

29 april 2022



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.

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

Instellen van een Omgevingstafel

Kwaliteit

In 2021 zijn de Omgevingstafels voor de projecten Naarderheem, Sint Vitusstraat 17 (Bussum) en Verlosserkerk (Bussum) afgerond. De Omgevingstafel Gooise Waranda (Bussum) is nog niet afgerond. Er hebben evaluaties plaatsgevonden met interne en externe adviseurs, omwonenden die deel hebben genomen aan de Omgevingstafels en de initiatiefnemers. Deze evaluaties worden uitgewerkt en leiden tot verbetervoorstellen en andere aanbevelingen.

Opstellen routekaart

Kwaliteit

In 2021 is het Raamwerk Koers en Keuzen met daarin richtinggevende uitspraken op meerdere gebieden vastgesteld door de raad. Daarnaast zijn er gesprekken met de kernen over de concept Omgevingsvisie geweest, is het inwonerspanel geraadpleegd en zijn jongeren (12-18) via sociale media en fysiek benaderd met vragen over de gewenste leefomgeving. Al deze onderdelen vormen een bouwsteen voor de ontwerp omgevingsvisie die begin 2022 ter inzage wordt gelegd.

Met verschillende stakeholders (o.a. regio, GNR, Rijkswaterstaat) is gewerkt aan het thematische programma biodiversiteit. In dit programma geven we aan hoe we onze ambities voor de versterking van de biodiversiteit in en buiten de bebouwde kom de komende periode gaan realiseren. De gebiedsgerichte programma's voor Muiden en het centrum van Bussum (kernwinkelgebied) zijn overgenomen door de wijkagenda's Muiden en Bussum Centrum (kernwinkelgebied).

Vaststellen Omgevingsvisie en opstellen Omgevingsplan

Kwaliteit

In 2021 is de Regionale koers voor de regio vastgesteld. Deze regionale koers is één van de bouwstenen van onze lokale omgevingsvisie. De ontwerp omgevingsvisie wordt in 2022 ter visie gelegd.

Werken met proces vroegtijdige burgerparticipatie

Kwaliteit

Voortschrijdend inzicht laat zien dat de complexe projecten bij inwerkingtreding van de Omgevingswet worden gestart met de omgevingstafels. De gemeente Gooise Meren initieert deze omgevingstafels bij start van het initiatief. Bij minder complexe projecten kan de initiatiefnemer participatie zelf vormgeven volgens de checklist vroegtijdige burgerparticipatie. In 2020 komt een voorstel waarbij complexe en minder complexe projecten worden gedefinieerd.

Doelstellingen

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

Kwaliteit

De ontwikkelingen rondom stikstof zijn afgelopen jaar volop in beweging geweest. Dat wordt op de voet gevolgd. Tot op heden heeft het niet tot vertraging of problemen geleid in projecten. Het is en blijft een aandachtspunt.

Voorzien in een website over duurzaam bouwen en duurzaam verbouwen

Kwaliteit

In 2021 hebben we gewerkt aan de handreiking duurzaam ontwikkelen voor initiatiefnemers en de hierbij behorende website. Deze handreiking en website zijn bedoeld voor het gesprek met initiatiefnemers over duurzaam ontwikkelen. Voor dit gesprek is een website gemaakt en zijn maatregelen voor de thema's biodiversiteit, klimaatadaptatie, energie en materiaalbewust opgesteld. De handreiking en website kunnen in 2022, na goedkeuring door het college, worden gebruikt in de gesprekken met initiatiefnemers.

Doelstellingen

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

Participatie en communicatie

Kwaliteit

Bij de ruimtelijke projecten zijn de convenantpartners (Seniorenraad, WAC, Platform toegankelijkheid, Fietsersbond) betrokken. Ook worden de ketenpartners (OFGV, Waternet, Veiligheidsregio, GGD) bij de ruimtelijke projecten betrokken. Zij krijgen ook een rol bij de drie omgevingstafels.

De checklist vroegtijdige burgerparticipatie wordt vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet voornamelijk ingezet bij de minder complexe projecten. De omgevingstafels worden dan ingezet bij de complexe projecten.

Uitvoering projecten

Kwaliteit

Hieronder zijn enkele projecten opgenomen, die in voorbereiding en uitvoering zijn.

