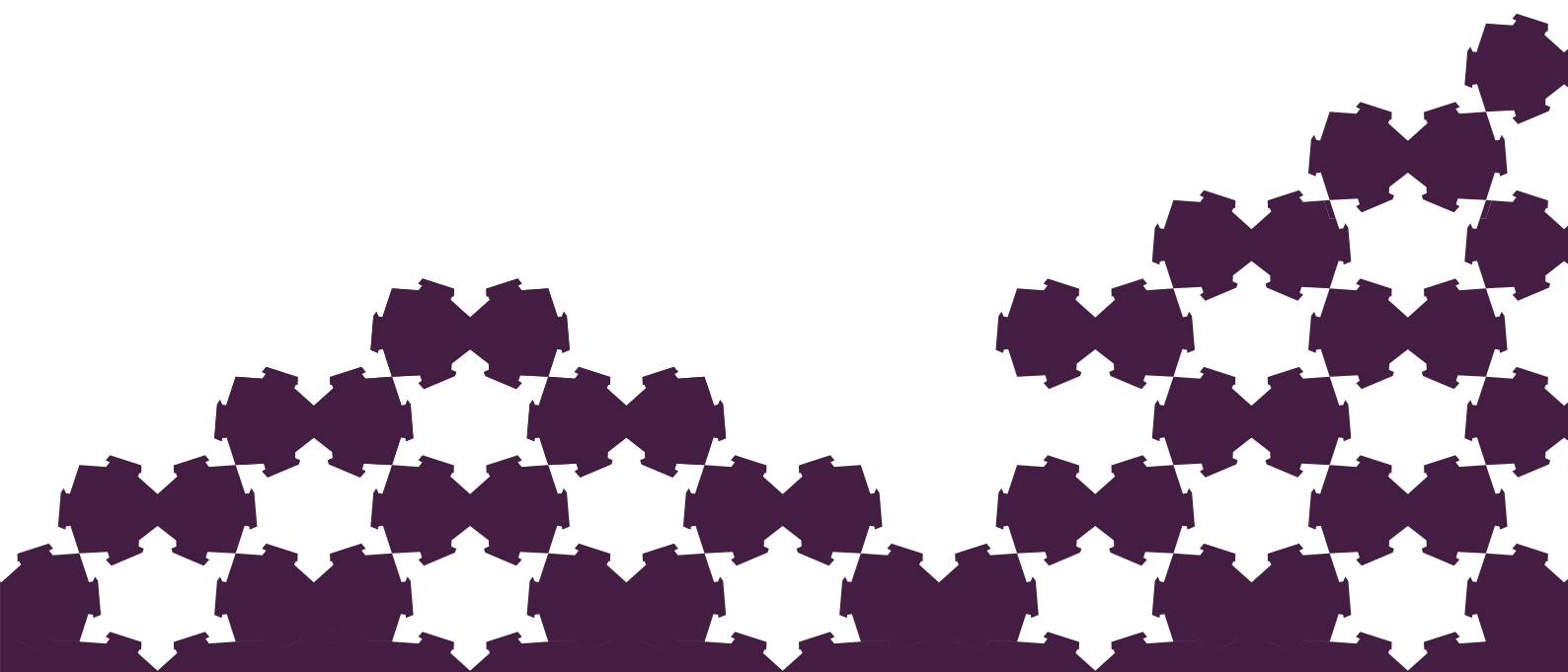


Projectenboek

Projecten Gooise Meren April 2017



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel projectenboek	4
1.2	Methode	4
1.3	Format	7
2	Projecten	9
2.1	De Krijgsman	10
2.2	Borgronden	18
2.3	Crailo-terrein	23
2.4	Bredius	26
2.5	Koningin Emmaschool	31
2.6	Centrum Keverdijk	35
2.7	Thijssepark - Keverdijk west	39
2.8	Herinrichting stationsgebied Oost	43
2.9	Gemeentehuis Gooise Meren	46
2.10	Naarden buiten de vesting	49
2.11	Verder met de Vesting Muiden	57
2.12	Scapino-terrein	63
2.13	Bensdorp	67
	Bijlage: Locaties projecten	71

Lijst van afkortingen

SPvE	Stedenbouwkundig programma van eisen
(RF) PvE	Ruimtelijk functioneel programma van eisen
VO	Voorontwerp
DO	Definitief ontwerp
PID	Project initiatief document
CPP	Communicatie en participatieplan
GREX	Grondexploitatie
MFC	Multifunctioneel centrum
VOCI	Vluchtige Organochloorverbindingen
MRA	Metropoolregio Amsterdam

RWS	Rijkswaterstaat
RV	Raadsvoorstel
GS	Gedeputeerde Staten
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
RVB	Rijksvastgoedbedrijf
MER	Milieueffectrapportage
GRP	Gemeentelijk Rioleringsplan
RVS	Raad van State
EHS	Ecologische Hoofdstructuur

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel projectenboek

Tijdens de bespreking met de fusieraad van het voorstel P&C-cyclus Gooise Meren, is aandacht gevraagd voor (de voortgang van) projecten. Aan deze vraag wordt invulling gegeven door alle relevante informatie voor de raad per project te bundelen door middel van een projectenboek en aan de raad ter informatie te verstrekken. Dit projectenboek is gericht op de 10-15 grootste 'fysieke' projecten binnen de gemeente Gooise Meren.

