiging van stakeholders heeft GMM nog stappen te maken en zijn zeer beperkt taken uitgevoerd.

Zowel binnen de samenstelling van het bestuur als binnen de medewerkers van GMM, hebben er in 2022 veel wijzigingen plaats gevonden, wat de stabiliteit en effectiviteit van de stichting niet ten goede is gekomen. We hebben hier met de stichting over gesproken.

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

Aandacht voor schuifruimte en behoud van werklocaties

Regionaal is een eerste aanzet gedaan om het Transformatiefonds te herijken. Het regionale rapport Ruimte voor werk, dat voor deze herijking is geschreven, laat duidelijk een gebrek aan ruimte voor bedrijven en schuifruimte zien. De regionale bestuurders hebben nog geen overeenstemming bereikt over de inzet/werking van het transformatiefonds voor het behoud van ruimte voor werk.

Onderzoek Toekomstbestendigheid bedrijventerreinen

Dit onderzoek is in verband met beperkte capaciteit, die is ingezet op andere dossiers, niet uitgevoerd.

Regionaal: Werkplan werklandschappen

Het werkplan Werklandschappen kent een aantal speerpunten. In 2022 hebben we gewerkt aan de herijking van het Transformatiefonds, met het rapport Ruimte voor werk. Door het ontbreken van ambtelijke capaciteit vanuit de regionale gemeenten zijn hiernaast geen andere speerpunten opgepakt.

Visie op transformatie

In verband met beperkte capaciteit, die is ingezet op andere dossiers, is dit onderwerp in 2022 niet opgepakt.

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 gemeente blijft.

Maatregelen

Pro-actief accountmanagement en inzet manager Vitale Kernen

Door afwezigheid van de accountmanager Ondernemers zijn de contacten met bedrijven en vertegenwoordiging van ondernemers in 2022 beperkt geweest. Voor toelichting op de inzet van de manager Vitale kernen, zie 4.2.1 Doelstelling – Meer vitale wijken en kernen.

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

Activiteiten gemeentebrede marketingorganisatie

De inzet van de stichting Gooise Meren Marketing, onze gemeentebrede marketingorganisatie, is toegelicht onder 4.2.1 Doestelling – Meer vitale wijken en kernen.

Opstellen ligplaatsenverordening

Als basis voor de ligplaatsenverordening is het Onderzoeksrapport ligplaatsen Gooise Meren opgesteld. In dit rapport worden de kaders en uitgangspunten vastgesteld voor de ligplaatsverordening. Deze kaders en uitgangspunten omvatten onder andere de begrenzing van het gebied waarop de ligplaatsverordening van toepassing zal zijn (het bevaarbare water binnen de gemeente), helderheid over de reeds verleende vergunningen en gesloten contracten, de eigendoms- en beheersituatie en het daadwerkelijk gebruik. Op basis hiervan wordt in 2023 de ligplaatsverordening zelf opgesteld.

Samen met de regio toerisme en recreatie bevorderen

Samen met de Regio Gooi en Vechtstreek is invulling gegeven aan het uitvoeringsprogramma Cultuur en Recreatie 2020-2023 dat in 2019 is vastgesteld. De regio verzorgt met campagnes, website, social media en aanhaking bij onder andere de Metropoolregio Amsterdam (MRA), Visit Utrecht Region (VUR) en het Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen (NBTC) op nationaal en internationaal niveau de marketing van de regio en daarmee ook van Gooise Meren. Zo heeft de regio in 2022 de succesvolle bezoekerscampagne *Buitenkans* gelanceerd. Daarnaast verzorgt de Regio Gooi en Vechtstreek de regionale routenetwerken (fietsen, wandelen, varen) en is er in dat kader weer een aantal vernieuwde brochures en producten uitgebracht.

Uitvoering Visie aan de Gooise Kust

Voor uitvoering van de Visie aan de Gooise Kust en het Uitvoeringsprogramma Havens van Muiden voeren wij tweemaandelijks overleg met de werkgroep Havens van Muiden en hebben we ook in 2022 een jaarlijkse brede bijeenkomst in Muiden georganiseerd. Dit draagt bij aan betere communicatie en afstemming met de verschillende stakeholders in Muiden. Er is gestart met het proces om te komen tot een gebiedsvisie Muiden Noord-West. Onderdeel van deze visie zijn onder andere de bereikbaarheid (van KNZ&RV en het strandje langs het IJmeer) en het sloepen-verkeersknelpunt bij de Amsterdamse Poortbrug. Er is gestart met onderzoek naar de mogelijke aanleg van de Binnenhaven ten zuiden van Fort H. In 2022 lag de focus op de eerste fase: het verwerven van de beoogde gronden.