1. Achterlaatlocaties Emmaschool

In 2021 is de projectopdracht voor de ontwikkeling van de Emmalocaties afgerond. Uw raad stelde deze voor de zomer vast. De Emmalocaties betreffen de Oude Koningin Emmaschool aan de Fortlaan 9 te Bussum en het gasfabrieksterrein aan de Slochterenlaan, inclusief de locatie van het noodgebouw aan de Slochterenlaan 27. Na de zomer van 2021 is gestart met de uitvoering van de projectopdracht door een Ontwikkelteam, bestaande uit werknemers van de gemeente Gooise Meren en vijf inwoners. Het ontwikkelteam heeft in 2021 vier bijeenkomsten belegd en o.m. gesproken met woon/zorginitiatieven, gewerkt aan de stedenbouwkundige kaders en zich verdiept in ruimtelijk relevante onderwerpen, zoals duurzaamheid en houtbouw. De klankbordgroep burgerparticipatie heeft aangegeven om in het kader van democratische vernieuwing nauw betrokken te willen blijven bij het proces van deze gebiedsontwikkeling. Er is in 2021 meerdere keren met de klankbordgroep overleg gevoerd.

2. Bensdorp

Als gevolg van het faillissement van de aannemer waren onderdelen van het project vertraagd. Ondanks het faillissement is de kwaliteit van het gebied overeind gebleven. In 2021 zijn de beide kunstobjecten en de restauratie van de schoorsteen gerealiseerd. In 2022 start de ontwikkelaar met de realisatie van de laatste drie woningen nabij het "geitenweitje" gelegen aan de zuidzijde van het complex Bensdorp. Ook de resterende herinrichting van de openbare ruimte vindt in 2022 zijn beslag.

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. De ze doelstelling is niet gehaald. De stukken worden nu eerste kwartaal 2022 ter inzage gelegd. Na vaststelling van het SPvE is 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. Deze doelstelling is gehaald.

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. Het bestemmingsplan om de brandweerkazerne naast P1 mogelijk te maken is onherroepelijk en er is een ontwerp gemaakt. De raad heeft de uitvoeringskosten hiervoor gevoteerd. Via een aanbesteding is inmiddels een aannemer gevonden die de kazerne gaat bouwen in 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

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan Buurtschap Crailo zijn op 7 juli vastgesteld door de raad. Ook de raden van Laren en Hilversum hebben het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan vastgesteld. Op dit moment loopt er beroep tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Ondertussen wordt doorgewerkt aan de voorbereiding van de inrichting van het terrein en de uitgifte van de deelgebieden. Ook hebben er in 2021 weer diverse sloopwerkzaamheden plaatsgevonden.

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

In de gebiedsvisie voor het centrum van Bussum zijn ambities opgenomen voor de toekomstige herontwikkeling van de Veldweg locatie in het centrum van Bussum. Met het project is nog geen formele start gemaakt. De planning is om eerst parkeergarage 'De Olmen' te ontwikkelen alvorens de Veldweg locatie ter hand te nemen.

9. De Vonk

In 2021 is uitvoering gegeven aan de voorbereidende werkzaamheden tot behoud en ontwikkeling van het pand De Vonk conform het raadsbesluit van 18 november 2020. Na de zomer van 2021 is een aanvullend marktonderzoek uitgevoerd naar de economische haalbaarheid van de herontwikkeling. Dit heeft geresulteerd in een procesplan tot ontwikkeling van het pand de Vonk, dat eind 2021 aan de gemeenteraad ter vaststelling is aangeboden.

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 in 2021 voltooid. Op het aanhelen van het openbaar gebied na is het project voltooid. Voor de zomer van 2022 is dat klaar. 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. De uitspraak op de voorlopige voorziening gaf geen aanleiding tot schorsing zodat de omgevingsvergunning verleend kon worden. Deze is in 2021 onherroepelijk geworden. In de bodemzaak werd het bestemmingsplan verworpen. Dit had echter geen invloed op de uitvoering van de bouwplannen welke dan ook na de zomer zijn gestart. In 2022 worden de woningen opgeleverd. 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. Eind 2019 stelde de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie Mariënborg vast. De uitvoering van deze Ontwikkelingsvisie naar concrete plannen is afhankelijk van de planning van de eigenaar van het pensionaat, Slokker Vastgoed BV.

13. Naarden buiten de Vesting

In 2021 hebben we samen met onze convenantpartners en overige belanghebbenden gewerkt aan een programma van eisen en een voorlopig ontwerp voor het project optimalisatie Naardertrekvaart. Binnen het project Havenkom Naarden is het pand aan de Energiestraat 1 gesloopt. Verder zijn er verkenningen geweest voor een programma van eisen en een schetsontwerp. Hierbij zijn de convenantpartners en belanghebbenden betrokken.