Substantiële wijzigingen bij de projecten in de planning, budget of overig worden meegenomen in de reguliere P&C-cyclus. Het projectenboek wordt ter informatie 2x per jaar als bijlage meegestuurd bij de Voortgangsverslagen.

Genoemde openbare documenten, zoals college en raadsvoorstellen met betrekking tot de projecten, zijn digitaal raadpleegbaar via: <https://bestuur.gooisemeren.nl/plannen-en-projecten.html>

Peildatum	Projectenboek gereed	Input voor
1 april	Maart/ april	Voortgangsverslag 1
1 september	Augustus/ september	Voortgangsverslag 2

1.2 Methode

Definitie project

Kenmerken van een project zijn onder meer:

- een omvangrijke taak met een definieerbaar begin (het probleem/de wens) en een definieerbaar eind (het resultaat);
- er zijn (beperkte) middelen (geld, tijd, capaciteit) beschikbaar;
- de taak is nieuw, uniek (eenmalig) en complex (waaronder ook politieke gevoeligheid valt) en dus niet routinematig uit te voeren;
- aan de taak zijn risico's verbonden, bijvoorbeeld in tijd en geld of imagoschade;
- er wordt binnen een bepaalde tijd door meerdere personen van binnen en buiten de gemeentelijke organisatie aan gewerkt;
- er zijn meerdere disciplines (vakgebieden) bij betrokken (multidisciplinair);
- er zijn diverse partijen bij betrokken (intern en extern).

De definitie van een project kan worden uitgebreid met: 'en/of een hoge mate van maatschappelijk of bestuurlijk belang', omdat er projecten kunnen zijn die niet financieel omvangrijk zijn, maar wel goed gemonitord moeten worden in verband met bestuurlijke gevoeligheid.

Selectie projecten

Voor de selectie van de 10-15 grootste c.q. belangrijkste projecten wordt gebruik gemaakt van een projectenmatrix. De projecten worden aan de hand van het bestuurlijk, maatschappelijk belang en gevoeligheid als ook de hoogte van het gemeentelijke budget indicatief ingeschaald. De top 10-15 projecten die het hoogst scoren op dit belang/gevoeligheid en hoogte budget worden meegenomen in het projectenboek. De mate van maatschappelijk of bestuurlijk gevoeligheid wordt door de projectleider samen met de ambtelijke en bestuurlijke opdrachtgever bepaald.

Bij dit tweede projectenboek is er een selectie gemaakt uit alle 'fysieke' projecten van de gemeente. Door het meenemen van meer projecten en de wijzigingen binnen projecten zelf is er een andere selectie uitgekomen vergeleken met het vorige projectenboek. In dit projectenboek betreft het de projecten die in de matrix binnen het aangegeven rode gebied vallen. Er is eerst gekeken naar de mate van gevoeligheid en vervolgens het budget. In de bijlage is een kaartje opgenomen met de locaties (ter indicatie) van de opgenomen projecten binnen de gemeente Gooise Meren.

Matrix: Projectschaal			
Gemeentelijk project budget (hoogte totaal, M=miljoen, K=1.000)	Bestuurlijk, maatschappelijk, juridisch belang / gevoeligheid		
	1. Klein	2. Gemiddeld	3. Groot
5. Groter dan 10M			A
4. 1M tot 10M			B C D E F G H I J K
3. 500K tot 1M			L M N
2. 100k tot 500k			
1. Kleiner dan 100k			

- A. Krijgsman
- B. BORgronden
- C. Crailo-Kolonel Palmkazerne
- D. Bredius
- E. Koningin Emmaschool
- F. Centrum Keverdijk
- G. Thijssesepark-Keverdijk west
- H. Herinrichting Stationsgebied Oost
- I. Gemeentehuis Gooise Meren
- J. Naarden buiten de Vesting
- K. Verder met de Vesting Muiden
- L. Scapino-terrein
- M. Bendsdorp
- N. Brug Oud Blaricumerweg

Risicoanalyse

Aan de hand van een risicoregister (in kaart brengen alle mogelijke risico's en beheersmaatregelen) wordt er per risico aangegeven welke omvang de schadelijke gevolgen kunnen hebben en de waarschijnlijkheid van optreden (kans). Door het gevolg met de kans te vermenigvuldigen wordt er een impactwaarde/risicofactor berekend. Wanneer de risicofactor hoog is (rood), betekent dit dat het een groot risico is en beheersmaatregelen belangrijk zijn (voorbeelden: verzekeren, voorziening treffen, extra informeren).

