

## 4. Programma Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Economie en Toerisme

---

## **Ambitie**

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

### **4.1 Veilig en duurzaam ingerichte omgeving**

#### **Wat willen we bereiken?**

##### **4.1.1 Klaar voor de omgevingswet**

Op 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet integreert 26 wetten op het gebied van de fysieke leefomgeving. Deze betreffen bouwen, milieu, waterbeheer, ruimtelijke ordening, monumentenzorg en natuur. Met de Omgevingswet wordt beoogd de duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving te bevorderen. De Omgevingswet zet juist sterk in op de onderlinge samenhang tussen functies en doelen. Samen met onze inwoners gaan we werken aan de ontwikkeling en het gebruik van de fysieke leefomgeving. Naast veilig, gezond en duurzaam geven we ook uitdrukking aan de wensen en behoeften van onze inwoners en ondernemers. De raad zal zich uit moeten spreken over de beoogde balans tussen het behouden en versterken van de kwaliteiten van Gooise Meren enerzijds en het bieden van ruimte aan initiatieven, innovaties en nieuwe ontwikkelingen anderzijds.

In 2020 stellen we met de regiopartners een regionale omgevingsvisie vast en hebben we de lokale Omgevingsvisie in concept klaar. In deze Omgevingsvisie is aandacht voor de grotere ontwikkelingen op ruimtelijk gebied (economie, wonen, buitenruimte etc.) maar worden ook, samen met de inwoners en ondernemers, de omgevingswensen opgehaald voor de 16 wijken en 2 buitengebieden.

In 2020 wordt gewerkt met het proces van vroegtijdige burgerparticipatie en een Omgevingstafel om inwoners meer betrokken te laten zijn bij de inrichting van hun directe leefomgeving.

#### **Maatregelen**

##### **Instellen van een Omgevingstafel**

Een proces dat ontwikkelaars en ondernemers de mogelijkheid biedt om, binnen het brede kader van een visie en het meer ingevulde Omgevingsplan, sneller in te spelen op kansen.

##### **Opstellen routekaart**

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

##### **Werken met proces vroegtijdige burgerparticipatie**

Binnen de Omgevingswet worden initiatiefnemers geacht zelf hun participatie vorm te geven. Via de tool Vroegtijdige burgerparticipatie (vast te stellen in 2019) worden handvatten gegeven aan initiatiefnemers hoe zij deze participatie zelf of samen met de gemeente inrichten.

##### **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. Daarnaast lopen er twee grote gebiedsprogramma's die gericht zijn op het herstel van de cultuurhistorische waarden rondom de vestingen Muiden en Naarden. 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. Er is daarbij aandacht voor duurzaam ontwikkelen: klimaatadaptatie, energie, biodiversiteit, circulair bouwen en een toegankelijke leef- en woonomgeving. De ontwikkelingen rondom de PAS systematiek worden op de voet gevolgd. Er zijn mogelijk projecten die geraakt kunnen worden door het wegvallen hiervan.

## Maatregelen

### Onderzoeken projecten op PAS regelgeving

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

### Ontwikkelen van een Duurzaam Ontwikkelen Tool

We stellen een tool op om bewustwording te stimuleren voor inwoners, ondernemers en ontwikkelaars waarbij aandacht is voor klimaatadaptief bouwen, de energietransitie en circulair bouwen. Ook is er aandacht voor biodiversiteit en natuur-inclusief bouwen.

In het duurzaamheidsprogramma nemen we een paragraaf op voor natuur-inclusieve ontwikkeling. We stimuleren bewoners en ontwikkelaars bij bouwaanvragen om gebouwbewonende diersoorten mee te nemen in de planvorming (onderdeel van Duurzaam ontwikkelen).

### 4.1.3 Bestemmingsplannen op orde

Om een goede uitgangspositie te hebben voor de implementatie van de Omgevingswet in 2021, zorgen we dat onze basis op orde is. De vigerende bestemmingsplannen in Gooise Meren moeten hiervoor digitaal goed raadpleegbaar zijn.

## Maatregelen

### Bestemmingsplannen op orde

Alle bestemmingsplannen worden in 2020 omgezet om de raadpleegbaarheid via het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) te verkrijgen. Daar waar de bestemmingsplannen niet zomaar kunnen worden omgezet wordt dit hersteld.

### 4.1.4 Uitvoeren ruimtelijke projecten en verbeterslag projectmatig werken

We streven naar een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Binnen de ruimtelijke projecten is daarvoor aandacht. De projecten worden in nauwe samenwerking met de belanghebbenden voorbereid. Daarnaast worden ook andere adviseurs betrokken.