14. Stationsomgeving Naarden-Bussum

De renovatie van station Naarden Bussum is ook in 2021 nog in uitvoering.

In juli 2019 zijn wij een Intentieovereenkomst (IOK) aangegaan met NS en ProRail om de inrichting van de

westzijde van het station Naarden Bussum zo spoedig mogelijk te realiseren. Na de intensieve gezamenlijke voorbereiding is in het voorjaar van 2021 gestart met de realisatie van dit project. Als eerste is in opdracht van NS de nieuwe Pen R locatie nabij de Zwarteweg gerealiseerd. Aansluitend wordt in gezamenlijke opdracht van ProRail en gemeente Gooise Meren vanaf het najaar 2021 de realisatie van de nieuwe westelijke entree van het station Naarden Bussum gerealiseerd. Binnen dit project realiseren we ook aan de westzijde de uitbreiding van 900 naar 1500 nieuwe fiets-voorzieningen, de herinrichting van de Parallelweg en de herinrichting van het deel van de Slochterenlaan ter hoogte van winkelketen Action. Deze werkzaamheden ronden we af in de zomer van 2022. Gelet op de Corona-pandemie is in 2021 besloten om te stoppen met de visie-ontwikkeling voor het gehele gebied rondom Station Naarden Bussum.

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. In november 2020 is de bouw van start gegaan en eind 2021 zijn de eerste woningen opgeleverd. Medio 2022 zullen alle woningen opgeleverd zijn en kan de inrichting van het openbaar gebied voltooid worden met als sluitstuk het speelveld en tiny forest. De inrichting van het speelveld gaat samen met de kinderen uit de buurt en de nieuwe kinderen die er komen wonen tot stand komen. Kleine stukjes openbaar gebied zijn op verzoek van omwonenden naar tevredenheid reeds afgerond.

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. In 2021 zijn de omgevingstafels afgerond en is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld welke op 6 januari 2022 ter inzage wordt gelegd. In 2021 is anterieure overeenkomst uit onderhandeld. Er is onder andere overeenstemming bereikt over het kosten verhaal en de globale inrichting met een mix van in ieder geval 36 sociale huurwoningen, middeldure en dure woningen en maatschappelijk voorzieningen op het deel van de kavel waar Naarderheem voor haar eigen ontwikkeling geen gebruik van gaat maken.

4.2 (Duurzame) economische ontwikkeling

Doelstellingen

4.2.1 Meer vitale wijken en kernen

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

Maatregelen

Centrumplan Bussum

Kwaliteit

In 2021 is de wijkagenda voor centrum Bussum uitgewerkt. Daarin zijn veel onderdelen van de Gebiedsvisie en het Centrumplan meegenomen. In de wijkagenda zijn de vijf belangrijkste thema's voor de wijk benoemd. Het streven is om op basis van de wijkagenda, in gesprek met de wijk, concreet uitvoering te geven aan de thema's uit de wijkagenda. Inclusief een aantal projecten uit de Gebiedsvisie en het Centrumplan.

Doorontwikkelen Centrummanagement

Kwaliteit

Centrummanagement-overleggen hebben zowel in Bussum als in Muiden plaatsgevonden. In 2021 is voor centrum Bussum ingezet op de ontwikkeling van de wijkagenda. In samenspraak met de wijk wordt het gesprek hierover verder ingevuld, ook in relatie tot het Centrummanagement.

Gemeente ondersteunt ondernemers

Kwaliteit

Ondernemers zijn zo veel mogelijk gefaciliteerd met behulp van het project MKB-Doorgaan. Verder is er tweewekelijks overleg geweest met de voorzitters van alle ondernemers verenigingen. Meermalen is met de zwaar getroffen horecasector gesproken. Er werden verruimde terrassen in de openbare ruimte toegestaan. Om horecaondernemers meerjaren perspectief te bieden werd gestart met beleid voor verruimde terrassen. Ondernemers zijn zoveel mogelijk geholpen met hun individuele vragen/ situaties. Ook in 2021 werden ondernemers in de gelegenheid gesteld hun belastingaanslag gespreid te betalen en een aantal heffingen, zoals precario en de reclamebelasting (deels), zijn niet opgelegd.

Oprichten Gemeentebrede Marketingorganisatie

Kwaliteit

De implementatiefase is voltooid. In 2021 is een stichtingsbestuur benoemd en een werkorganisatie. Diverse marketingtools zijn ingezet. De stichting GM marketing heeft inmiddels een website in de lucht.