4.3 Goed wonen in Gooise Meren

4.3.1 Doelstelling - Passend (meer en beter) woningaanbod

Gooise Meren is een gemeente die aantrekkelijk 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

Sinds de start van de duurzaamheidslening hebben 140 woningeigenaren een lening voor de verduurzaming van hun woning ontvangen. Het merendeel van de aanvragen betreft een lening voor de installatie van zonnepanelen, warmtepompen en isolerende maatregelen (HR++ glas en muur-, dak- en vloerisolatie). Het totaal aan verstrekte leningen is € 900.000. De middelen voor het revolverend fonds zijn inmiddels uitgeput. Per 1 februari wordt de lening stopgezet. De reden is dat het Rijk vanaf 2023 ruimere regelingen voor verduurzaming voor particuliere woningeigenaren hanteert. Ingediende aanvragen voor 1 februari worden afgehandeld. De verkenning of de lening in aangepaste vorm doorgaat, bijvoorbeeld voor een specifieke doelgroep, is gestart. Na deze verkenning is ook duidelijk of - en zo ja, onder welke voorwaarden - het verstrekken van leningen zou kunnen of moeten worden voortgezet. Als leningen in aangepaste vorm door kunnen gaan, wordt de wenselijkheid hiervan ter besluitvorming aan de raad aangeboden.

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

In 2022 zijn zes startersleningen aangevraagd en twee aanvragen voor toekenning voorgelegd aan de SVn.

Met corporaties die in 2022 nieuwe woningen hebben opgeleverd hebben we afspraken gemaakt over de toewijzing van deze woningen aan inwoners van Gooise Meren. Deze woningen zijn bij voorrang toegewezen aan huishoudens in Gooise Meren die bijvoorbeeld een sociale huurwoning achterlieten, zodat doorstroming werd bevorderd.

Met corporaties hebben we prestatieafspraken tot 2025 waarin we hebben vastgelegd dat zij zo min mogelijk sociale huurwoningen verkopen of liberaliseren, zodat de sociale huurvoorraad in ieder geval op peil blijft. Bij nieuwbouwprojecten waarbij ook woningcorporaties betrokken zijn, zijn ook middeldure huurwoningen opgenomen om voldoende spreiding in het woningaanbod te realiseren. In 2022 hebben de corporaties geen nieuwe sociale koopwoningen opgeleverd.

Opstellen doelgroepenverordening

Door capaciteitsgebrek zijn we in 2022 niet toegekomen aan het realiseren van de doelgroepenverordening. Deze wordt voor de zomer 2023 afgerond.

Voldoende en gedifferentieerd woonaanbod en een toekomstbestendige woonvoorraad

Bij de beoordeling van nieuwbouwinitiatieven houden we vast aan de verdeling minimaal 1/3 sociale huur en minimaal 1/3 middelduur. Daarnaast scherpen we de definitie van sociale huur zodanig aan dat deze woningen bij voorkeur gerealiseerd worden door toegelaten instellingen. Met deze woningcorporaties heeft de gemeente prestatieafspraken over de instandhoudingstermijn van de sociale huurwoningen, over woonruimteverdeling, inkomensgrenzen, huisvesten van bijzondere doelgroepen en statushouders, etcetera.

We hebben onderzocht of een 'blijverslening' een effectief instrument zou zijn om oudere eigenaar-bewoners te stimuleren om hun woning aan te passen om daar langer te kunnen blijven wonen. Ervaringen van andere gemeenten wezen uit dat van een dergelijke blijverslening nauwelijks gebruik wordt gemaakt. In de afweging van kosten en baten van een blijverslening heeft het college besloten af te zien van invoering.

De Taskforce Versnelling Sociale Woningbouw is begin 2021 opgericht met als doel belemmeringen voor sociale woningbouw weg te nemen en kansen op te sporen om te zorgen dat woningcorporaties 350 sociale huurwoningen toevoegen voor 2025, wat is afgesproken. Gemeente en woningcorporaties werken intensief samen in de Taskforce. Zij constateerden dat de doelstelling van 350 sociale huurwoningen erbij voor 2025 waarschijnlijk niet gehaald wordt. Deels vanwege gebrek aan locaties, deels vanwege ambtelijk capaciteitsgebrek voor het beoordelen van woningbouwplannen en het aanpassen van bestemmingsplannen. Daarom hebben zij gezamenlijk het initiatief genomen om versneld aan de slag te gaan met een gebiedsvisie voor Bussum-Zuid, waar corporaties veel bezit hebben en ook inbreidingsmogelijkheden zien. Met steun van

de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en provincie Noord-Holland wordt deze gebiedsvisie samen met de plannen van de woningcorporaties versneld ontwikkeld. De Gebiedsvisie Bussum-Zuid, inclusief het doorlopen participatietraject, wordt half 2023 verwacht.