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

## Maatregelen

### 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 Intentie-Overeenkomst (IOK) met NS en ProRail aangegaan om de inrichting van de westzijde van het station Naarden Bussum zo spoedig mogelijk te realiseren.

In 2020 realiseert NS de nieuwe Pen R locatie, legt ProRail de nieuwe fiets-voorzieningen aan de westzijde aan en realiseert ook de Westelijke entree naar het station. Aansluitend realiseren wij als gemeente de herinrichting van de Slochterenlaan (naar verwachting medio 2021).

Aan de oostzijde wordt in 2020 verder gewerkt aan de uitwerking van de plannen voor het realiseren van extra fietsparkeerplekken en de transformatie/herontwikkeling van de voormalige KIA garage. De planning hiervan is afhankelijk van bestuurlijke besluitvorming.

### **Stork locatie**

Beide scholen in deze ontwikkeling zijn inmiddels voltooid en in gebruik genomen. Uni-locatie Godelindeschool oktober 2018, Wellant college na de zomervakantie 2019. Eind 2019 is het oude Wellant college gesloopt en zijn de te bouwen 42 woningen in het dure segment in de verkoop gegaan. De verwachting is in maart/april met de bouw te kunnen gaan starten. De Alliantie heeft Latei aangetrokken voor de ontwikkeling van de woningen en het openbaar gebied. Wij begeleiden het proces en zien toe op de naleving van de gemaakte afspraken met externe partijen. Zodra 70% van de woningen verkocht zijn, vindt de nabetaling van de Alliantie plaats. De inrichting van het speelveld is samen met de kinderen in de buurt tot stand gekomen.

### **Naarden buiten de Vesting**

Binnen dit gebiedsprogramma wordt overleg gevoerd met de convenantpartners over de gevolgen van het programma op de leefomgeving van de direct aanwonenden (overlast door meer boten, minder goede verkeersafwikkeling door openstaande bruggen). De convenantpartners hebben goede nota genomen van de ongerustheid binnen de gemeente Gooise Meren op dit punt. In combinatie met nieuwe informatie over de kosten van de aanleg van de nieuwe vaarverbinding, geeft dit aanleiding voor een gezamenlijke herbezinning op de doelen van het programma Naarden buiten de vesting. Deze herbezinning vindt dit najaar plaats.

### **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.

### **BOR-gronden**

Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen wordt in het eerste kwartaal van 2020 aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden. Dit vormt de basis waarop het stedenbouwkundig plan, het ontwerp bestemmingsplan, en het beeld kwaliteitsplan gebaseerd kunnen worden. Al deze drie documenten worden tegelijkertijd opgepakt zodat een compleet pakket gaat ontstaan waarmee het plan vorm gegeven en waarop de uitvoering gebaseerd kan worden. Het streven is eind 2020 deze documenten in samenspraak met omwonenden te voltooien. In 2020 wordt ook gestart met het opstellen van een anterieure overeenkomst, de economische onderbouwing van het bestemmingsplan. Inzet is hierin dekking te verkrijgen voor de gemeentelijke plankosten en bovenwijkse plankosten.

### **Gemeentehuizen**

Waar nu nog de gemeentehuizen van Naarden en Muiden staan, komen woningen. In Naarden is de bouw van de woningen, 5 middelduur, 16 duur, volop aan de gang. Een zorgvuldig samen met omwonenden voorbereid bouwproces in de nauwe straten van de vesting. De uitvoering wordt dan ook nauwlettend gevolgd.

Voor Muiden is de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad gepland op de scheidslijn tussen het eerste en tweede kwartaal. De omgevingsvergunning wordt dusdanig voorbereid dat na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan deze direct verleend kan worden. De verwachting is om nog

voor de zomer het bestaande gebouw te slopen en te starten met de bouw van de 41 sociale huurwoningen en de huiskamer voor de buurt.

### **Bredius**

Na een uitgebreid participatietraject is afgelopen mei 2019 de uitgewerkte stedenbouwkundige opzet van de Bredius door de raad goedgekeurd. Intussen worden de projectonderdelen verder uitgewerkt. In 2019 wordt het ontwerp van de sporthal voorbereid en worden de hockeystreken verder uitgewerkt.

In het voorjaar van 2020 wordt een uitvraag voorbereid voor het onderdeel met de woningen. Voor de zomer van 2020 is de ontwikkelaar dan bekend. Ter voorbereiding hiervan wordt een marktconsultatie gehouden eind 2019 om met behulp van marktpartijen te komen tot een succesvolle uitvraag. Het is nog niet duidelijk welke partijen precies meedoen. Dit is onder meer afhankelijk van de breedte-vraag om andere ontwikkelaars/beleggers-investeerders mee te laten dingen en van de voortgang van de prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties.

