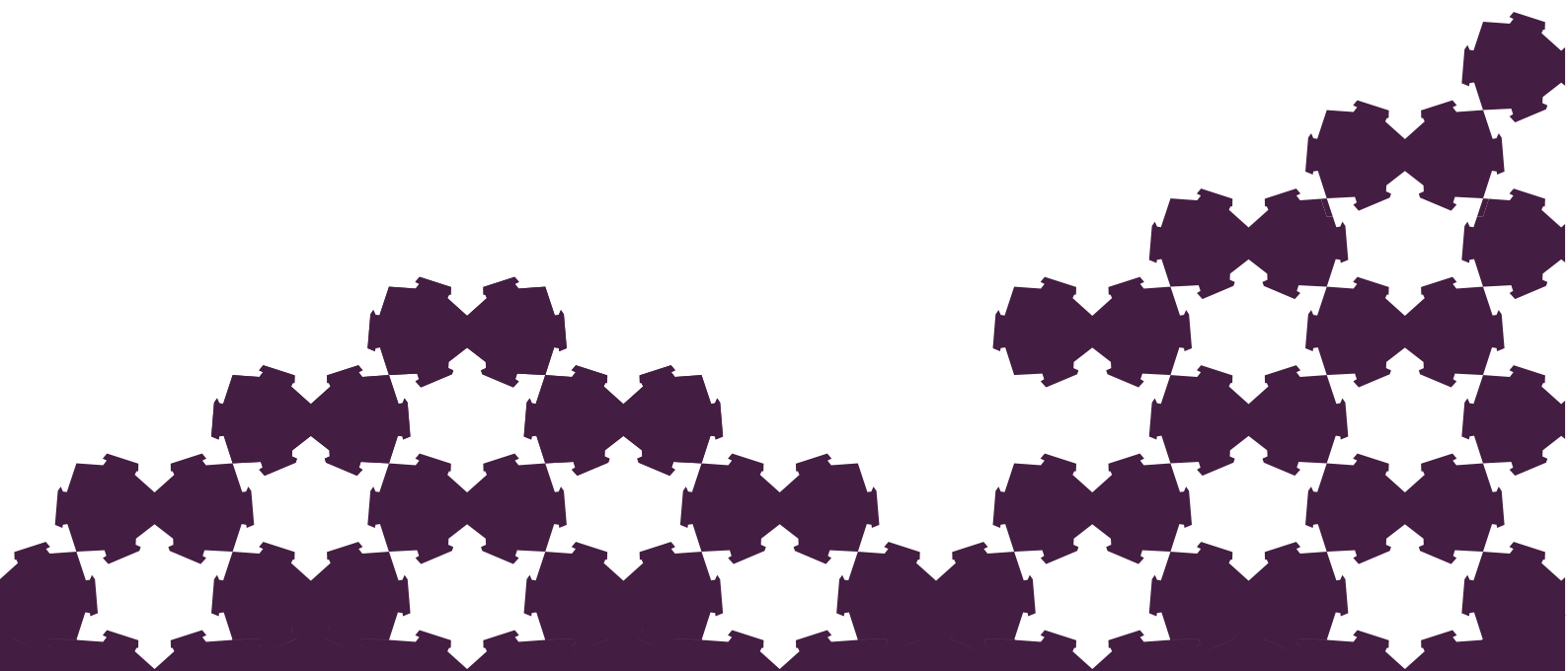


06 juli 2021



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

Op 1 januari 2022 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. We hebben met de regiopartners aan een Regionale Omgevingsvisie gewerkt en de Nota Bouwstenen en Koers en Keuzes is opgesteld als basis voor de lokale Omgevingsvisie. 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 is gewerkt met het proces van vroegtijdige burgerparticipatie en Omgevingstafels om inwoners meer betrokken te laten zijn bij de inrichting van hun directe leefomgeving.

Maatregelen

Instellen van een Omgevingstafel

In 2020 zijn er, in het kader van nieuwe processen binnen de Omgevingswet, drie pilots gestart met Omgevingstafels. Deze Omgevingstafel vervangt het 'vooroverleg' (informeel overleg voorafgaand aan de formele procedure). Het is een expertmeeting waarbij naast de interne adviseurs ook externe adviseurs (ketenpartners) en experts uit de omgeving (afvaardiging omgeving) aan hebben deelgenomen. Met elkaar is het initiatief en de bijbehorende aspecten in drie tafelrondes beoordeeld en verbeterd. Het betrof de initiatieven Gooise Warande, Verlosserkerk en Sint Vitusstraat 17 te Bussum. Na afronding van de Omgevingstafel wordt de evaluatie in 2021 teruggekoppeld naar de raad.

Kwaliteit

De Omgevingstafels zijn bedacht als instrument om in een complex project vroegtijdig met partijen (initiatiefnemer, betrokkenen, adviseurs) integraal naar de opgave te kijken. De aansturing van de Omgevingstafel ligt bij de gemeente. In het derde en vierde kwartaal van 2020 zijn rondom 3 projecten Omgevingstafels georganiseerd. Dit betrof projecten, die impact hebben op de directe woonomgeving: een transformatie van een kerk naar wonen, een transformatie van een winkel naar wonen en een uitbreiding van een zorgcomplex met zorgwoningen. Na afronding van de Omgevingstafels volgt een evaluatie met alle betrokkenen. De evaluatie wordt voorgelegd aan college en raad. De leerpunten worden meegenomen bij het opstellen van een leidraad participatie. Met deze leidraad geven de organisatie meer handvatten om de verschillende participatieprocessen met onze inwoners, ondernemers en maatschappelijke instellingen beter in te richten.

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).

Kwaliteit

De Omgevingswet treedt in werking op 1 januari 2022. In Gooise Meren blijven we werken aan de eerste versies van de Omgevingsvisie (begin 2021), het Omgevingsplan (2021), de programma's voor het centrum van Bussum (2020), Muiden (2021) en biodiversiteit (2021). Voor de implementatie sluiten we aan bij de organisatieontwikkeling van Gooise Meren (houding en gedrag, werkprocessen).

Werken met proces vroegtijdige burgerparticipatie

Binnen de Omgevingswet worden initiatiefnemers geacht zelf hun participatie vorm te geven. Via de tool een Relevant Gesprek worden handvatten gegeven aan initiatiefnemers hoe zij deze participatie zelf of samen met de gemeente inrichten.