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 er is 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

Companen heeft in 2021 in de gemeente Gooise Meren onderzoek gedaan naar de huidige en toekomstige vraag naar en aanbod van passende (sociale huur)-woningen en woonvormen voor mensen met een zorgvraag. Dit onderzoek vormde in 2022 de basis voor het participatietraject met alle stakeholders voor de totstandkoming van een gezamenlijke visie op wonen en zorg en een uitvoeringsprogramma. Er zijn drie bijeenkomsten gehouden met een groot aantal ketenpartners. Aan deze bijeenkomsten namen vertegenwoordigers deel van inwoners, woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties en zorgverzekeraar Zilveren Kruis. Daarnaast is een werkbezoek gebracht waarbij ook een delegatie van de gemeenteraad aanwezig was en is een gesprek gevoerd met gemeenteraadsleden. Ook zijn vertegenwoordigers van de cliëntenraden van Kwintes en GGZ Centraal geïnterviewd en is een burgerpeiling gehouden onder oudere inwoners via het inwonerspanel van Gooise Meren. Tijdens het participatieproces hebben alle partijen met elkaar vier themagebieden benoemd waarop zij zich verbinden:

1. Inclusieve wijken en kernen
2. Voldoende passend woningaanbod
3. Passende dienstverlening, zorg en begeleiding
4. Samenwerken en verbinden

Gezamenlijk is een uitvoeringsagenda opgesteld met acties op de vier thema's. De gezamenlijke woonzorgvisie en het uitvoeringsprogramma zijn in concept gereed en zullen in het eerste kwartaal van 2023 een plek krijgen in een lokaal akkoord Wonen en Zorg.

Daarin leggen we de uitgangspunten, ambities en afspraken vast met woningcorporaties, gemeente, zorg- en welzijnspartijen, zorgverzekeraars en vertegenwoordigers van inwoners. Deze krijgen een plek in lokale prestatieafspraken.

Samenwerking vierhoek corporaties - gemeente - inwoners - zorgaanbieders

In regionaal verband is in 2022 de haalbaarheid onderzocht van het pilotproject *In Between Places Plus (IBP+)*. Gemeente Gooise Meren heeft in dit kader een eerste verkenning gehouden naar de IBP+ doelgroep. Doel van het project is het creëren van een voorziening met tijdelijke huisvesting gecombineerd met begeleiding. Er is behoefte aan deze vorm van huisvesting voor mensen die tussen wal en schip vallen. De voorziening is een vervolg op In Between Places van Dudok Wonen, speciaal voor de doelgroep van mensen die een dak boven het hoofd nodig hebben maar niet in aanmerking komen voor andere regelingen. De 'plus' in IBP+ is de begeleiding die nodig is om (weer) op eigen benen te staan en om een woning te vinden binnen twee jaar. IBP+ is een succes als de doelgroep, mensen die tussen wal en schip vallen, binnen twee jaar op eigen initiatief een woning vindt en tijdens het verblijf in IBP+ voldoende (woon)vaardigheden opbouwt om zelfstandig een huishouden te runnen. In Gooise Meren is naar schatting behoefte aan 30 wooneenheden IBP+. In 2022

hebben we samen met de corporaties geïnventariseerd welke mogelijkheden wij hiervoor zien in Gooise Meren. Deze inventarisatie is nog niet afgerond.

Daarnaast hebben we in 2022 samen met corporaties gewerkt aan de totstandkoming van een regeling om aangepaste woningen (Wmo) beschikbaar te houden voor de doelgroep die deze aanpassingen nodig heeft. Sinds de invoering van het abonnementstarief is het aantal aanvragen voor woningaanpassingen flink gestegen. Dat roept de vraag op naar de doelmatigheid van de investeringen die de gemeente doet om de woningen aan te passen. Beter lijkt het om te voorkomen dat aangepaste woningen bewoners krijgen die de voorzieningen niet nodig hebben, terwijl mensen die de voorzieningen wel nodig hebben in gewone woningen komen, die vervolgens moeten worden aangepast. De regeling zal in 2023 worden afgerond en vastgesteld.