Doelstellingen

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

Onderzoek Toekomstbestendigheid Bedrijventerreinen

Kwaliteit

Dit onderwerp is vanwege prioriteiten in het kader van beperkt beschikbare capaciteit in 2021 niet opgepakt. In kader van toekomstbestendige werklocaties is prioriteit gegeven aan het functioneren van het Kernwinkelgebied (centrum Bussum) en de aanloopstraten (Huizerweg en Laarderweg). Samen met de provincie is in 2021 onderzoek gedaan naar het functioneren van de Huizerweg. Het onderzoek naar formele werklocaties vindt alsnog plaats in 2022.

Regionale aandacht houden voor schuifruimte

Kwaliteit

Hoewel het streven is schuifruimte te creëren voor bedrijven, blijkt de uitvoering daarvan in de praktijk lastig. Vanwege de grote woningbehoefte wordt dikwijls voorrang gegeven aan de bouw van woningen. Ook voor ontwikkelaars blijkt dit in de praktijk dikwijls lucratiever. De Plabeka monitor werklocaties 2021 bevestigt deze ontwikkeling.

Uitvoering geven aan het Werkplan Werklandschappen

Kwaliteit

In het regionale Werkplan Werklandschappen werken we in de regio samen aan het realiseren van ruimte voor bedrijven. Echter door de druk op de woningmarkt is en blijft het behoud van ruimte voor bedrijven een grote uitdaging.

Uitvoering geven aan Regionale detailhandelsvisie

Kwaliteit

Zowel regionaal als lokaal zetten we in op compactere winkelgebieden. Dit hebben we in 2021 concreet toegepast bij onder andere de afweging van verzoeken tot vestiging. We voegen geen detailhandel meer toe op solitaire locaties.

Doelstellingen

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

Kwaliteit

In verband met de Corona-crisis hebben we naast de reguliere werkzaamheden in 2021 niet de beoogde stappen kunnen zetten.

Doelstellingen

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

Kwaliteit

Aan de hand van de ambities die benoemd zijn in het Uitvoeringsprogramma Havens van Muiden, is in 2021 gestart met het voorbereidende onderzoek voor de ligplaatsverordening. Doel van dit onderzoek is van een aantal varianten inzicht te verkrijgen in de gevolgen voor inwoners, de financiële gevolgen en de impact op de gemeentelijke organisatie. De resultaten worden in 2022 opgeleverd en vormen het uitgangspunt voor de te maken keuzes ten behoeve van de ligplaatsverordening.

Opstellen uitvoeringsprogramma Havens van Muiden

Kwaliteit

Het Uitvoeringsprogramma Havens van Muiden is in november 2021 opgeleverd door adviesbureau Interra. Interra heeft in opdracht van de gemeente Gooise Meren maatregelen uitgewerkt die volgen uit de kansen en knelpunten en een uitvoeringsprogramma opgesteld voor de korte en (middel)lange termijn. De raad is hier in november 2021 middels een raadsmededeling over geïnformeerd.

Doelstellingen

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

Activiteiten gemeentebrede marketingorganisatie

Kwaliteit

In juni 2021 is de stichting Marketing Gooise Meren daadwerkelijk van start gegaan. Zij hebben zich allereerst gericht op het laten bouwen en vullen van de bezoekerswebsite voor Gooise Meren: www.ontdekgooisemeren.nl. Daarnaast hebben zij zich ook ingezet voor het opbouwen van een groot netwerk binnen de gemeente en zijn ze aanspreekpunt geweest voor diverse festivalorganisatoren.

Samen met de regio toerisme en recreatie bevorderen

Kwaliteit

Samen met de Regio Gooi en Vecht wordt invulling gegeven aan het uitvoeringsprogramma Cultuur en Recreatie 2020-2023 dat in 2019 is vastgesteld. In de zomer van 2021 heeft het Erfgoedfestival weer plaats gevonden, met als thema Grensverleggers. Het festival heeft veel bezoekers getrokken en wordt ook door de deelnemende organisaties als zeer positief ervaren.

Vanaf 2022 zal het programma CERT als zodanig ophouden te bestaan en zullen respectievelijke acties en initiatieven op dit terrein elders binnen de regio Gooi en Vecht worden belegd.

Verbeteren van de bereikbaarheid

Kwaliteit

De behoeftes vanuit recreatie en toerisme worden kenbaar gemaakt bij de relevante projecten die betrekking hebben op de mobiliteit en bereikbaarheid, o.a. bij de snelfietsverbindingen die in MRA-verband in voorbereiding zijn.

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 huishoudenstypen in Gooise Meren.