Kwaliteit

Binnen de Omgevingswet worden initiatiefnemers geacht zelf hun participatie vorm te geven. We stellen vast in welke projecten de gemeente samen met de initiatiefnemers de regie voert bij de participatie en in welke projecten de initiatiefnemers zelf de participatie verzorgen. Eén en ander wordt verwerkt in de participatieleidraad.

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 worden ingericht. Er is daarbij aandacht voor duurzaam ontwikkelen: klimaatadaptatie, energie, biodiversiteit, circulair bouwen en een toegankelijke leef- en woonomgeving. De ontwikkelingen rondom de stikstofproblematiek worden op de voet gevolgd. Daarnaast is er veel aandacht voor de veranderende werkwijze als gevolg van de invoering van de Omgevingswet (zie ook (4.1.1).

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.

Kwaliteit

Per project wordt bekeken hoe de stand van zaken is met betrekking tot stikstof en indien nodig wordt gezocht naar een oplossing.

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 bouw aanvragen om gebouwbewonende diersoorten mee te nemen in de planvorming (onderdeel van Duurzaam ontwikkelen).

Kwaliteit

Begin 2020 is de website Duurzaam Gooise Meren opgeleverd. Hierin zit een tool verwerkt om inwoners en ondernemers van Gooise Meren bewust te maken van de maatregelen die zij kunnen nemen binnen de thema's water, hitte, droogte, biodiversiteit en energie. In 2021 werken we aan een website voor ontwikkelaars en initiatiefnemers. Deze website wordt in het vierde kwartaal opgeleverd. In de Omgevingsvisie wordt duurzaamheid in brede zin meegenomen.

4.1.3 Bestemmingsplannen op orde

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2022 in werking. De vigerende bestemmingsplannen worden dan van rechtswege omgezet in één Omgevingsplan.

Maatregelen

Bestemmingsplannen op orde

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2022 in werking. De huidige bestemmingsplannen zijn in orde en kunnen worden omgezet naar het Omgevingsplan Gooise Meren. Op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft Gooise Meren van rechtswege één Omgevingsplan. Daarnaast werken we aan een nieuw integraal Omgevingsplan Gooise Meren.

Kwaliteit

Om een goede uitgangspositie te hebben voor de implementatie van de Omgevingswet in 2022, hebben we in 2020 gezorgd dat onze basis op orde is. De vigerende bestemmingsplannen in Gooise Meren zijn digitaal goed raadpleegbaar, waarbij voorschriften, plankaart en toelichting volledig op elkaar afgestemd zijn en inzichtelijk is wat er mag op een locatie.

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 verbouwing van station Naarden Bussum is afgerond. 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 voorjaar 2021 realiseert NS de nieuwe P en R locatie en daarna (zomer 2021) start ProRail met de realisatie van de Westelijke entree van het station inclusief de herinrichting van de Parallelweg en het gedeelte Slochterenlaan tussen de Nieuw 's Gravelandseweg en de kruising met de Laan van Suchtelen van Den Haare. Ook de realisatie en uitbreiding van de nieuwe fietsenstalling aan de westzijde wordt binnen dit werk uitgevoerd. Al deze werkzaamheden duren ongeveer tot zomer 2022.

Kwaliteit

De plannen voor de herinrichting van de westzijde lopen volgens planning. De gemeente, ProRail en NS hebben een realisatieovereenkomst gesloten. Inmiddels bevinden wij ons in de fase van de aanbestedingsprocedure. De eerste voorbereidende werkzaamheden zijn intussen gestart.

Na de verwijdering van de sporen in 2019 zijn wij gestart met het opstellen van een gebiedsvisie voor de verdere doorontwikkeling van het gebied. Dit gebiedsproces is als gevolg van corona en de effecten hiervan op de spoorsector vertraagd. In 2021 informeren wij de raad over de uitkomsten van de participatie en doen wij voorstellen voor het vervolg.

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.

Kwaliteit

Beide scholen in deze ontwikkeling zijn inmiddels voltooid en in gebruik genomen. Uni-locatie Godelindeschool in oktober 2018 en het Wellantcollege na de zomervakantie 2019. In maart 2020 is de sloop van het oude Wellantcollege voltooid. Op 23 januari 2020 zijn de te bouwen 42 woningen in het dure segment in de verkoop gegaan. Medio juli was de vereiste 70% verkoop behaald en de omgevingsvergunning onherroepelijk. Voor de zomer was het bouwrijp maken voltooid en in november is de bouw gestart en heeft de nabetaling plaatsgevonden. 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. De inrichting van het speelveld gaat tot stand komen met de kinderen in de buurt en de nieuwe kinderen die er komen wonen.

Naarden buiten de Vesting

Binnen dit gebiedsprogramma resteren twee projecten die bijdragen aan de optimalisering van de waterrecreatie en het zicht op de vesting Naarden, wat bijdraagt aan het versterken van de cultuurhistorische waarde.

Kwaliteit

Voor het gebiedsprogramma Naarden buiten de Vesting is een nieuwe samenwerkingsovereenkomst en een bijbehorend programma overeengekomen met provincie, regio en Waternet. Er worden nog twee deelprojecten uitgevoerd: de havenkom Naarden (in plaats van de passantenhaven) en de optimalisatie van de Naardertrekvaart. In het derde kwartaal 2020 zijn de gesprekken met belanghebbenden voor beide projecten opgestart. Na een verkennend onderzoek zijn, in het door Gooise Meren aangekochte pand aan de Energiestraat 1, vleermuizen aangetroffen. Vervolgens zijn mitigerende maatregelen getroffen. De verwachting is dat de sloop plaats gaat vinden in het tweede kwartaal van 2021.

Keverdijk

Begin 2020 is de bouw van het nieuwe multifunctioneel centrum (MFC) Keverdijk begonnen. Het gebouw wordt medio 2021 opgeleverd en in gebruik genomen door partijen uit de gezondheidszorg, Versa Welzijn, wijkcentrum De Schakel en een vestiging van bibliotheek Gooi- en Meer. Hierna wordt de resterende oude bebouwing gesloopt en kan in 2021 ook de woningbouw starten. Deze start met de bouw van 21 sociale huurwoningen (eengezinswoningen) gerealiseerd door Dudok Wonen. Ook de bouw van de nieuwe moskee kan van start in 2021. Eind 2022 kan de bouw starten van de appartementen nadat de nieuwe moskee in gebruik is genomen. Aan het project is een intensief participatieproces voorafgegaan. Volgens planning is in 2023 het project helemaal afgerond.

