

25 oktober 2021



4. Programma Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen, Economie en Toerisme

Doelstellingen

Maatregel programma 4

Maatregelen

Opstellen doelgroepenverordening

Omschrijving (toelichting)

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

Omschrijving (label)

VV2-2021

Kwaliteit

Projectopdracht is wel al opgesteld. Doel was/is om uiterlijk in Q4 de doelgroepenverordening bij de raad te hebben liggen. Voor vaststelling dit jaar is de doorlooptijd van de besluitvorming in de raad het grote struikelpunt. Dat kost het grootste deel van de doorlooptijd. Het opstellen van de verordening kost niet veel tijd. Er liggen namelijk al veel voorbeelden, zoals bijvoorbeeld de verordening van Hilversum. Heb in de toelichting aangegeven: "Vanwege capaciteit / prioritering wordt het opstellen van de doelgroepenverordening uitgevoerd in 2022.

Financiële bijstellingen

Omgevingsvergunningen

Enorme stijging van bouwaanvragen (in 2e kwartaal 2021 al 33% meer dan in 2e kwartaal 2020, terwijl 2020 al een stijging liet zien), waardoor ook meer kosten voor inhuur, constructieberekeningen en langere vergaderingen van CRK&E. Totaal € 835.000. Daardoor ook stijging van de legesinkomsten met € 835.000.

Financiële gevolgen Programmabegroting 2021: € 0.

Ruimtelijke ontwikkeling – bestemmingsplannen

De capaciteit bij Ruimtelijke ontwikkeling staat al langere tijd onder druk. Hiervoor zijn verschillende oorzaken aan te wijzen. Er zijn nog enkele plannen die al een lange historie hebben en die nog afgewikkeld moeten worden. Daarnaast zijn er veel nieuwe projecten en initiatieven gekomen. Bij veel bestemmingsplannen wordt bovendien bezwaar aangetekend en uiteindelijk de gang naar de Raad van State gemaakt. Tot slot speelt de invoering van de omgevingswet die veel tijd vergt. Daardoor kunnen andere werkzaamheden niet of pas later uitgevoerd worden. Zo is er een wachtlijst voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Kosten voor extra onderzoek of een aanpassing van een bestemmingsplan kunnen grotendeels verhaald worden op initiatiefnemers. Dat geldt niet voor alle kosten en niet voor plannen waarvan de gemeente initiatiefnemer is. In totaal vragen we € 133.000 voor extra kosten bestemmingsplannen. Dit bedrag is grotendeels bedoeld voor de bestemmingsplannen Naarderbos en Oud Valkeveen.

Bestemmingsplan Naarderbos

Er zijn extra kosten gemaakt en verwacht voor het bestemmingsplan Naarderbos. Het betreft hier extra advisering over het proces rondom het bestemmingsplan en daarmee verbonden onderwerpen zoals beheer openbare ruimte en aanvullende werkzaamheden vanwege het gewijzigde proces. Dit heeft gevolgen voor de inhuur t.b.v. het bestemmingsplan maar ook voor extra inhuur die nodig is om het reguliere werk te continueren. Als er als gevolg van besluitvorming door de raad aanvullende wijzigingen in het proces plaatsvinden, kan dat opnieuw tot extra kosten leiden. Het extra benodigde bedrag is geraamd op € 60.000.

Bestemmingsplan speelpark Oud Valkeveen

Als gevolg van een uitspraak van de Raad van State moet het bestemmingsplan aangepast en nader onderbouwd worden. De kosten voor externe inhuur en aanvullend onderzoek zijn geraamd op € 43.000.

Financiële gevolgen Programmabegroting 2021: € 133.000 nadelig (incidenteel).

Specifieke uitkering ijsbanen en zwembaden (Spuk IJZ)

De SPUK IJZ is een landelijke tegemoetkoming voor zwembaden en ijsbanen om de financiële gevolgen n.a.v. de coronamaatregelen te verzachten. Deze tegemoetkoming is door ons aangevraagd voor De Lunet en de Zandzee. Het bedrag van € 491.000 voor Gooise Meren wordt doorgegeven als extra subsidie aan de Lunet en Zandzee.