Voorbeeld risicoregister en toelichting kolommen:

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Er wordt onderhandeld tussen de gemeente en partij x om overeenstemming te bereiken over de verkoop van een stuk grond	Onderhandelings-traject over aankoop grond neemt meer tijd in beslag dan gepland	Het project loopt niet volgens planning	Planning		2	25% (3)	6	Tijdig afspraken maken met betrokkenen
De gemeente moet een stuk grond verwerven van partij x t.b.v. de realisatie van woningbouw	Aankoopbedrag grond valt hoger uit dan geraamd	Het vastgestelde budget wordt overschreden (rechtmatigheid)	Economische schade	€ 100.000	4	25% (3)	12	Vooraf interne afstemming tot welk bedrag er onderhandeld kan worden.
Toelichting: Wat is de oorzaak van de gebeurtenis die kan leiden tot nadelige gevolgen. Het kunnen hier acties betreffen die binnen het project plaats vinden, bijvoorbeeld dat de gemeente grond moet verwerven, of het kan invloeden van buitenaf betreffen, zoals wateroverlast of een bedrijf gaat failliet.	Wat is de gebeurtenis waarbij er iets (mogelijk) niet verloopt zoals gepland en kan leiden tot nadelige gevolgen.	Wat kunnen de nadelige gevolgen zijn van de eerder beschreven gebeurtenis. Mogelijk zijn er meerdere nadelige gevolgen te beschrijven. Meestal zijn alle gevolgen te herleiden naar 'Economische' of 'Imago/Politieke' schade.	Welk soort gevolg hoort bij het risico, bijvoorbeeld: 'Economische schade'.	Indien het economische schade betreft vul hier het geschatte bedrag in.	'Omvang' van het gevolg. Zie tabblad Risicomatrix	'Kans' van het gevolg. Zie tabblad Risicomatrix	Risicofactor Gevolg x kans)	Welke maatregelen worden getroffen om het risico te vermijden of het gevolg te verzachten. Bijvoorbeeld stoppen met een bepaalde actie, communiceren met belanghebbenden of onderdelen verzekeren.

Risicomatrix:

CATEGORIE SCHADELIJKE GEVOLGEN					WAARSCHIJNLIJKHEID VAN GEVOLGEN				
OMVANG	Economische schade	Imago	Planning	etc.	Ze er onwaarschijn- lijk 1%	Onwaarschijn- lijk 10%	Mogelijk 25%	Waarschijn- lijk 50%	Ze er waarschijnlijk 75%
					1	2	3	4	5
5 Rampzalig	Schade groter dan 1M	College valt, nationale nieuws, juridische veroordeling	Uitstel langer dan 1 Jaar		5	10	15	20	25
4 Ernstig	Schade van 500k tot 1M	Raad dient motie van wantrouwen in / rechtzaak / regionaal nieuws	Uitstel van 6 tot 12 maanden		4	8	12	16	20
3 Hevig	Schade van 100k tot 500 k	Vragen in de Raad, lokaal nieuws	Uitstel van 3 tot 6 maanden		3	6	9	12	15
2 Matig	Schade van 10k tot 100k	Vragen aan de wethouder, vragen op social media	Uitstel van 1 tot 3 maanden		2	4	6	8	10
1 Klein	Schade kleiner dan 10k	Interne onrust	Uitstel korter dan 1 maand		1	2	3	4	5

1.3 Format

Gepresenteerde stand van zaken per: *Maand + jaar*

Naam Project

Omschrijving (soort project, context)	<i>Vermeld historie/context van het project/gebied.</i>
Doel / Realisatie	<i>Wat is de individuele visie en de doelstelling van iedere partner in de samenwerking? Zijn vooraf, in de aanloop van het project de mijlpalen helder benoemd waar en wanneer expliciete besluitvorming noodzakelijk is voor 'go'/'no go'? Beschikt de projectorganisatie over de juiste competenties bij de opstart en operationeel functioneren van het project?</i>
Opdrachtgever	<i>Bestuurlijk: Ambtelijk:</i>
Projectleider	
Betrokken externe partijen	
Relatie andere projecten	
Startdatum project + definitie	
Einddatum project + definitie	
Projectfase	<i>Initiatief, Definitie, Ontwerp, Voorbereiding, Realisatie, Nazorg</i>
Rol Gemeente	

Projectkaart

Bijvoorbeeld: Overzichtskaartje project, actuele ontwerp, etc.