Kwaliteit

De uitvoering van het project is gestart. Het SCAN gebouw is gesloopt en er is gestart met de nieuwbouw van het multifunctioneel centrum (MFC). De sloop van de oude woningen volgt hierop. Intussen werkt de moskee aan haar nieuwbouwplan; Dudok begint dit jaar met het realiseren van woningbouw. Daarnaast vormt het MFC 'de huiskamer van de Keverdijk', dat wil zeggen: een laagdrempelige plek waar professionals samenwerken met de buurt en waarbij alle inwoners van Naarden de kans krijgen deel te nemen en actief bij te dragen aan activiteiten op het gebied van educatie, cultuur en participatie. De gemeente werkt samen met de gebruikers aan de plannen voor de inrichting van het MFC. Om dit te bewerkstelligen, is door de gemeenteraad € 150.000 aan extra middelen beschikbaar gesteld ten behoeve van een doelmatig en functionele inrichting.

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

tegelijktijd opgepakt zodat een compleet pakket gaat ontstaan waarmee het plan wordt vormgegeven en waarop de uitvoering gebaseerd kan worden. Het streven is eind 2020 deze documenten in samenspraak met omwonenden te voltooiën. 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.

Kwaliteit

Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) is in juni 2020 door de raad vastgesteld. Hierna is gestart met het opstellen van het stedenbouwkundig ontwerp. Dat vormt de basis voor het beeldkwaliteitsplan en (ontwerp) bestemmingsplan. Het streven is om in eerste kwartaal 2021 deze documenten ter inzage te leggen. Na de 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.

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.

Kwaliteit

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 mei 2020. Tot en met 2 augustus 2020 kon tegen de vaststelling beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Hiervan is gebruik gemaakt. De omgevingsvergunning is ingediend eind 2020, de verlening is in voorbereiding. De verwachting is 1 juli 2021 het bestaande gebouw te slopen en te starten met de bouw van de 40 sociale huurwoningen en de huiskamer voor de buurt. Dit is nog wel afhankelijk van de agendering bij de Raad van State.

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 hockeyvelden 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.

Kwaliteit

Na vaststelling van de stedenbouwkundige opzet van de Bredius door de raad in 2019 zijn de projectonderdelen verder uitgewerkt. Zo heeft de sporthal in 2020 een aanbestedingstraject doorlopen en is het ontwerp bekend. Begin september 2020 zijn 2 kunstgras hockeyvelden opgeleverd en in gebruik genomen. De nieuwe entree voor de sport vanaf de nieuwe Maxisweg is aangelegd evenals het parkeren voor de sport. De oude Maxisweg kan nu gesloopt worden en wordt groen ingevuld als onderdeel en aansluitend aan de zogenaamde Waterlandtak. In 2020 is gewerkt aan de herziening van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. De ontwerpstukken hiervoor hebben het einde van het jaar ter inzage gelegen. Daarnaast is gewerkt aan een uitvraag voor de woningbouw en de verwachting is deze in het voorjaar van 2021 op de markt te zetten.

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.

Kwaliteit

In november 2020 is het bestemmingsplan Muiden Zuidwest vastgesteld door de raad. Hiermee wordt de nieuwe brandweerkazerne op de locatie naast parkeerplaats P1 mogelijk gemaakt. Momenteel wordt de beroepsperiode nog doorlopen. In de 2e helft van 2020 is een schetsontwerp voor de nieuwe brandweerkazerne gemaakt. De Veiligheidsregio is nauw betrokken. In 2021 vindt op basis van de plannen besluitvorming plaats over het krediet en wordt een avond gehouden voor inwoners waarbij het ontwerp in samenhang met haar omgeving wordt besproken. De verwachting is na de zomer te starten met de bouw.

De Krijgsman

In 2020 is er in totaal voor bijna 200 woningen een omgevingsvergunning voor het bouwen afgegeven. Eind 2020 is een derde van de woningen op de Krijgsman gerealiseerd. Daarnaast is het eerste deelgebied opgeleverd aan de gemeente begin januari 2021. De bruggen die door de gemeente zijn aangelegd zijn in gebruik genomen. De bouw van de school is gestart in november 2020 en zal naar verwachting worden opgeleverd eind 2021. Er is in 2020 een start gemaakt met het overleg tussen gemeente, de Krijgsman en de bewonersvereniging de Krijgsman. De transitie van ontwikkeling van de Krijgsman naar beheer krijgt daarbij vorm.

Kwaliteit

De uitgaven voor de Krijgsman zijn naar verwachting conform de budgetramingen voor 2020. De inkomsten uit leges voor 2020 zijn voldoende toereikend voor de dekking van de kosten, die de organisatie hiervoor maakt. De raming van de inkomsten is onderhevig aan schommelingen op jaarbasis en afhankelijk van de datum indiening door de ontwikkelaars en bouwers binnen de Krijgsman. Dit kan betekenen dat er per jaar de mogelijkheid bestaat dat er een onderschrijding dan wel overschrijding van de kosten ontstaat. Over meerdere jaren berekend zijn inkomsten en uitgaven met elkaar in evenwicht.

Buitenruimte gemeentehuis Gooise Meren

In april 2020 heeft het College het definitieve ontwerp vastgesteld. De voorbereiding voor de herinrichting van de buitenruimte Gemeentehuis is in 2020 nagenoeg afgerond en het werk wordt vanaf april 2021 buiten gerealiseerd.

Kwaliteit

Op basis van de opbrengsten uit de participatie is het ontwerp voor de herinrichting van de buitenruimte rond het gemeentehuis eind april 2020 door het college vastgesteld. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd. Met een loopzone en bomenrij vanaf de Nieuwe Raadhuisstraat zorgt de nieuwe inrichting voor een toegankelijker en groenere entree van het gemeentehuis. De onbenutte zones rond het gemeentehuis worden ingericht en bruikbaar gemaakt. De overkapping en hellingbaan bij de huidige nooduitgang verdwijnt en de verdiepte goot langs het gemeentehuis wordt ingericht als groene verblijfsruimte. Op basis van de participatie komt er op deze locatie een JOP (Jongerenontmoetingsplaats). Rond het gemeentehuis wordt een loopstrook aangelegd en ook de zone bij de waterpartij aan de noordzijde van het gemeentehuis wordt toegankelijk gemaakt. Op die locatie komt een vlonder en een fontein. De poffertjeskraam wordt verplaatst naar het verlaagde deel van het voorplein, in de hoek bij de rotonde Brinklaan.