Financiële gevolgen Programmabegroting 2021: € 0.

Herstel dak Villa Zeezicht

Vanwege stijgende bouwrijzen wordt het investeringskrediet voor het herstel van het dak van Villa Zeezicht verhoogd van € 413.000 naar € 515.000. Door deze stijging van het investeringsbedrag is aan de reserve afschrijvingslasten dak Villa Zeezicht een extra dotatie nodig van € 102.000.

Financiële gevolgen Programmabegroting 2021: € 102.000 nadelig (incidenteel)

Grondexploitatie Bredius

Naar aanleiding van de vaststelling van de jaarrekening 2020 is de GREX Bredius in de begroting 2021 verwerkt. Per saldo een nadeel van afgerond € 4.000.

Financiële gevolgen Programmabegroting 2021: € 4.000 nadelig (incidenteel).

Sporthal Bredius

Voor het bouwen van sportaccommodaties is het vanaf 1 januari 2019 niet meer mogelijk om de BTW te verrekenen. Hiervoor is een overgangperiode ingesteld waarbij via de SPUK regeling een groot deel van de BTW wordt vergoed. In het raadsbesluit van 20 mei 2020 is opgenomen dat een aanvraag voor de SPUK regeling zal worden ingediend. In het uitvoeringskrediet is geen rekening gehouden met deze te ontvangen inkomsten vanuit de SPUK. Een eerste SPUK-uitkering is op basis van de aanvraag 2021 ontvangen (€ 200.000). Omdat de regeling in ieder geval tot 2023 loopt gaan wij er van uit dat ook de BTW op de uitgaven voor 2022 (circa € 684.000) worden vergoed. Door de SPUK bijdrage te verwerken in het uitvoeringskrediet, blijft het beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet nagenoeg gelijk.

Financiële gevolgen Programmabegroting 2021: € 0.

Technische wijziging dekking investering Ontsluitingsweg A1 Krijgsman/Bredius - 3 bruggen

In 2018 is een uitvoeringskrediet van € 7,2 miljoen verleend voor het aanpassen van de Maxisweg tot een goede ontsluiting van Bredius en De Krijgsman, inclusief het realiseren van drie bruggen over de Muidertrekvaart.

Deze investering wordt gedekt door bijdragen van de KNSF en de Provincie en onttrekkingen aan de reserve Grote Projecten Muiden (€ 2.225.000) en aan de reserve Bovenwijkse voorzieningen Krijgsman (€ 825.000). De bijdragen van derden worden volgens de regelgeving van de BBV rechtstreeks in mindering gebracht op het investeringsbedrag. Onder de huidige regelgeving van het BBV is het echter niet meer toegestaan om ook bijdragen uit reserves direct ten laste te brengen van de investering. Dit mag nu alleen door de kapitaallasten te dekken uit de reserve.

Doordat we wel lasten hebben geboekt op deze investering, maar hier geen rechtstreekse bijdrage uit de reserve tegenover mag staan, laat de investering tussentijds een overschrijding zien.

Om de voorgestelde dekking uit de reserves rechtmatig te corrigeren stelt het college voor om de bijdragen uit de reserves (ter hoogte van in totaal € 3.050.000) te storten in de (nog te vormen) reserve Kapitaallasten Grote Projecten Muiden, en deze volledig in te zetten als dekking van de kapitaallasten van de investering. De inhoudelijke en financiële kaders met betrekking tot deze investering blijven verder ongewijzigd.

Omdat de raad bevoegd is tot besluiten over de inzet en het vormen van reserves zijn hier in het raadsvoorstel met betrekking tot dit onderwerp specifieke beslispunten geformuleerd. Het vormen en vullen van de kapitaallastenreserve vindt plaats in dit 2e voortgangsverslag en de jaarlijkse (budget neutrale) onttrekking wordt meegenomen in de begroting 2022.

Financiële gevolgen Programmabegroting 2021: € 0.