Het ophogen van de Bredius met zand is afgerond (exclusief de woningstrook) evenals het graafwerk en de inplant van de groenzones eromheen.

### **Brandweerkazerne Muiden**

In april 2019 is de visie 'Landschappelijke en stedenbouwkundige visie Muiden Zuidwest' door de raad vastgesteld. Tevens is hierbij de locatie P1 als voorkeurslocatie voor de nieuwbouw van de brandweer aangemerkt. De plannen en uitgangspunten hiervoor worden in 2019 verder uitgewerkt. Dit komt neer op het maken van afspraken met de betrokken partijen en vervolgens starten met een ontwerp bestemmingsplan en een voorlopig ontwerp. Besluitvorming door de raad vindt plaats in het kader van het bestemmingsplan en bij de votering voor de uitvoeringskosten van het plan. Het jaar 2020 staat in het teken van het bestemmingsplan en het verder uitwerken van de plannen.

### **De Krijgsman**

In 2020 worden, volgens de huidige planning, ongeveer 200 woningen gerealiseerd. Daarnaast worden de eerste deelgebieden mogelijk over gedragen naar de gemeente. Voor de Krijgsman wordt jaarlijks een werkplan opgesteld en is een meerjarenbegroting gemaakt. Dit geeft inzicht in de kosten/opbrengsten verbonden aan de inzet van de verschillende disciplines ten behoeve van het planproces.

### **Buitenruimte gemeentehuis Gooise Meren**

Mede op basis van wat er aan ideeën uit de participatie is aangeleverd, is er een ontwerp gemaakt voor de herinrichting van de buitenruimte van het gemeentehuis. In de tweede helft van 2019 neemt de gemeenteraad een besluit over het uiteindelijke ontwerp. Uitgaande van een positief besluit, kan de voorbereiding voor de herinrichting van de buitenruimte Gemeentehuis in voorjaar 2020 worden afgerond en kan het werk in de zomer 2020 worden gerealiseerd.

### **Centrumplan Bussum**

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

### **Mariënborg**

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

betrokken bij de instemming met de plannen. Na instemming volgt in 2020 het sluiten van de benodigde overeenkomsten met de ontwikkelende partij en het faciliteren van de procedure om te komen tot een nieuw bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt vervolgens aan de raad ter vaststelling aangeboden.

### **Bensdorp**

Het project Bensdorp wordt in 2020 alsnog volledig opgeleverd. Als gevolg van het faillissement van de aannemer zijn onderdelen van het project vertraagd. Ondanks het faillissement is de kwaliteit van het gebied overeind gebleven. Alle woningen zijn in gebruik genomen. 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.

### **De Veldweg**

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

### **De Vonk**

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

### **Achterlaatlocaties Emmaschool**

Na het zomerreces van 2019 is gestart met de opdrachtformulering voor de ontwikkeling van de achterlaatlocaties van de Emmaschool aan de Fortlaan en de Slochterenlaan te Bussum. Ook het naastgelegen gasfabriek terrein maakt onderdeel uit van het plangebied. Uitgangspunt is de beide locaties tegelijk als één project tot ontwikkeling te brengen en geen onderdeel te laten zijn van de op te stellen gebiedsvisie voor het stationsgebied. In 2020 zullen wij u een voorstel doen voor de kaders voor de gebiedsontwikkeling, nadat deze zijn besproken met de omgeving. De klankbordgroep burgerparticipatie van uw raad heeft bovendien aangegeven om in het kader van democratische vernieuwing nauw betrokken te willen worden bij (de totstandkoming van) het proces van deze gebiedsontwikkeling.

### **Crailo**

Eind 2017 zijn de gronden van Crailo aangekocht door de gemeenten Hilversum, Laren en Gooise Meren. De GEM Crailo B.V. is op 1 mei 2018 opgericht om de Gebiedsontwikkeling uit te voeren. In 2019 zijn een uitgangspuntennotitie en een notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld en ter inzage gelegd. Daarnaast is een stedenbouwkundig plan voor Crailo opgesteld dat begin 2020 zal worden voorgelegd aan de raden van Laren, Hilversum en Gooise Meren. Na vaststelling door de raden van dit stedenbouwkundig plan, zal dit door de GEM Crailo worden uitgewerkt in een ontwerp bestemmingsplan verbrede reikwijdte dat in 2020 kan worden vrijgegeven voor zienswijzen en voorgelegd aan de drie gemeenteraden. Dit gebeurt in nauw overleg met de drie betrokken gemeenten.