In april 2021 starten de werkzaamheden aan de Landstraatzijde met de realisatie van een buitensport-klimrek (Calisthenics). Vervolgens worden de werkzaamheden aan het voorplein uitgevoerd. De aanleg van de steiger aan de noordzijde volgt in de zomer van 2021 waarna tot slot in het najaar van 2021 de beplanting wordt aangebracht. Tot slot verplaatsen we de locatie voor de poffertjeskraam naar het voorplein bij de rotonde. Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met het beperken van hinder voor bezoekers van het gemeentehuis. Ook wordt rekening gehouden met eventuele evenementen zoals de kermis en de ijsbaan.

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.

Kwaliteit

De Gebiedsvisie en het Centrumplan worden uitgewerkt in een gebiedsgericht programma, een uitvoeringsplan. Het gebiedsgericht programma is gebaseerd op de ambities uit de Gebiedsvisie en de uitgangspunten uit het Kaderplan voor het verkeer in het centrum van Bussum. Samen met betrokken inwoners, ondernemers en gebruikers van het centrum is in 2020 gewerkt aan het uitvoeringsplan. Dit wordt in 2021 ter besluitvorming voorgelegd.

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 ambitiedocument 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.

Kwaliteit

Eind 2019 heeft de raad ingestemd met de ontwikkelingsvisie voor het pensionaat Mariënborg. Op dit moment wordt door de ontwikkelaar Slokker Vastgoed BV gewerkt aan een voorlopig ontwerp bouwplan en een ontwerp bestemmingsplan. Wij werken aan een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar waarin alle afspraken worden opgenomen die nodig zijn om de ontwikkelingsvisie straks in de praktijk te kunnen realiseren en in stand te houden. De planning van het project is in grote mate afhankelijk van de initiatiefnemer en heeft i.v.m. corona vertraging opgelopen. We verwachten in 2021 een concept ontwerpbestemmingsplan te ontvangen.

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.

Kwaliteit

Als gevolg van het faillissement van de aannemer in juli 2019 heeft het project lange tijd stil gelegen. Inmiddels zijn alle woningen alsnog opgeleverd en is de openbare ruimte ingericht en overgedragen aan de gemeente. Er wordt aanvullend € 200.000 ingezet voor de realisatie van kunstwerken (hekwerken) in het project. De kosten hiervan worden gedekt uit een hiervoor toegewezen ISV-subsidie.

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.

Kwaliteit

Alle ontwikkelingen in het centrum in samenhang bekeken leidt tot de conclusie dat het niet verstandig is de ontwikkeling van de Veldweg locatie op korte termijn ter hand te nemen. De capaciteit van de Veldweg als parkeerterrein zal nodig zijn wanneer ervoor wordt gekozen de Olmengarage te herontwikkelen. Herontwikkeling van de Olmengarage betekent immers dat de parkeercapaciteit van deze garage voor een langere periode niet of beperkt beschikbaar zal zijn. Zodra zicht is op concrete plannen en bijpassende planning voor de ontwikkeling van de Olmengarage, wordt uw raad gevraagd een startkrediet te voteren om wel alle voorbereidende werkzaamheden te kunnen starten.

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.

Kwaliteit

In het vierde kwartaal van 2020 is uw raad gevraagd een startkrediet te voteren voor de voorbereidende werkzaamheden tot behoud en ontwikkeling van de Vonk. Eind 2020 is opdracht verleend aan Aveco de Bondt om de benodigde onderzoeken uit te voeren. De onderzoeken vinden begin 2021 plaats.

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.

Kwaliteit

Het proces om te komen tot de projectopdracht voor de ontwikkeling van de Emmalocaties is in samenwerking met de klankbordgroep burgerparticipatie van de raad ontworpen. Aan de participatie is gedurende het derde en vierde kwartaal van 2020 uitvoering gegeven. We verwachten de projectopdracht begin 2021 op te stellen en omstreeks mei 2021 aan de gemeenteraad te kunnen voorleggen.

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 op 4 maart 2020 is vastgesteld door de raden van Laren, Hilversum en Gooise Meren. Dit jaar is er door de GEM Crailo in nauw overleg met de drie gemeenten hard gewerkt aan een ontwerp bestemmingsplan verbrede reikwijdte. Dit bestemmingsplan kan in het najaar 2020 worden vrijgegeven voor zienswijzen en zal in het eerste kwartaal van 2021 worden voorgelegd aan de drie gemeenteraden. Verder wordt in 2020 en 2021 een aantal van de bestaande opstallen van het voormalig defensie terrein circulair gesloopt.

Kwaliteit

Het stedenbouwkundig en landschapsplan Crailo is op 4 maart 2020 vastgesteld door de raden van Laren, Hilversum en Gooise Meren.

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.

Kwaliteit

We werken aan continue verbetering van de projectcontrol met aandacht voor de voortgang van de projecten, het beheersen van de risico's en het bewaken van de projectbudgetten.

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.

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 hebben ook een rol gekregen bij de drie omgevingstafels.

Voor participatie wordt een leidraad opgesteld. Hierin wordt onderscheid gemaakt in complexe en minder complexe projecten. De evaluatie van de Omgevingstafels wordt hierin geïntegreerd.

Naarderheem

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 uit te kunnen voeren. Uitgangspunt voor deze ontwikkeling zijn de visie en het beeldkwaliteitsplan Amersfoortsestraatweg. Doordat een deel van het kavel resteert, gaan Vivium en de gemeente gezamenlijk de koppelkansen onderzoeken. Afpellen wat zou moeten, wat willen we aanpakken en wat kunnen we aanpakken. De raad heeft hiervoor budget ter beschikking gesteld. De verwachting is dat 70% van dit budget in 2020 wordt gebruikt en het restant pas in 2021 besteed zal gaan worden.

Kwaliteit

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 circa 110 werknemers. Hiervoor is medewerking vanuit de gemeente noodzakelijk om deze ontwikkeling juridisch technisch uit te kunnen voeren. Uitgangspunt voor deze ontwikkeling zijn de visie en Beeldkwaliteitsplan Amersfoortsestraatweg. Doordat een deel van het kavel resteert, gaan Vivium en de gemeente gezamenlijk de koppelkansen onderzoeken. Afpellen wat zou moeten, wat we willen aanpakken en wat we kunnen aanpakken. De raad heeft hiervoor budget ter beschikking gesteld. Door corona zijn we wat minder voortvarend van start gegaan dan dat de bedoeling was. Op 29 oktober 2020 is een algemene start webinar gehouden en in december een eerste omgevingstafel. Doel is om voor de zomer 2021 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen.