Maatregelen

Bijdragen aan de verduurzaming van ons woningvoorraad

Kwaliteit

Sinds de start van de duurzaamheidslening hebben 82 woningeigenaren een lening voor de verduurzaming van de woning ontvangen. Het merendeel van de aanvragen betreft een lening voor de installatie van zonnepanelen. Het totaal aan verstrekte leningen is € 502.206. Momenteel zit er € 1.100.000 in het revolverend fonds.

Ook zorgen we voor het realiseren van aardgasvrije wijken (zie ook paragraaf 5.1.1 en 5.1.2).

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

Kwaliteit

- Betreffende inwoners van Gooise Meren kunnen gebruik maken van de starterslening voor de aankoop van de eerste woning. In 2021 zijn er drie startersleningen door SVn verstrekt. De bereikbaarheid van koopwoningen voor starters is door de stijgende huizenprijzen verslechterd.
- Voor de nieuwbouw van centrum Keverdijk worden met de betreffende corporatie afspraken gemaakt over de 1e toewijzing van de sociale huurwoningen om de doorstroming te stimuleren.
- De inzet van de seniorencoach door woningcorporaties, gericht op doorstroming van senioren van ruime eengezinswoningen naar geschiktere levensloopbestendige woningen is in 2021 beperkt geweest door beperkte mogelijkheden van bezoek aan huis vanwege Coronamaatregelen. In 2022 onderzoeken we regionaal welke aanvullende maatregelen wenselijk en mogelijk zijn. Een van de mogelijkheden is het via lokaal maatwerk gericht toewijzen van vrijkomende huurwoningen aan eigen inwoners.

Opstellen doelgroepenverordening

Kwaliteit

Vanwege capaciteit/prioritering wordt het opstellen van de doelgroepenverordening voorbereid in de regio en vervolgens uitgevoerd in 2022.

Voldoende en gedifferentieerd woonaanbod en een toekomstbestendige woonvoorraad

Kwaliteit

Met ontwikkelaars van nieuwbouwprojecten, maken we afspraken over het woningbouwprogramma. Hierbij sturen we op een minimale verdeling $\frac{1}{3}$ betaalbare en $\frac{1}{3}$ middensegment. De compensatieregeling biedt de gemeente een instrument om regie te voeren op de realisatie en spreiding van betaalbare woningen in de gemeente. Afspraken over woningen in het middelsegment, worden anterieur vastgelegd.

In maart en april zijn productieafspraken, en daarmee ook prestatieafspraken, gemaakt met vijf van de zes corporaties in de gemeente. Het doel is dat in 2025 de voorraad sociale huurwoningen gegroeid is naar een omvang van 5.800 woningen om in de woonbehoefte te voorzien.

De gemeente heeft in 2021 onderzocht of de introductie van een lening voor woningbezitters die hun woning willen aanpassen met het oog op langer zelfstandig thuis wonen, zinvol en effectief is. In gemeenten waar dergelijke leningen zijn ingevoerd blijkt dat ouderen er niet of nauwelijks gebruik van maken. Mede vanwege de beperkte ambtelijke capaciteit heeft het college besloten een dergelijke lening niet in te voeren.

In 2021 is de taskforce versnelling sociale woningbouw succesvol van start gegaan met het opstellen van een Kanskaart van kansrijke locaties voor sociale woningbouw en het achterhalen van knelpunten in de realisering van sociale huurwoningen. Als knelpunten zijn aangemerkt: interne processen, gebrek aan ambtelijke capaciteit en aanbestedingsprocedures. Inmiddels zijn middelen beschikbaar gesteld om ambtelijke capaciteit aan te vullen en de interne processen te stroomlijnen, in het voorjaar 2022 willen we komen tot afspraken over aanbesteding van sociale woningbouw.

Doelstellingen

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

Kwaliteit

In 2021 heeft de gemeente een onderzoek laten uitvoeren naar de toekomstige behoefte aan wonen en zorg van mensen die langer zelfstandig willen wonen en van kwetsbare groepen. Dit onderzoek is in het najaar opgeleverd, besproken met stakeholders en ter kennis gebracht van de gemeenteraad. Het laat bijvoorbeeld een groot geraamd tekort zien van ruim 1800 geclusterde woningen en woonvormen voor ouderen in 2040. Een groot deel van de bestaande woningvoorraad is niet geschikt. Het betreft vooral koopwoningen. De tekorten doen zich voor in alle wijken en kernen. Het onderzoek dient als onderlegger voor de woonzorgvisie die nu wordt uitgewerkt met stakeholders. Daarnaast houden we een enquête over de behoefte aan wonen en zorg onder de 50+-deelnemers aan het permanente inwonerspanel, polsen we de opvattingen van betrokken leden van de raad over het woonzorgvraagstuk en houden we diepte-interviews met (vertegenwoordigers van) cliëntenraden van zorginstellingen. De woonzorgvisie en het uitvoeringsprogramma zijn in concept gereed voor de verkiezingen in maart.