Verder wordt in 2020 een aantal van de bestaande opstallen van het voormalig defensie terrein circulair gesloopt.

### **Projectmatig werken**

We managen onze eigen projecten en die van derden met aandacht voor de beheersmaatregelen. Voor de complexere projecten en programma's en de inbedding wordt in de bedrijfsvoering een verbeteringslag gemaakt. Hiermee is ook invulling gegeven aan één van de aanbevelingen van uit het rekenkamerrapport 'Sturing op

grote projecten'. Concreet gaat dit over de onderwerpen: 1. projectcontrol, 2. informatie, participatie en communicatie, 3. raming en doorbelasting en 4. kruisbestuiving en innovatie.

### **Participatie en communicatie**

We zorgen dat de adviesorganen aangehaakt zijn bij alle ruimtelijke ontwikkelingen. Het convenant Adviestraject Adviesorganen is onderdeel van de processen.

De tool vroegtijdige burgerparticipatie wordt ingezet bij de ruimtelijke projecten.

## **4.2 (Duurzame) economische ontwikkeling**

### **Inleiding**

Economisch vitaal duidt op de opgave die Gooise Meren zich met haar economisch beleid heeft gesteld: het stimuleren van de werkgelegenheid. Dit vraagt om een vitale economie. De kansen die economen, ondernemers en inwoners hebben waargenomen, en die we hebben vastgelegd in de economische visie 'ruimte voor ondernemerschap', gaan we de komende jaren uitwerken.

### **Wat willen we bereiken?**

#### **4.2.1 Vitale kernen**

We streven ernaar dat alle kwaliteiten en specifieke karakter van de kernen Bussum, Naarden, Muiden en Muiderberg optimaal tot hun recht komen. Dat betekent dat er in iedere kern een passend evenwicht is tussen ruimte voor ondernemerschap, goed wonen, zorg, winkelen, recreëren en cultuur.

### **Maatregelen**

#### **Doorontwikkelen centrummanagement**

We blijven ons doorlopend inzetten in de bestaande centrummanagement overleggen in Bussum en Muiden en streven naar het opzetten van centrummanagement overleggen in Naarden en Muiderberg.

Centrummanagement is een middel om de samenwerking tussen gemeente en partijen die nauw betrokken zijn bij ontwikkelingen in met name economische centra te versterken.

#### **Nieuw op te richten marketing organisatie**

In mei 2019 is een onderzoek gestart naar een nieuw op te richten gemeentebrede marketing organisatie. De organisatie zet zich in voor het bedenken van nieuwe aantrekkelijke evenementenconcepten, het ondersteunen van bestaande evenementen, het opzetten en onderhouden van een groot vrijwilligersnetwerk en het economische vitaal houden van de kernen. In 2020 geven we samen met de betrokken stakeholders vorm aan zo'n nieuwe organisatie.

#### **4.2.2 Werken aan meer werkplekken**

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

### **Maatregelen**

#### **Uitvoering geven aan het Werkplan Werklandschappen**

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

### **Regionale detailhandelsvisie**

Samen met de regio invulling geven aan het actualiseren van de regionale detailhandelsvisie en het geven van uitvoering aan deze visie.

### **Uitvoering geven aan de RSA 2019-2022**

We gaan verder uitvoering geven aan 'Regionale prestatieafspraken voor wonen en werk' en starten met de uitvoering van het project 'Versterken regionale werklocaties'.

### **Regionale aandacht houden voor schuifruimte**

Op zowel bestaande als op nieuwe ontwikkel locaties hebben we aandacht voor schuifruimte van bedrijven.

## **4.2.3 Dienstverlening aan ondernemers**

We blijven ons doorlopend inzetten voor het verbeteren van de dienstverlening aan ondernemers, waardoor Gooise Meren een aantrekkelijke vestigingsgemeente blijft.

## **Maatregelen**

### **Pro-actief accountmanagement**

De accountmanager ondernemers, die sinds februari 2019 actief is, onderhoudt pro-actief contact met bedrijven, de bedrijvenfederatie en ondernemersvertegenwoordigers. Hierdoor leren wij de dynamiek die binnen ons bedrijfsleven speelt kennen. We zijn dan beter in staat de beleidsprogrammering op economie vorm te geven. De dienstverlening aan de ondernemers heeft door de inzet van de accountmanager een duidelijker gezicht gekregen. In een jaarlijks op te stellen accountmanagementplan geven we richting aan de bedrijfsbezoeken op basis van de gemeentelijke speerpunten op het gebied van economie.