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.

Corona

Wanneer een samenleving ineens tot stilstand komt, zijn de economische gevolgen groot. Daarom heeft het college in 2020 maatregelen getroffen om ondernemers en organisaties te ondersteunen. Zodat, wanneer de coronamaatregelen worden afgebouwd en het maatschappelijk leven weer op gang komt, het economisch landschap zich snel kan herstellen. Wij hebben gemerkt dat de economische gevolgen van de coronamaatregelen enorm groot zijn. In onze gemeente worstelen veel ondernemers om het hoofd boven water te houden. Met name in de sectoren horeca, evenementen, detailhandel en contactberoepen (kappers, nagelstudios etc.). Ondernemers krijgen weliswaar financiële tegemoetkoming van het Rijk, maar dat is lang niet in alle gevallen toereikend. Het college heeft groot respect voor de inventiviteit en creativiteit van veel ondernemers om binnen de regels toch een deel van hun nering te verdienen.

Doelstellingen

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 hebben ons ingezet in de bestaande centrummanagement overleggen in de verschillende kernen. Centrummanagement is een middel om de samenwerking tussen gemeente en partijen die nauw betrokken zijn bij ontwikkelingen in met name economische centra te versterken.

Kwaliteit

In 2020 zijn de bestaande centrummanagement overleggen in Bussum en Muiden gecontinueerd. Als gevolg van de coronacrisis zijn er minder overleggen geweest dan dat oorspronkelijk de planning was, maar ook naast deze overleggen is er steeds goed contact geweest met de CMO-partners.

Oprichten Gemeentebrede Marketingorganisatie

In mei 2019 is een onderzoek gestart naar een nieuw op te richten gemeentebrede marketingorganisatie. 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.

Kwaliteit

Als gevolg van de coronacrisis heeft het opzetten van de Stichting Marketing Gooise Meren vertraging opgelopen. Desondanks is eind 2020 gestart met het formeren van het stichtingsbestuur, met de selectie van de voorzitter. Het selecteren van de overige bestuursleden en het oprichten van de stichting worden begin 2021 afgerond waarna de stichting ook inhoudelijk aan de slag kan gaan. Als gevolg van de coronacrisis zijn de gereserveerde éénmalige opstartbijdragen doorgeschoven naar 2021, zoals eerder is toegelicht in de Perspectiefnota 2021.

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 hebben samen met de regio uitvoering gegeven 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.

Kwaliteit

In het regionale Werkplan Werklandschappen hebben we samen met de regio gewerkt aan het realiseren van ruimte voor bedrijven. Echter door de druk op de woningmarkt is het behoud van ruimte voor bedrijven een grote uitdaging. Maar daarmee wordt ook het belang voor het behouden en het versterken van regionale werkgelegenheid en dus de ruimte voor bedrijven steeds evidentier.

Regionale detailhandelsvisie

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

Kwaliteit

De regionale Detailhandelsvisie is geactualiseerd. We geven uitvoering aan deze visie door geen detailhandel vierkante meters toe te voegen op solitaire locaties. Verder werken we aan het compacter en daardoor economisch vitaal houden van winkelgebieden. Dit in de geest van deze visie.

Uitvoering geven aan de RSA 2019-2022

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

Kwaliteit

Dit onderwerp ligt redelijk op schema. Gemeenten worstelen wel met hoe zij om moeten gaan met werklocaties wanneer deze vrijkomen, gegeven dringende aanspraken vanuit wonen of onderwijs.

Regionale aandacht houden voor schuifruimte

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

Kwaliteit

Hoewel het streven is schuifruimte te creëren voor bedrijven, blijkt de uitvoering daarvan in de praktijk lastig. Omdat de druk op de woningmarkt groot is, kiezen de ontwikkelaars vaak voor de ontwikkeling van woningen. Niet in de laatste plaats vanwege financiële belangen.

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.

Kwaliteit

De accountmanager ondernemers heeft het afgelopen jaar voornamelijk in het kader van de coronacrisis steeds pro-actief contact onderhouden met ondernemers. Daarbij lag de focus op het wijzen van ondernemers op mogelijkheden voor steun en het beantwoorden van hieraan gerelateerde vragen.

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.

Kwaliteit

Als gevolg van de coronacrisis is het in 2020 niet gelukt het ondernemersbeleid af te ronden. Daar zal in 2021 verder aan gewerkt worden.

4.2.4 Waterfront

In 2019 hebben we de ideeën, dromen en wensen van inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden voor de kust van Gooise Meren geïnventariseerd. Op basis van deze inventarisatie hebben 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

Volgend uit de Visie Aan de Gooise Kust, wordt gestart met het opstellen van het Uitvoeringsprogramma herinrichting Havens van Muiden. Samen met de betrokken stakeholders uit Muiden wordt dit Uitvoeringsprogramma vormgegeven, zodat urgente kansen in het havengebied kunnen worden opgepakt en de waterrecreatie in Muiden een impuls krijgt.

Kwaliteit

Het opstellen van de visie "Aan de Gooise Kust" is volgens planning verlopen. De visie is op 1 juli 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Eén van de aanbevelingen uit de visie is om te komen tot een uitvoeringsprogramma voor de Havens van Muiden. Eind 2020 is samen met de stakeholders uit Muiden de huidige situatie met alle kansen en dilemma's visueel gemaakt. Het uitvoeringsprogramma wat aan de hand daarvan wordt vormgegeven, zal naar verwachting in Q3 van 2021 aan de raad gepresenteerd worden.

Opstellen 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.

Kwaliteit

Er is in 2020 gestart met de inventarisatie van de huidige situatie en knelpunten. Op basis daarvan wordt de concrete aanpak om te komen tot een gemeente brede Ligplaatsenverordening geformuleerd.

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 inwoners 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.

Kwaliteit

Samen met de Regio Gooi en Vecht wordt invulling gegeven aan het uitvoeringsprogramma Cultuur en Recreatie 2020-2023 dat in 2019 is vastgesteld. De huidige stand van zaken wat betreft een aantal grotere onderwerpen is de volgende:

In 2019 heeft ten behoeve van de bewegwijzering van het regionale wandelnetwerk een pilot plaatsgevonden met biocomposiet bewegwijzering. Omdat er op grote schaal vernielingen plaatsvonden aan deze bewegwijzering, is besloten de pilot te beëindigen. Afgelopen jaar is de pilot-markering daarom vervangen door de oorspronkelijke hardhouten bewegwijzering.