Samenwerking vierhoek corporaties - gemeente - inwoners - zorgaanbieders

Kwaliteit

Met en na het opstellen van de visie wonen met zorg, wordt het gesprek aangegaan in de vierhoek. Zie ook de werkwijze die gehanteerd wordt bij de ontwikkeling van de woonzorgvisie en het uitvoeringsplan, waarbij alle stakeholders wonen, zorg, welzijn en inwoners/(vertegenwoordigers van) doelgroepen nadrukkelijk vanaf het begin betrokken zijn.

Doelstellingen

4.3.3 Huisvesting statushouders

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

Maatregelen

Uitvoeren taakstelling

Kwaliteit

Twee keer per jaar legt de Rijksoverheid iedere gemeente een taakstelling huisvesting statushouders op. Voor de 1^e helft 2021 (januari-juni) was het aantal te huisvesten statushouders personen voor onze gemeente 45, waarvan we er al 6 in 2020 geplaatst hadden. In de tweede helft van 2021 hadden we een taakstelling van 37 te huisvesten statushouders. Op zes personen na hebben we deze taakstelling gehaald. De huurwoning om deze personen te huisvesten in februari 2022 is al toegewezen en dient nog gereed gemaakt te worden.

De woningcorporaties werkzaam in Gooise Meren huisvesten conform de prestatieafspraken met de gemeente jaarlijks in goed overleg met de gemeente de aantallen statushouders die wij als taakstelling door het rijk opgelegd krijgen. De verdeling over de corporaties geschiedt naar rato van de aantallen woningen die de corporatie in Gooise Meren bezit.

In het verleden zijn er bij sommige corporaties achterstanden ontstaan, bij andere corporaties "voorstanden" ten opzichte van hun taakstelling. De corporaties gezamenlijk weten sinds 2018 de gemeentelijk taakstelling jaarlijks te behalen. Voor de ene corporatie is het moeilijker dan voor de andere om aan de jaarlijkse taakstelling te voldoen. Voor een belangrijk deel ligt dat aan de woningvoorraad die per corporatie verschilt. Corporaties met veel grote eengezinswoningen kunnen gemakkelijker voldoen dan corporaties die veel woningen hebben voor senioren of voor een- en tweepersoonshuishouden. Zij moeten relatief veel woningen beschikbaar krijgen en stellen om aan hun taakstelling te voldoen.

De taakstelling voor de eerste helft van 2022 is om 33 nieuwkomers te huisvesten, samen met het saldo van 6 van vorig jaar maakt dit 39 nieuwkomers te huisvesten.

Doelstellingen

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

Kwaliteit

In 2021 zijn er geen bouwinitiatieven geweest die gebruik hebben gemaakt van de compensatieregeling.

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

Gemeentewerven

Kwaliteit

In 2021 is er een keus gemaakt vanuit het beheer openbare ruimte om wijkgericht te werken en dat te concentreren vanuit 2 werven. De werven in Naarden en Bussum.

Ondertussen is er een onderzoek opgestart om te kijken of al de huisvesting en de buitenruimte van deze 2 werven daar voor voldoet. Tevens wordt er gekeken naar een aantal losse locaties, of die nog een functie hebben of anderszins kunnen worden gebruikt. De werf in Muiderberg zal gesloopt gaan worden om plaats te maken voor een het nieuwe IKC Muiderberg.

Onderzoek naar bezettingsgraad

Kwaliteit

De inzet van leegstaande of leeg komende panden en bundeling van functies is een continu proces. Ook het makelen van huisvestingsvragen en -aanbod is een continu proces.

Achterlaatlocaties worden vroegtijdig gesignaleerd en tijdelijk in gebruik genomen terwijl er gemeentebrede uitvraag is voor ander gebruik of andere functies.

Ontwikkelen vastgoedregistratie en -managementsysteem

Kwaliteit

Door de coronamaatregelen is er nog onvoldoende tijd geweest om een vastgoed registratie en managementsysteem te ontwikkelen. Dit is doorgeschoven naar 2022. Doel is om dit in bestaande software toe te voegen, zodat er ook vanuit andere systemen automatisch wordt bijgewerkt.