In het najaar van 2019 zijn we een onderzoek gestart onder 3.000 ondernemers (ondernemerspeiling) naar de kwaliteit van onze dienstverlening. Op basis van de resultaten van dit onderzoek geven we in 2020 vorm aan de eventuele verbeterpunten, zodat we onze dienstverlening steeds beter en efficiënter kunnen inrichten. De accountmanager ondernemers stelt jaarlijks een accountmanagementplan op basis van de gemeentelijke speerpunten.

### **Ondernemersbeleid**

We stellen samen met de ondernemersvertegenwoordigers een ondernemersbeleid op. We waarderen in het bijzonder lokale initiatieven (rode loper) die bijdragen aan meer werkgelegenheid op het vlak van (sociale) duurzaamheid en initiatieven die het gebruik van lokale duurzame producten en diensten stimuleren. Onze houding is hierin uitnodigend voor ondernemers die in onze gemeente willen investeren. Naast het rode loper beleid, bepalen wij bijvoorbeeld het aantal bezoeken dat ons college aan bedrijven aflegt en hoe wij omgaan met jubilerende bedrijven.

## **4.2.4 Waterfront**

In 2019 hebben we de ideeën, dromen en wensen van bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden voor de kust van Gooise Meren geïnventariseerd. Op basis van deze inventarisatie maken we de visie "Aan de Gooise Kust" opgesteld. Hierdoor zijn we in staat de lokale kwaliteiten op het gebied van water, natuur en erfgoed te benutten voor ontwikkelingen op het gebied van watersport en watertoerisme. Bij het opstellen van deze visie trekken we nauw op met buurgemeenten, de regio Gooi & Vecht, de stichting Gastvrije Randmeren en andere stakeholders.



## Maatregelen

### Opstellen visie aan de Gooise Kust

De visie "Aan de Gooise Kust" benoemt de identiteit en het onderscheidend vermogen van de kust van Gooise Meren. Deze visie is richtinggevend in de beoordeling van initiatieven in het kustgebied. We verwachten de visie zomer 2020 aan u de voor te kunnen leggen.

### Ligplaatsenverordening

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

## 4.2.5 Toerisme

We zorgen dat we aantrekkelijk zijn en blijven voor bezoekers, recreanten en toeristen die onze natuur, cultuur en historie beleven. Dit doen we in samenspraak met bewoners en ondernemers en we streven daarbij naar het behouden en versterken van onze kwaliteiten op onder andere het gebied van natuur en erfgoed.

## Maatregelen

### Samen met de regio toerisme en recreatie bevorderen

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

### Werken aan het verbeteren van de bereikbaarheid

We werken mee aan het verbeteren van de parkeervoorzieningen buiten de vesting Muiden en werken samen met de Regio, provincie en de vervoerspartners aan de OV bereikbaarheid van Muiden. Zie ook programma 3 Openbare Ruimte, Verkeer, Parkeren.

## 4.3 Goed wonen in Gooise Meren

### Wat willen we bereiken?

#### 4.3.1 Passend (meer en beter) woningaanbod

Gooise Meren is een gemeente die een aantrekkelijke plek is om te wonen en te leven. We willen dit ook graag voor toekomstige generaties behouden met aandacht voor de huisvesting van bijzondere doelgroepen en duurzaamheid als uitgangspunt. Dit vraagt van ons dat we continue werken aan de beschikbaarheid van passende en betaalbare woonruimte voor alle inkomensgroepen en huishoudentypen in Gooise Meren. Samen met onze inwoners, woningcorporaties, huurders, zorgaanbieders, marktpartijen en vele andere stakeholders, geven we dagelijks uitvoering aan ons regionale en lokale woonbeleid.

## Maatregelen

### Voldoende en gedifferentieerd woonaanbod en een toekomstbestendige woonvoorraad

Dit doen we door:

- Een verdeling van minimaal 1/3 betaalbare en 1/3 middensegment in nieuwbouwprojecten.

- Prestatieafspraken met corporaties maken 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.

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

Dit doen we door:

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

#### **Bijdragen aan de verduurzaming van ons woningvoorraad**

Dit doen we door:

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

#### **4.3.2 Wonen met zorg**

We brengen wonen en zorg dicht bij elkaar. De vraag naar passende woonruimte, met allerlei varianten van ambulante zorg en ondersteuning, is toegenomen en dreigt 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. Zie ook programma 7 Zorg en Welzijn.

#### **Maatregelen**

##### **Ontwikkelen visie op het gebied van wonen en zorg**

In 2020 en 2021 ontwikkelen we een visie op het gebied van wonen en zorg. Hiervoor voeren we een haalbaarheidsstudie innovatie woonzorg-initiatieven uit voor inzicht in woon- en begeleidingsbehoeften van mensen die langer zelfstandig willen wonen en van kwetsbare groepen. De inzet van de visie wonen en zorg is meer geschikte woonvormen in combinatie met passende ondersteuning.