Doordat VVV Nederland vanaf 2021 stopt met de websites, heeft de Regio Gooi en Vecht zelf een vervangende regionale website ontwikkeld: www.visitgooivecht.nl. Deze website is zeer goed ontvangen en biedt inwoners en bezoekers van de regio op een aantrekkelijke manier actuele informatie.

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.

Kwaliteit

De behoeftes vanuit recreatie en toerisme zijn kenbaar gemaakt bij de relevante projecten, die betrekking hebben op de mobiliteit en bereikbaarheid. Deze input is ook geleverd ten behoeve van de Mobiliteits- en Parkeervisie.

4.2.6 Energiebesparingsproject bedrijven Gooimeer Noord & Zuid

In 2020 is het Energiebesparingsproject Gooimeer Noord & Zuid verder uitgerold. We zetten met dit project in op advisering van de bedrijven op Gooimeer Noord & Zuid, om hen op die manier te helpen te voldoen aan de wettelijke energieprestatienormen. Meer hierover is verwoord in Programma 5, Wet milieubeheer.

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 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 te realiseren.
- Prestatieafspraken met corporaties te monitoren en evalueren over onder andere het aantal sociale huurwoningen en de beoogde groei van de sociale woningvoorraad (+ 350 sociale huurwoningen in 2025).
- In te zetten op meer sociale en middeldure huurwoningen.
- Introductie van een lening voor woningbezitters die hun woning willen aanpassen met het oog op langer zelfstandig thuis wonen.
- Oprichten taskforce woningbouwlocaties samen met de corporaties om hiermee aan de productieafspraken invulling te geven.

Kwaliteit

- Met ontwikkelaars van nieuwbouwprojecten, maken we afspraken over het woningbouwprogramma. Hierbij sturen we op een minimale verdeling 1/3 betaalbare en 1/3 middensegment. De compensatieregeling biedt de gemeente een instrument om regie te voeren over 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 minimaal in percentage van de bestaande woningvoorraad gelijk is gebleven (21% in 2017) en absoluut is gegroeid met minimaal 350 woningen om in de woonbehoefte te voorzien. Eind 2020 zijn er ook met de laatste woningcorporatie productieafspraken gemaakt.
- Vanwege de inzet op productieafspraken met de corporaties, is er geen capaciteit geweest voor de introductie van een lening voor woningbezitters die hun woning willen aanpassen met het oog op langer zelfstandig thuis wonen (blijverslening). In 2021 wordt bekeken hoe hier invulling aan gegeven wordt.
- In 2020 is de taskforce sociale woningbouw gestart. Daarin werken gemeente en woningbouwcorporaties samen om de komende jaren versneld voldoende sociale woningbouw te realiseren in Gooise Meren.

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

Dit doen we door:

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

Kwaliteit

- Betreffende inwoners van Gooise Meren kunnen gebruik maken van de starterslening voor de aankoop van hun eerste woning.
- Voor de nieuwbouw van centrum Keverdijk worden met de betreffende corporatie afspraken gemaakt over de 1e toewijzing van de sociale huurwoningen aan inwoners van Gooise Meren om de doorstroming te stimuleren.
- In het begin van 2020 zijn productieafspraken gemaakt, als onderdeel van de prestatieafspraken met de corporaties. Eind 2020 is dat ook met de laatste corporatie gelukt. Daarmee is er ruimte ontstaan voor het maken van afspraken over liberalisatie ten behoeve van middenhuur en toewijzing sociale koopproducten. In de productieafspraken die we nog met de laatste corporatie aan het maken zijn, is dit laatste punt al meegenomen.

Bijdragen aan de verduurzaming van ons woningvoorraad

Dit doen we door:

- Te sturen op het aardgasloos bouwen van alle nieuwbouw sociale huurwoningen (vanaf juli 2018 verplicht).
- In samenwerking met onze regionale partners vanuit de Regionale Energie Strategie aardgasvrije wijken te realiseren .
- De ondersteuning van de buurtgerichte aanpak voor het verduurzamen van particuliere woningen te continueren en intensiveren. Hierbij werken we samen met onze partners binnen Samen Sneller Duurzaam zoals WattNu en georganiseerde bewonersnetwerken in de wijken.
- Duurzaamheidsleningen te verstrekken die particuliere woningeigenaren kunnen gebruiken om hun woning te verduurzamen.

Kwaliteit

- Sinds 1 januari 2020 kunnen inwoners van Gooise Meren bij de gemeente terecht voor een Duurzaamheidslening. Deze lening maakt het voor inwoners mogelijk om tegen een gunstig rentetarief geld te lenen voor de verduurzaming van de woning. In 2020 zijn 59 aanvragen voor een lening goedgekeurd. 57 aanvragen betroffen een lening voor installatie zonnepanelen en 2 aanvragen gingen over isolatie.
- Met de woningcorporaties is afgesproken dat hun woningen in 2021 gemiddeld label B (energie-index 1,2-1,4) zullen hebben.
- Met woningcorporaties is afgesproken dat de gemeente in 2021 een warmtevisie opstelt en hierbij woningcorporaties en hun huurdersorganisaties betreft. Als zij dat willen. Ook betreft de gemeente woningcorporaties bij uitvoeringsplannen op wijkniveau.
- Met de huurdersorganisaties heeft de gemeente afgesproken dat zij hun achterban van huurders ondersteunen bij bewustwording over de relatie tussen woonlasten en energielasten. Onderzocht wordt om hiervoor energiecoaches in te zetten.

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 er dreigt 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 is besloten in 2021 een visie op het gebied van wonen en zorg te ontwikkelen we . Hiervoor voeren we een onderzoek uit naar de toekomstige vraag en het bestaande aanbod aan geschikte huisvesting en huisvestingsvormen voor ouderen en mensen met functiebeperkingen. Dit onderzoek maakt de opgave helder waarvoor onze gemeente staat en zal in juli worden opgeleverd. De inzet van de visie wonen en zorg is toekomstige vraag en huidig aanbod dichterbij elkaar te brengen en meer geschikte woningen en woonvormen in combinatie met passende ondersteuning te realiseren.

Kwaliteit

In 2021 starten we met de visie op het gebied van wonen met zorg (voor jaarschijf 2021 is budget begroot).