Verdeling aanschafkosten per levensduur sportmaterialen sporthal Bredius

Voor het realiseren van een sporthal met drie sportzalen op de Bredius in Muiden heeft de raad incl. het voorbereidingskrediet een bedrag € 6,8 mln. beschikbaar gesteld. In dit bedrag is ook een bedrag van € 180.000 voor de aanschaf van sportmaterialen opgenomen. De aanschaf van sportmaterialen heeft een kortere gebruiksduur dan de sporthal. Op basis van dit gegeven wordt de componentenbenadering toegepast. De componentenbenadering houdt in dat verschillende samenstellende delen van een materieel vast actief afzonderlijk worden gewaardeerd en afgeschreven op basis van het waardeverloop van die individuele delen. Dit heeft tot gevolg dat het krediet voor de sporthal met € 180.000 naar beneden wordt bijgesteld tot een bedrag van € 6.620.000.

De aanschafkosten voor sportmaterialen zijn per levensduur verdeeld. Op basis van die verdeling kunnen alleen die sportmaterialen met een levensduur van 10 en 20 jaar geactiveerd worden. De aanschafkosten voor sportmaterialen met een levensduur van 10 jaar is € 44.000 en voor 20 jaar € 66.000. De afschrijvingstermijn van 20 jaar wijkt af van de termijn die genoemd wordt in de nota activabeleid. Dat betekent dat daarover expliciet moet worden besloten.

De overige sportmaterialen (€ 70.000) met een andere levensduur kunnen niet worden geactiveerd, omdat de activering grens lager is dan € 25.000. Deze kosten komen daardoor ten laste van de exploitatie in plaats van dat dit als een investering is opgenomen. Dat betekent dat dit bedrag in één keer als nadeel wordt opgenomen waarbij het in eerste instantie over meerdere jaren werd afgeschreven.

Voor de aanschaf van sportmaterialen sporthal Bredius, gericht op circulariteit, wordt een terugkoopregeling opgenomen. Zodat aan het einde van de levensduur van die materialen ze verkocht kunnen worden aan de leverancier. Een eventuele verkoopopbrengst wordt te zijner tijd in de exploitatie verantwoord.

Financiële gevolgen Programmabegroting 2021: € 70.000 nadelig (incidenteel).

Beslispunten

- Het krediet voor het herstel van het dak van Villa Zeezicht met € 102.000 te verhogen;
- Een extra dotatie van € 102.000 te doen aan de reserve afschrijvingslasten dak Villa Zeezicht;
- De geraamde onttrekking aan de reserve Grote projecten Muiden ad. € 2.225.000 en de geraamde onttrekking aan de reserve Bovenwijkse voorzieningen Krijgsman ad. € 825.000 terug te draaien;
- De reserve Kapitaallasten Grote projecten Muiden in te stellen;
- Een bedrag van € 2.225.000 te onttrekken aan de reserve Grote projecten Muiden en een bedrag van € 825.000 te onttrekken aan de reserve Bovenwijkse voorzieningen Muiden en deze bedragen te storten in de reserve Kapitaallasten Grote projecten Muiden;
- De reserve Kapitaallasten Grote projecten Muiden volledig in te zetten ter dekking van de kapitaallasten van de investering in de Ontsluitingsweg A1 Krijgsman/Bredius - 3 bruggen;
- Het uitgavenbudget van het krediet Sporthal Bredius te verhogen met € 884.000 en het inkomstenbudget in verband met de Spuk bijdrage te verhogen met € 850.000;
- Het krediet Sporthal Bredius met € 180.000 te verlagen tot een bedrag van € 6.620.000;
- Een krediet van € 44.000 beschikbaar te stellen voor de aanschaf sportmaterialen sporthal Bredius (10 jaar);
- Een krediet van € 66.000 beschikbaar te stellen voor de aanschaf sportmaterialen sporthal Bredius (20 jaar);
- De afschrijvingstermijn voor de aanschaf van sportmaterialen sporthal Bredius ad € 66.000, in afwijking van de nota activabeleid, vast te stellen op 20 jaar.