Medio 2022 is in regionaal verband het project Regionale wooncoach geëvalueerd. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de eindevaluatie van het project met hierin de resultaten, conclusies en aanbevelingen. Het werk van de wooncoach is inmiddels geïmplementeerd in de werkprocessen van de corporaties en dit heeft geleid tot een effectieve samenwerking van wooncoaches bij de diverse corporaties en gemeentelijke partners.

Samen met woningcorporatie De Alliantie en andere corporaties zijn we in 2022 gestart met een pilot *Combinatiewoningen*. Doel is het realiseren van 25 combinatiewoningen die worden bewoond door 50 individuele 1-persoonshuishoudens. Een combinatiewoning (of deelwoning) is een woning die niet volledige technisch is gesplitst maar wel eigen voorzieningen heeft in een eigen afsluitbare woonruimte. Het worden twee zelfstandige woningen met ieder een eigen huurcontract met de corporatie. In de pilot onderzoeken we ook de behoefte aan zorg van alleenstaande ouderen. Daarbij valt te denken aan een samenlevingsvorm waarbij één van de bewoners bijvoorbeeld bepaalde ondersteuning aan de andere bewoner biedt. Voor dit onderdeel in de pilot wordt Vivium Zorggroep betrokken. De pilot heeft een doorlooptijd van 2,5 jaar. In 2022 is gewerkt aan het in kaart brengen en oplossen van de (complexe) vraagstukken op juridisch, technisch, financieel, sociaal en fiscaal gebied.

4.3.3 Doelstelling - Huisvesting statushouders

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

Maatregelen

Uitvoeren taakstelling

In 2022 groeide de taakstelling voor het huisvesten van statushouders naar 88 personen. In de zomer kregen we de dringende oproep om deze taakstelling versneld te realiseren, om ruimte vrij te maken in overvolle asielzoekerscentra. Mede dankzij de goede samenwerking met de woningcorporaties in Gooise Meren is dit ons gelukt. In 2022 huisvestten wij 88 statushouders in 37 woningen.

4.3.4 Doelstelling - Bieden compensatieregeling

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

Maatregelen

Toepassen en monitoren compensatieregeling

In 2022 is geen gebruik gemaakt van de compensatieregeling.

4.4 Gemeentelijk vastgoed

4.4.1 Doelstelling - Doelmatige inzet maatschappelijk vastgoed

Omschrijving (toelichting)

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

Maatregelen

Gemeentewerven

Naar aanleiding van de sluiting van de gemeentewerf in Muiderberg zijn we in 2022 een onderzoek gestart naar de ruimtebehoefte in gebouwen en de benodigde oppervlakte. Daarmee kunnen de overgebleven werven in Naarden en Bussum worden aangepast voor optimaal gebruik wat betreft opslag en huisvesting. In 2023 is dit onderzoek gereed.

Onderzoek naar bezettingsgraad

In 2022 hebben we de partiële leegstand in kaart gebracht en hebben we getracht deze zoveel mogelijk te verminderen.

Panden en gronden afgestoten

In 2022 hebben we het portfeuilleplan Vastgoed 2023 opgesteld. Dit plan bevat onder andere een lijst met potentieel af te stoten panden. Dit voorstel wordt in het eerste kwartaal van 2023 in de raad behandeld.

Toepassen tijdelijke huisvesting onderwijslocaties

Het leeggekomen pand van de PC Hoofschool in Muideren is in 2022 opnieuw ingezet als kinderopvanglocatie en Buurtkamer. Voor het pand van de ONS school is in 2022 nog geen tijdelijk invulling gerealiseerd.

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

We hebben in 2022 een eerste inventarisatie gedaan voor welke panden en huurders/gebruikers mogelijk nog gebruikskosten doorbelast zouden kunnen worden. De uitkomsten daarvan worden meegenomen bij eventuele aanpassingen van huur- en gebruikersovereenkomsten in 2023.

Onderzoek huur- en erfpachtovereenkomsten

Geconstateerde hiaten in overeenkomsten zijn aangevuld en waar nodig worden deze in de komende jaren verder aangepast.

Uitvoeren harmonisatiebeleid voor buitensport accommodaties

Over de overname van een aantal gebouwen is overeenstemming bereikt met de betreffende clubs. De overdracht is in uitvoering en wordt begin 2023 afgerond.

4.4.3 Doelstelling - Duurzame inzet van vastgoed

Met het oog 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 onderwijshuisvesting.