Panden en gronden afgestoten

Kwaliteit

De kunst- en cultuurvisie is opgesteld maar nog niet vastgesteld. In 2021 is de erfgoedvisie vastgesteld. Op basis van deze visie zijn de historische panden in eigendom van de gemeente getoetst of zij een bijdrage leveren aan het verwezenlijken van deze erfgoedvisie.

De uitkomst hiervan zal verwerkt worden in het in Portefeuilleplan Vastgoed 2022.

Toepassen tijdelijke huisvesting onderwijslocaties

Kwaliteit

Het vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Gooise Meren (IHP) noodzaakt tot tijdelijke huisvesting. De locatie Amersfoortsestraatweg 12a en 12b wordt daarvoor aangehouden en onderhouden. Ook in 2021 zijn er weer twee scholen die daar tijdelijk gebruik van hebben gemaakt.

Doelstellingen

4.4.2 Helderheid, gelijkheid en compliance bij inzet van vastgoed

Maatregelen

Gebruikskosten van gemeentelijk vastgoed doorbelasten naar gebruiker

Kwaliteit

De doorbelasting van ge- en verbruikskosten wordt in beeld gebracht, maar is nog niet uitgevoerd en doorgevoerd.

Huur- en erfpachtovereenkomsten onderzoek

Kwaliteit

In 2021 zijn diverse huurovereenkomsten opnieuw afgesloten, gebaseerd op marktconforme huren. Daar waar de mogelijkheid zich voordoet zal dit ook de komende jaren verder worden uitgevoerd.

Uitvoeren harmonisatiebeleid voor buitensport accommodaties

Kwaliteit

Dit project ligt op schema. Taxaties van de verschillende objecten zijn uitgevoerd en besproken met de betreffende verenigingen.

Doelstellingen

4.4.3 Duurzame inzet van vastgoed

Met het oog op de toekomst is het doel om de vastgoedportefeuille 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

Kwaliteit

In 2021 zijn de beheerplannen voor de gebouwen vastgesteld, samen met de andere beheerplannen voor de andere assets.

De duurzaamheidsmaatregelen zijn om financieel-technische redenen daar niet in opgenomen, maar apart geagendeerd.

Toegankelijkheid voor iedereen

Kwaliteit

Dit is o.a. een van de onderdelen van het programma van Eisen van de nieuwe Sporthal Bredius.

Verduurzamen eigen vastgoed

Kwaliteit

De samenwerking met WattNu is vastgelegd in een convenant. Op het dak van de loods van de roeivereniging is een zogenoemde 'PostCodeRoos' (Regeling Verlaagd Tarief) ontwikkeld. Op nog twee daken in Naarden en Bussum zijn ze in een ver gevorderd stadium en nog 2 andere projecten worden voorbereid.

De aanbesteding van de ESCo had vertraging opgelopen maar is in 2021 aanbesteed. De uitwerking en implementatie is inmiddels in volle gang. Het vormgeven van de pilot heeft het karakter van pionieren, waarbij we in elke fase tegen onverwachte vraagstukken oplopen. Daarvan zijn de meeste nu opgelost en wordt de uitvoering gedaan en de nieuwe maatregelen voorbereid.

Wat heeft het gekost?

Bedragen x €1.000

| Exploitatie | Realisatie 2020 | Prim. Begroting 2021 | Begroting 2021 (na wijziging) | Realisatie 2021 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------|-----------------|
| Lasten | | | | |
| 610 Economie | 1.274 | 1.419 | 1.609 | 1.516 |
| 611 Bestemmingsplannen | 1.020 | 675 | 831 | 649 |
| 612 Beheer gemeentelijke gebouwen | 6.887 | 7.185 | 9.007 | 9.252 |
| 613 Ruimtelijke ontwikkeling | 3.801 | 3.765 | 2.303 | 2.866 |
| 614 Projecten | 1.155 | 848 | -1.261 | -331 |
| 615 Bouwen | 1.845 | 1.292 | 2.252 | 2.379 |
| Totaal Lasten | 15.983 | 15.184 | 14.741 | 16.331 |
| Baten | | | | |
| 610 Economie | -1.760 | -646 | -609 | -559 |
| 611 Bestemmingsplannen | -26 | -59 | -59 | -14 |
| 612 Beheer gemeentelijke gebouwen | -2.699 | -2.519 | -4.553 | -5.613 |
| 613 Ruimtelijke ontwikkeling | -2.901 | -2.751 | -1.228 | -1.919 |
| 614 Projecten | -1.693 | -837 | -2.050 | -1.076 |
| 615 Bouwen | -2.443 | -1.429 | -2.014 | -2.158 |
| Totaal Baten | -11.522 | -8.241 | -10.513 | -11.340 |
| Resultaat voor bestemming | 4.461 | 6.943 | 4.228 | 4.991 |
| Toevoegingen | | | | |
| 612 Beheer gemeentelijke gebouwen | 0 | 0 | 515 | 515 |
| 613 Ruimtelijke ontwikkeling | 513 | 0 | 522 | 522 |
| 614 Projecten | 0 | 0 | 3.050 | 3.050 |
| Totaal Toevoegingen | 513 | 0 | 4.087 | 4.087 |
| Onttrekkingen | | | | |
| 612 Beheer gemeentelijke gebouwen | -785 | -1.850 | -1.850 | -1.850 |
| 613 Ruimtelijke ontwikkeling | -611 | 0 | -5 | 0 |
| 614 Projecten | 0 | 0 | 0 | -1.450 |
| Totaal Onttrekkingen | -1.397 | -1.850 | -1.855 | -3.300 |
| Saldo reserves | -884 | -1.850 | 2.231 | 787 |
| Resultaat na bestemming | 3.577 | 5.093 | 6.459 | 5.777 |