##### **Samenwerking vierhoek corporaties - gemeente - inwoners - zorgaanbieders**

We werken samen met de regio aan een optimale samenwerking in de vierhoek corporaties – gemeente – inwoners – zorgaanbieders.

#### **4.3.3 Huisvesting statushouders**

Asielzoekers die een verblijfsvergunning hebben gekregen (vergunninghouders) verhuizen vanuit een asielzoekerscentrum (AZC) naar eigen geschikte woonruimte. De taak om deze vergunninghouders te huisvesten ligt bij de gemeenten, de zogenaamde taakstelling huisvesting vergunninghouders. De gemeente

Gooise Meren heeft met vijf woningbouwcorporaties afspraken gemaakt om woonruimte beschikbaar te stellen. Het Rijk verdeelt de vergunninghouders over alle gemeenten per provincie naar rato inwoneraantal. Het COA koppelt de vergunninghouders aan de gemeente Gooise Meren.

## Maatregelen

### Uitvoeren taakstelling

In 2019 had Gooise Meren een taakstelling om 42 personen te huisvesten, aan het eind van 2019 is deze groep voorzien van huisvesting. Zoals het er nu uit ziet zal de taakstelling in 2020 licht hoger zijn dan in 2019. Wij verwachten dat de woningcorporaties ook in 2020 weer in staat zijn om voldoende woningen beschikbaar te stellen.

### 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

### invoeren compensatieregeling

Invoering van een compensatieregeling voor de realisatie van sociale woningbouw, waarbij wordt uitgegaan van een verdeling van 1/3 betaalbaar, 1/3 middelduur en 1/3 duur.

## 4.4 Gemeentelijk vastgoed

### Wat willen we bereiken?

#### 4.4.1 Doelmatige inzet maatschappelijk vastgoed

In het strategisch accommodatiebeleidsplan is vastgelegd, op basis van vastgesteld beleid zoals het Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP), eigen gebruik en dienstverlening, welk maatschappelijk vastgoed relevant is. Voor sommige beleidsterreinen is het beleid nog in ontwikkeling. Op basis van deze uitgangspunten wordt de portefeuille aangepast.

Door middel van vervangende nieuwbouw worden oude schoolgebouwen rendabeler en duurzamer in gebruik gemaakt.

Het gebruik van het bestaande vastgoed wordt geoptimaliseerd. Leegstaande panden worden aangepast voor hergebruik of afgestoten.

Het vastgoed registratie en managementsysteem wordt ontwikkeld vanuit een integrale visie op het gebruik door de hele organisatie.

Het vastgoed wordt op verschillende manieren de komende jaren steeds duurzamer gemaakt. Zie paragraaf 4.4.3 'Duurzame inzet van vastgoed'

## Maatregelen

### Panden en gronden afgestoten

Conform het in de strategische accommodatiebeleidsplan vastgestelde en op basis van te ontwikkelen en nog vast te stellen beleid, o.a. de kunst en cultuur visie en de visie historisch erfgoed, wordt afgeleid welke panden

en gronden relevant zijn om in eigendom te hebben. Panden die niet relevant zijn en geen bijdrage leveren aan de beleidsdoelen of maatschappelijk relevant zijn, zullen worden afgestoten

#### **Toepassen tijdelijke huisvesting onderwijslocaties**

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

#### **Onderzoek naar bezettingsgraad**

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

#### **Ontwikkelen vastgoedregistratie en -managementsysteem**

Bij de aanschaf van het vastgoedregistratie en -managementsysteem wordt gezocht naar software die door meerdere afdelingen gebruikt kan worden, om zo te komen tot integrale managementinformatie over onze portefeuille.

### **4.4.2 Helderheid, gelijkheid en compliance bij inzet van vastgoed**

De bestaande vastgoed portefeuille is een samenvoeging van het bezit van de 3 voorgaande gemeentes. Het beleid was verschillend, de werkwijzen waren anders en de bestaande overeenkomsten zijn daardoor zeer gevarieerd. Het streven is om te komen tot gelijke afspraken bij gelijke prestaties. Daarnaast moeten de voorschriften uit de wet 'Markt en Overheid', die minimaal kostprijs dekkende, of commerciële huur voorschrijft, verwerkt worden.

#### **Maatregelen**

##### **Huur- en erfpachtovereenkomsten onderzoek**

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

Niet correcte huren zullen waar mogelijk worden gecorrigeerd.