Maatregelen

Duurzaam meerjarenonderhoudsplan

Bij panden waar onderhoud nodig was, zijn ook meteen duurzaamheidsmaatregelen getroffen. Zo is bijvoorbeeld bij een geplande vervanging van de dakbedekking deze vervangen door materiaal met een hogere isolatiewaarde.

Toegankelijkheid voor iedereen

De nieuwe sporthal Bredius en de brandweerkazerne Muiden zijn voorbeelden waar dit beleid in de uitvoering is meegenomen.

Verduurzamen eigen vastgoed

Het ESCo-project heeft in 2022 verder vorm gekregen. Zo zijn de duurzaamheidsinvesteringen voor de vijf ESCo panden goedgekeurd en is hiervoor het benodigde krediet beschikbaar gesteld. De voorbereiding van de uitvoering van deze investeringen is gestart.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2021	Prim. Begroting 2022	Begroting 2022 (na wijziging)	Realisatie 2022
Lasten				
610 Economie	1.516	1.272	1.368	1.361
611 Bestemmingsplannen	649	829	1.265	612
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	9.252	5.765	6.381	6.645
613 Ruimtelijke ontwikkeling	2.866	2.809	3.418	2.462
614 Projecten	-331	836	836	1.142
615 Bouwen	2.379	1.249	2.552	2.406
Totaal Lasten	16.331	12.761	15.819	14.628
Baten				
610 Economie	-559	-716	-716	-764
611 Bestemmingsplannen	-14	-60	-60	-47
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	-5.613	-2.629	-2.925	-2.932
613 Ruimtelijke ontwikkeling	-1.919	-2.262	-2.487	-2.304
614 Projecten	-1.076	-852	-1.102	-2.113
615 Bouwen	-2.158	-1.454	-2.566	-2.667
Totaal Baten	-11.340	-7.972	-9.855	-10.827
Resultaat voor bestemming	4.991	4.789	5.964	3.801
Toevoegingen				
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	515	0	0	0
613 Ruimtelijke ontwikkeling	522	0	305	305
614 Projecten	3.050	0	0	0
Totaal Toevoegingen	4.087	0	305	305
Onttrekkingen				
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	-1.850	-17	-17	0
613 Ruimtelijke ontwikkeling	0	0	-789	-696
614 Projecten	-1.450	0	0	0
Totaal Onttrekkingen	-3.300	-17	-806	-696
Saldo reserves	787	-17	-502	-392
Resultaat na bestemming	5.777	4.772	5.462	3.410

Toelichting financiële verschillen

Toelichting verschillen tussen Realisatie 2022 t.o.v. Begroting inclusief wijzigingen 2022

Onderdeel programma 4	Verschil (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>	- 132	N
<p><i>Omgevingswet</i></p> <p>In de Septembercirculaire 2022 is via de algemene uitkering een bijdrage aan de transitiekosten in het kader van de invoering Omgevingswet ontvangen van € 415k. Het reguliere budget laat daarnaast nog een overschot zien van € 132k.</p>	547	V
<p><i>Ruimtelijke ontwikkeling</i></p> <p>De verkoop eind 2022 van grond bij Struikheiweg 16 levert per saldo een voordeel op van € 587k. Het incidentele budget voor de structuurvisie Bussum-Zuid is in 2022 niet volledig besteed. Dit leidt tot een voordeel van € 153k.</p>	740	V
<p><i>Projecten</i></p> <p>De Krijgsman begint zichtbaar vorm te krijgen. De lasten voor 2022 zijn hoger dan geraamd, maar worden nog gedekt door de legesopbrengsten.</p>	708	V
<p><i>Omgevingsvergunningen</i></p> <p>De lasten voor omgevingsvergunningen zijn € 263k lager dan geraamd, terwijl de baten € 82k hoger uit zijn gevallen</p>	345	V
<p><i>Vrijval verliesvoorziening</i></p> <p>De grondexploitatie Bredius is geactualiseerd. Op basis van deze actualisatie is de netto contante waarde minder negatief geworden. Hierdoor valt een deel van de getroffen verliesvoorziening vrij (€ 105k).</p>	96	V
<p><i>Reserves</i></p> <p>De feitelijke onttrekkingen, ter dekking van specifieke activiteiten (pré-projectfase, sloop Emmaschool en Natuurboulevard 2.0), zijn gebaseerd op de gerealiseerde lagere uitgaven (€ 110k). De lagere lasten leiden daarmee tot</p>	0	N

een lagere onttrekking (lagere baten) van gelijke omvang.		
<i>Overige verschillen < € 70.000</i>	-252	N
Totaal	2.052	V