Samenwerking vierhoek corporaties - gemeente - inwoners - zorgaanbieders

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

Kwaliteit

Met en na het opstellen van de visie Wonen met Zorg in 2021, wordt het gesprek aangegaan in de vierhoek. Ook tijdens het onderzoek dat als onderlegger dient voor de visie op wonen en zorg is de vierhoek nauw betrokken en bespreekt de gemeente met deze partners de eerste uitkomsten van het onderzoek in twee heisessies.

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. De taakstelling in 2020 is op 40 vastgesteld. Wij verwachten dat de woningcorporaties ook in 2020 weer in staat zijn om voldoende woningen beschikbaar te stellen.

Kwaliteit

Twee keer per jaar legt de Rijksoverheid iedere gemeente een taakstelling huisvesting statushouders op. Voor de 1^e helft 2020 (januari-juni) was het aantal te huisvesten statushouders 18 personen voor onze gemeente, De 2e helft van 2020 was het aantal te huisvesten statushouders 22 personen. Aan het eind van 2020 hebben de gezamenlijke corporaties 46 statushouders kunnen huisvesten. Dit betekent dat we in 2021 al een lichte voorsprong hebben.

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

Toepassen en monitoring 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.

Kwaliteit

Op 22 april 2020 heeft de raad de Compensatieregeling Sociale Woningbouw vastgesteld. Daadwerkelijke invoering en uitrol binnen de diverse afdelingen is door de coronacrisis vertraagd.

4.4 Gemeentelijk vastgoed

Doelstellingen

4.4.1 Doelmatige inzet maatschappelijk vastgoed

Op basis van het strategisch accommodatiebeleidsplan en van vastgesteld beleid zoals het Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP), vastgoed voor gebruik van de eigen organisatie en dienstverlening, is voorlopig bepaald 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, herontwikkeld 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

Kwaliteit

Conform het strategische accommodatiebeleidsplan en op basis van nog vast te stellen beleid, o.a. Cultuurvisie en Erfgoedvisie, 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. De Erfgoedvisie en Cultuurvisie worden in 2021 aan de raad aangeboden.

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.

Kwaliteit

Het besluit om de locatie aan de Amersfoortse straatweg 12a/b te Naarden in te zetten als locatie tijdelijke huisvesting voor alle PO-scholen uit Naarden / Bussum heeft gevolgen voor de planning. Samen met de VO scholen zijn we bezig om de optie nieuwbouw voor één van de VO scholen op een ander terrein te verkennen. Dit met als doel een betere besteding van middelen en besparing van kosten.

Onderzoek naar bezettingsgraad

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

Kwaliteit

De leegstand is in beeld en wordt gemonitord. Huisvestingsvragen zijn bekend en waar mogelijk worden die afgehandeld.

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.

Kwaliteit

De mogelijkheden zijn onderzocht. Dit krijgt in 2021 een vervolg.

4.4.2 Helderheid, gelijkheid en compliance bij inzet van vastgoed

De bestaande vastgoedportefeuille 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. De eerste grote stap is gezet, met de harmonisatie van de buitensportaccommodaties.

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.

Kwaliteit

We hebben meer tijd nodig gehad om de basis op orde te krijgen.

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.

Kwaliteit

Door bovengenoemde vertraging zijn ook de vervolgstappen vertraagd. Bij het op orde brengen van de data is wel al laaghangend fruit meegenomen. Dat wil zeggen, als er met doorbelasting van kosten iets duidelijk niet goed ging, is dat in enkele gevallen gecorrigeerd.

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.

Kwaliteit

Dit project ligt op schema. Taxaties van de verschillende objecten zijn uitgevoerd en besproken met de betreffende verenigingen. Het voorstel harmonisatiebeleid voor buitensportaccommodaties is eind 2020 aan de raad ter besluitvorming aangeboden.

4.4.3 Duurzame inzet van vastgoed

Met het oog gericht 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. In 2020 is de aanbesteding voor de ESCo met dat doel verder uitgewerkt. Dit levert zowel een energiebesparing op, als inzicht in hoe we dat bij de andere panden kunnen aanpakken.

Daarnaast worden, 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) wordt in 2020 geïmplementeerd. Door de ervaring die hier wordt opgedaan, kunnen 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.

Kwaliteit

De samenwerking met WattNu is vastgelegd in een convenant.

De aanbesteding van de ESCo heeft vertraging opgelopen door vertrek van de projectleider. Ondertussen is een nieuwe projectleider aangetrokken. Met ESCo is in het land nog weinig ervaring opgedaan, zeker niet voor vijf gebouwen tegelijkertijd. Het vormgeven van de pilot heeft daarom het karakter van pionieren, waarbij we in elke fase tegen onverwachte vraagstukken oplopen. Gecombineerd met het nog niet volledig op orde zijn van de basis (vastgoed) levert dit een risico op. Een voorzichtige benadering met deze innovatie, waarbij wel voortgang wordt geboekt, maar er geen tijdsdruk ligt op het eindresultaat lijkt verstandig.

Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan

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

Kwaliteit

De MJOP's met daarin geïntegreerd mogelijke verduurzamingsmaatregelen, zijn opgesteld voor de gebouwen. Ze worden samen met de andere beheerplannen voor de andere assets op een later tijdstip aan de raad voorgelegd, om zo een integraal financieel beleid op de kapitaalgoederen te ontwikkelen.

Duurzaamheidslening

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

Kwaliteit

Naar aanleiding van het succes van de duurzaamheidslening willen we het budget van € 400.000 met € 200.000 ophogen naar € 600.000. Bijkomende kosten zijn de rentelasten (circa 1% op jaarbasis) en de uitvoeringskosten van Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (0,5 % van bedrag uitstaande leningen). De duurzaamheidslening is een revolverend fonds waardoor aflossingen van de lening terugvloeien naar het gemeentelijke fonds en weer beschikbaar komen voor nieuwe leningen.

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.

Kwaliteit

Dit is één van de onderdelen van het Programma van Eisen van de nieuwe Sporthal Bredius. En bij de realisatie van een nieuw opslaggebouw op Sportpark Zuid wordt ook meteen een Mindervalide douche en toilet ingebouwd. Ook in de ontwikkeling van de woningbouw op de Bredius is dit punt meegenomen.