Toelichting financiële verschillen

lichting verschillen tussen Realisatie 2021 t.o.v. Begroting inclusief wijzigingen 2021

| Onderdeel programma 4 | Vershil (x € 1.000) | V/N (V= voordeel, N= nadeel) |
|--|---------------------|---------------------------------|
| <i>Doorbelastingen</i> Betreft doorbelastingskosten ambtelijk apparaat, nadere toelichting zie programma 9. | -28 | N |
| <i>Economie</i> Slechts een deel van de opstart van de nieuwe marketingorganisatie is in 2021 gerealiseerd, waardoor er ca. € 152k overblijft. Het vervolg van de opstartactiviteiten (kantoorinrichting, website, lanceringscampagnes etc.) is voorzien voor 2022. Daartoe volgt een voorstel voor budgetoverheveling. | 152 | V |
| <i>Bestemmingsplannen</i> Voor de bestemmingsplannen Naarderbos en Speelpark Oud Valkeveen is minder uitgegeven dan voorzien. | 99 | V |
| <i>Beheer gemeentelijke gebouwen</i> In 2021 is gestart met de uitbesteding van het onderhoud van 5 panden aan derden, met als doel om energiebesparingen te realiseren. De vastgelegde afspraak in deze zogenaamde Esco (Energy Service Company) leidt ertoe dat de onderhoudsvoorziening van zwembad De Zandzee niet meer nodig is en kan vrijvallen (€ 956k). Ook een deel van de voorziening onderhoud gebouwen valt vrij (€ 71k). De overige lasten voor diverse gemeentelijke gebouwen zijn per saldo € 213k hoger dan geraamd. | 814 | V |
| <i>Ruimtelijke ontwikkeling</i> In de begroting 2021 is € 150k gereserveerd voor het opstellen van een uitvoeringsprogramma herinrichting havens van Muiden. Hiervan is in 2021 € 50k uitgegeven aan het Interra rapport over de herinrichting van de havens van Muiden. Dit is een eerste stap in de daadwerkelijke herinrichting van de havens. Vanwege de vele belanghebbenden vraagt de verdere uitwerking een zorgvuldig traject met een flinke doorlooptijd. Daartoe volgt een voorstel tot budgetoverheveling. Voor de diverse initiatiefprojecten (Mariënborg, BOR gronden, Naarderheem) geldt dat de kosten vaak voor de baat uit gaan. Per saldo zijn de lasten in 2021 € 273k hoger dan de baten. | -173 | N |

| | | |
|---|------------|----------|
| <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 (€ 328).</p> | 305 | V |
| <p><i>Projecten</i></p> <p>De Krijgsman begint zichtbaar vorm te krijgen. Tegelijkertijd spelen er nog diverse kwesties waarbij (juridische) advisering nodig is. Dit leidt tot een nadeel van € 453k.</p> <p>Een administratieve correctie m.b.t. project De Krijgsman, waarbij een bijdrage uit de reserve Grote Projecten Muiden niet meer direct ten gunste van een investering kan worden gebracht, zorgt voor € 1.450k hogere lasten. Deze hogere lasten worden volledig gecompenseerd door een voordeel in de reservemutaties. Deze administratieve correctie (conform besluitvorming) heeft dus geen financiële gevolgen.</p> | -453 | N |
| Overige verschillen < € 70k | -34 | N |
| Totaal | 682 | V |