##### **Gebruikskosten van gemeentelijk vastgoed doorbelasten naar gebruiker**

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

##### **Uitvoeren harmonisatiebeleid voor buitensport accommodaties**

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

### **4.4.3 Duurzame inzet van vastgoed**

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

Daarnaast wordt, waar mogelijk, klimaatadaptieve maatregelen genomen. En we willen als gemeente toegankelijk zijn voor iedereen . Dat geldt ook voor ons vastgoed. Zie ook programma 1 Inclusie.

## Maatregelen

### Verduurzamen eigen vastgoed

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

### Duurzaam Meer Jaren Onderhouds Plan (DMJOP)

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

### Duurzaamheidslening

We voeren een duurzaamheidslening uit voor maatschappelijk vastgoed. Hiermee worden onder andere scholen, maar ook andere gebruikers, gestimuleerd en gefaciliteerd om een verduurzamingsslag te realiseren.

### Toegankelijkheid voor iedereen

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

## Beleidsindicatoren

### Taakveld 3. Economie

Nr.	Naam Indicator	Eenheid	Bron	Jaarstukken 2018	Begroot 2020 Gooise Meren	Begroot 2020	Beschrijving	Toelichting
						Gemeenten 50.000 - 100.000 inwoners		
14.	Functiemenging	%	LISA	44,2	44,8	51,8	De functiemengingsindex (FMI) weerspiegelt de verhouding tussen banen en woningen, en varieert tussen 0 (alleen wonen) en 100 (alleen werken). Bij een waarde van 50 zijn er evenveel woningen als banen	Op basis van realisatie 2018. De verwachting is dat er iets meer woningen (nieuwbouwprojecten) dan arbeidsplaatsen worden gerealiseerd. Toch blijven we inzetten op behoud en groei. Landelijk gemiddelde is 52,8%
16.	Vestigingen (van bedrijven)	Aantal per 1.000 inwoners	LISA	177,8	155	113,6	Het aantal vestigingen van bedrijven, per 1.000 inwoners in de leeftijd van 15-74 jaar.	Op basis van realisatie 2018. Het streven is om het aantal vestigingen gelijkblijvend te houden. Landelijk ligt dit aantal op 125,0

### Taakveld 8. Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Vernieuwing

Nr.	Naam Indicator	Eenheid	Bron	Jaarstukken 2018	Begroot 2020 Gooise Meren	Begroot 2020	Beschrijving	Toelichting
						Gemeenten 50.000 - 100.000 inwoners		
35.	Gemiddelde WOZ waarde	Duizend euro	CBS	368	440	224	De gemiddelde WOZ waarde van woningen.	Op basis van realisatie 2018.

36.	Nieuw gebouwde woningen	Aantal per 1.000 woningen	ABF - Systeem Woningvoorraad	4,2	7	6,7	Het aantal nieuwbouwwoningen, per 1.000 woningen.	Op basis van realisatie 2016.
37.	Demografische druk	%	CBS	88	89	74,2	De som van het aantal personen van 0 tot 20 jaar en 65 jaar of ouder in verhouding tot de personen van 20 tot 65 jaar.	Op basis van 2019.
38.	Gemeentelijke woonlasten eenpersoonshuishouden	In Euro's	COELO	859	709	687	Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een éénpersoonshuis-houden betaalt aan woonlasten.	Op basis van 2019.
39.	Gemeentelijke woonlasten meerpersoonshuishouden	In Euro's	COELO	957	815	748	Het gemiddelde totaalbedrag in euro's per jaar dat een meerpersoonshuis-houden betaalt aan woonlasten.	Op basis van 2019.