Beleidsindicatoren

Taakveld 3. Economie

N r.	Naam Indicator	Eenheid	Bron	Realisatie 2019 GM	Begroot 2020 GM	Realisatie 2020 GM	Realisatie 2020 Gemeenten 50.000 - 100.000 inwoners	Beschrijving	Toelichting
14.	Funciemenging	%	LISA	44,8	44,8	nog niet beschikbaar	2019: 52,2%	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	De verwachting is dat er iets meer woningen (nieuwbouwprojecten) dan arbeidsplaatsen worden gerealiseerd. Toch blijven we inzetten op behoud en groei.
16.	Vestigingen (van bedrijven)	Aantal per 1.000 inwoners	LISA	192,2	155	nog niet beschikbaar	2019: 139,1	Het aantal vestigingen van bedrijven per 1.000 inwoners in de leeftijd van 15-74 jaar.	Het streven is om het aantal vestigingen gelijkblijvend te houden.

Taakveld 8. Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Stedelijke Vernieuwing

Nr.	Naam Indicator	Eenheid	Bron	Realisatie 2019 GM	Begroot 2020 GM	Realisatie 2020 GM
-----	----------------	---------	------	-----------------------	--------------------	-----------------------

35.	Gemiddelde WOZ waarde	Duizend euro	CBS	€ 410	€ 440	€ 4
36.	Nieuw gebouwde woningen	Aantal per 1.000 woningen	BAG	5,1	7,0	6,
37.	Demografische druk	%	CBS	87,4	89	8
38.	Gemeentelijke woonlasten eenpersoonshuishoudens	In Euro's	COELO	661	709	70
39.	Gemeentelijke woonlasten meerpersoonshuishoudens	In Euro's	COELO	762	815	8

Wat heeft het gekost?

Bedragen x €1.000

Exploitatie	Realisatie 2019	Prim. Begroting 2020	Begroting 2020 (na wijziging)	Realisatie 2020
Lasten				
610 Economie	1.268	1.322	1.219	1.274
611 Bestemmingsplannen	1.042	742	988	1.020
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	6.474	5.235	6.434	6.887
613 Ruimtelijke ontwikkeling	9.621	2.507	4.168	3.801
614 Projecten	2.492	828	872	1.155
615 Bouwen	2.081	1.080	1.731	1.845
Totaal Lasten	22.977	11.715	15.412	15.983
Baten				
610 Economie	-1.603	-666	-1.713	-1.760
611 Bestemmingsplannen	-2	-58	-58	-26
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	-3.254	-2.409	-2.574	-2.699
613 Ruimtelijke ontwikkeling	-1.617	-1.744	-3.103	-2.901
614 Projecten	-990	-846	-1.084	-1.693
615 Bouwen	-2.742	-1.412	-1.993	-2.443
Totaal Baten	-10.209	-7.135	-10.525	-11.522
Resultaat voor bestemming	12.769	4.580	4.887	4.461
Stortingen				
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	5.723	0	0	0
613 Ruimtelijke ontwikkeling	0	0	513	513
614 Projecten	125	0	0	0
Totaal Stortingen	5.848	0	513	513
Ottrekkingen				
610 Economie	-41	0	0	0
612 Beheer gemeentelijke gebouwen	-3.723	0	-785	-785
613 Ruimtelijke ontwikkeling	-4.134	-96	-611	-611
614 Projecten	-1.600	0	0	0
615 Bouwen	-63	0	0	0
Totaal Ottrekkingen	-9.560	-96	-1.397	-1.397
Saldo reserves	-3.712	-96	-884	-884

Resultaat na bestemming	9.057	4.484	4.003	3.577
-------------------------	-------	-------	-------	-------

Toelichting financiële verschillen

Toelichting verschillen Realisatie 2020 t.o.v. Begroting inclusief wijzigingen 2020		
Onderdeel programma 4	Vershil (x € 1.000)	V/N (V= voordeel, N= nadeel)
<p><i>Doorbelastingen:</i></p> <p>Doorbelasting kosten ambtelijk apparaat, nadere toelichting zie verschillenanalyse programma 9.</p>	-15	N
<p><i>Gemeentelijke gebouwen:</i></p> <p>Als gevolg van nagekomen OZB aanslagen 2017/2018 en noodzakelijke onderhoudskosten vanuit het verleden voor Zwembad De Zandzee (€ 97k N), een naheffing van energielasten over oudere jaren (€ 30k N), incidentele lasten van asbestsanering van Talmalaan 2 (€ 84k N) en de kosten als gevolg van het instorten van het dak van Villa Zeezicht (€ 109k N) zijn de lasten hoger dan geraamd. De kosten voor het dak van Villa Zeezicht zijn gedekt vanuit programma 7 Kinderopvang (€ 107k V).</p> <p>Als gevolg van doorgeschoven werkzaamheden die niet eerder in beeld waren bleek ultimo 2020 een aanvullende dotatie aan de voorziening Onderhoud zwembad De Zandzee noodzakelijk om te voorkomen dat de voorziening in 2026 een negatieve stand bereikt. Voor 2020 betekent dit een nadeel van € 78k.</p>	-291	N
<p><i>Ruimtelijke ontwikkeling:</i></p> <p>De doorbelastingen vanuit vastgoed zijn ruim € 200.000 hoger dan geraamd. Daarnaast was sprake van tegenvallende saneringskosten m.b.t. de zogenaamde 'Plakgronden' aan de Godelindeweg te Naarden.</p>	-337	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 kan een deel van de vorig jaar getroffen verliesvoorziening vrijvallen.</p>	507	V

<p><i>Bouwen:</i></p> <p>In de laatste maanden van 2020 zijn nog enkele grote omgevingsvergunningen verleend (o.a. herinrichting Beerensteinerlaan en wegwerkzaamheden (graven, asfalt e.d.) Eikenlaan Muiderberg), waardoor per saldo sprake is van hogere inkomsten.</p>	347	V
<p><i>Omgevingsvergunningen project De Krijgsman:</i></p> <p>De legesinkomsten voor 2020 voor het project de Krijgsman zijn hoger dan begroot. Uitgangspunt is dat er jaarlijks voor gemiddeld 200 woningen vergunning wordt aangevraagd. Het aantal woningen waarvoor in 2020 een vergunning is verleend is ongeveer gelijk aan die prognose, maar er zijn gemiddeld meer woningen in het dure segment gebouwd. De werkelijke legesinkomsten per woning zijn daardoor hoger dan in de begroting aangenomen. Daartegenover staat dat de gemaakte kosten ook hoger zijn dan begroot.</p>	319	V
<p><i>Overige verschillen < € 70k</i></p>	-104	N
<p>Totaal voor Reserves</p>	426	V
<p>Totaal na Reserves</p>	426	V