## Wat mag het kosten?

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2018	Begroting 2019 (na wijziging)	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022	Begroting 2023
Lasten						
610 Economie	1.189	1.343	1.322	1.317	1.316	1.316
611 Bestemmingsplannen	558	1.156	742	689	637	637
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	4.735	5.842	5.235	7.262	5.160	5.095
613 Ruimtelijke ontwikkeling	3.085	2.192	2.507	1.100	1.100	1.100
614 Projecten	1.218	3.890	828	828	828	828
615 Bouwen	1.327	1.263	1.080	1.077	1.077	1.077
<b>Totaal Lasten</b>	<b>12.112</b>	<b>15.686</b>	<b>11.715</b>	<b>12.274</b>	<b>10.117</b>	<b>10.052</b>
Baten						
610 Economie	-1.074	-745	-666	-666	-666	-666
611 Bestemmingsplannen	-18	-57	-58	-58	-58	-58
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	-6.007	-3.015	-2.409	-2.404	-2.404	-2.404
613 Ruimtelijke ontwikkeling	-1.156	-596	-1.744	-411	-411	-411
614 Projecten	-1.337	-950	-846	-846	-846	-846
615 Bouwen	-1.439	-1.134	-1.412	-1.412	-1.412	-1.412
<b>Totaal Baten</b>	<b>-11.032</b>	<b>-6.498</b>	<b>-7.135</b>	<b>-5.797</b>	<b>-5.797</b>	<b>-5.797</b>
<b>Resultaat voor bestemming</b>	<b>1.080</b>	<b>9.188</b>	<b>4.580</b>	<b>6.478</b>	<b>4.320</b>	<b>4.255</b>
Stortingen						
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	1.042	5.723	0	0	0	0
613 Ruimtelijke ontwikkeling	516	0	0	0	0	0
614 Projecten	817	125	0	0	0	0
<b>Totaal Stortingen</b>	<b>2.375</b>	<b>5.848</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Onttrekkingen						
610 Economie	-5	-41	0	0	0	0
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	-964	-3.723	0	-2.000	0	0
613 Ruimtelijke ontwikkeling	-152	-3.990	-96	0	0	0
614 Projecten	-645	-3.050	0	0	0	0
615 Bouwen	0	-63	0	0	0	0

Totaal Onttrekkingen	-1.767	-10.866	-96	-2.000	0	0
Saldo reserves	608	-5.018	-96	-2.000	0	0
Resultaat na bestemming	1.688	4.170	4.484	4.478	4.320	4.255

## Toelichting financiële verschillen

Toelichting verschillen begroting 2020 t.o.v. begroting 2019		
Onderdeel programma 4	Vershil (x € 1.000)	V/N (V= voordeel, N= nadeel)
Economie Lagere erfpachtopbrengsten na gewijzigd beleid	80	N
Bestemmingsplannen In 2019 zijn extra initiële uitgaven geraamd in het kader van de Omgevingswet.	410	V
Beheer gemeentelijke gebouwen Herijking onderhoudsplan Zandzee zoals genoemd in Perspectiefnota 2020 € 770.000 nadeel. Uitwerking in 2019 van de nota reserves en voorzieningen (voordeel € 897.000 doordat de reserve exploitatie gebouwen en de voorzieningen onderhoud sportaccommodaties en gymlokalen (Programma 8) zijn omgezet naar één voorziening onderhoud gebouwen). Aanvulling op de meerjaren onderhoudsplannen Gebouwen en De Lunet i.v.m. verwacht aanbestedingseffect € 100.000 nadeel. Per saldo € 27.000 voordeel	27	V
Ruimtelijke ontwikkeling Effecten uit 2019 inzake grondwaterdeal Jan Tergouwweg, WRO procedures en bommenregeling Crailo	800	V
Projecten In 2019 was sprake van uitgaven voor de ontsluitingsbruggen Krijgsman met een dekking uit de Reserve Grote Projecten (zie hieronder).	2.945	V
Bouwen Betreft een jaarlijkse herschikking van toegerekende uren. Dit leidt voor dit product tot een voordeel van € 180.000. Daarnaast hogere legesinkomsten door indexatie met 2,5% en areaaluitbreiding De Krijgsman door hogere bouwsommen (voordeel € 250.000)	430	V



<b>Reserves</b>		
Beheer gemeentelijke gebouwen Uitwerking van de nota reserves en voorzieningen in 2019 zijnde splitsing Reserve Godelindeschool /MFC Keverdijk (onder Programma 7) naar reserve MFA Keverdijk (€ 5.722.871) en besluit om hiervan € 3.722.871 te laten vrijvallen ten gunste van de algemene reserve.	2.000	V
Ruimtelijke ontwikkelingen Uitwerking van de nota reserves en voorzieningen in 2019 waarbij de Algemene Reserve Grondexploitaties is gemaximeerd op € 2 mln. en het restant (€ 3.810.000) is vrijgevallen ten gunste van de Algemene Reserve. Daarnaast een onttrekking in 2019 ter dekking van de verliesvoorziening grondexploitatie Landgoed Nieuw Cruysbergen (€ 180.000).	3.890	N
Projecten Dekking in 2019 van de ontsluitingsbruggen Krijgsman uit Reserve Grote Projecten (N € 3.050.000) en reguliere storting 2019 saldo grote projecten (V € 125.000)	2.925	N
Overige verschillen Diverse posten < € 70.000	71	N
<b>Totaal</b>	<b>354</b>	<b>N</b>

Titel

# Kop 1

Kop 2

Kop 3

Kop 4

Kop 5

Kop 6

Kop 7

Kop 8

Kop 9: tabelkop