Rollen en verantwoordelijkheden (Organisatie)

Wat zijn de kritieke rollen van de participanten in het project/de samenwerking? Is er meerwaarde in de samenwerking voor de individuele, deelnemende partner, zo ja, welke? Afstemming belangen: zijn er belangenconflicten tussen de individuele participanten? Bij delegatie van taken aan participanten of derden: zijn die taken helder belegd? Hoe kan de gemeente grip houden? Valt of staat het initiatief met de rol van gemeente (want initiatief mag van de gemeente komen, maar de uitvoering dient gedragen door participanten)? Waar ligt het breekpunt voor iedere individuele participant m.b.t. de individuele doelstellingen? Tot welke inspanning zijn participanten bereid; alleen voor het realiseren van de eigen doelstelling of ook voor de te creëren meerwaarde? Wat zijn de consequenties voor het project van uittreding per participant? Is er sprake van een ontvankelijk klimaat bij participanten en hun klanten/gebruikers?

Contracten en afspraken

Geef aan welke contracten/overeenkomsten er zijn gesloten, met wie en de belangrijkste afspraken. Onder welke voorwaarden kan een participant al dan niet vrijwillig uittreden?

Contracten/overeenkomsten:

Belangrijkste afspraken:

Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

Welke beslismoment zijn er geweest en moeten er nog komen en door wie?

Historisch overzicht van de al genomen besluiten

- Vaststelling ...

Stand van zaken (Kwaliteit)

Welke problemen zijn er, waar wordt aan gewerkt of waar wordt op gewacht? Zijn er grote (kwaliteits)wijzigingen binnen het project? Wordt de ambitie gehaald?

Planning (Tijd)

Geef een overzicht van de eerstvolgende stappen/besluiten. Geef een tijdstip van het volgende beslisdocument.

Communicatie en participatie

Overzicht van de belangrijkste communicatie momenten, zowel intern als extern. Niveau betrokkenheid inwoners. Is er een participatieplan?

Financiële onderbouwing (Geld)

Financieel overzicht met onderbouwing (budget/krediet). Hoe ziet het meerjarig financieel beeld er uit en wat zijn de onderliggende afspraken? Zijn de financiële uitgangspunten actueel, integer en realistisch? Resultaat einde project? Bij afwijkingen van de financiële kaders en uitgangspunten melden in voortgangsverslagen en/of jaarrekening.

In €	t/m 2015	2016 uit	2016 in	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal

Informatie Grondexploitatie

Indien het een grondexploitatie betreft, op te nemen grondexploitatie overzicht.

Risico's

Overzicht van de risico's, categorie, omvang, waarschijnlijkheid en beheersmaatregelen.

Aan de hand van een risicoregister (in kaart brengen alle mogelijke risico's en beheersmaatregelen) kan er per risico aangegeven worden welke omvang de schadelijke gevolgen kunnen hebben en de waarschijnlijkheid van optreden, zodat de grootte van het risico gedefinieerd kan worden.

2 Projecten

Projecten:

1. De Krijgsman
2. BORgronden
3. Crailo-Kolonel Palmkazerne
4. Bredius
5. Koningin Emmaschool
6. Centrum Keverdijk
7. Thijssepark-Keverdijk west
8. Herinrichting Stationsgebied Oost
9. Gemeentehuis Gooise Meren
10. Naarden buiten de Vesting
11. Verder met de Vesting Muiden
12. Scapino-terrein
13. Bendsdorp
14. Brug Oud Blaricumerweg¹

¹ Over het project Brug Oud Blaricumerweg zal de raad separaat worden geïnformeerd.

2.1 De Krijgsman

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2017*

Algemene info

Naam Project	De Krijgsman
Omschrijving (soort project, context)	<p>Op het terrein van de oude kruithof in Muiden komt een nieuwe woonwijk: De Krijgsman. Er worden maximaal 1.300 woningen gebouwd. Ook komt er ruimte voor commerciële voorzieningen, zoals winkels (maximaal 28.380 m²). Bij de ontwikkeling van de wijk spelen groen en water, de openbare ruimte en natuur- en cultuurhistorische waarden een grote rol. De Krijgsman is bezig met de voorbereiding van de eerste woningbouwplannen die vanaf 2017 gerealiseerd zullen worden. Uitvoering geven aan de verplichtingen voor de gemeente voortvloeiende uit de Vaststellingsovereenkomst (VOK). De belangrijkste verplichtingen bestaan uit het opstellen en in procedure brengen bestemmingsplanwijziging voor het KNSF-terrein. Dit bestemmingsplan is op 1 december 2016 onherroepelijk geworden.</p> <p><i>Deelproject Volkstuinen</i></p> <p>Onderdeel van de afspraken in de vaststellingsovereenkomst De Krijgsman is de verplaatsing van de volkstuinen van de Westbatterij. In overleg met de KNSF is er voor gekozen om een deel van de weilanden bij de Hoogerlust (na een openbare aanbesteding is de KNSF eigenaar van het landgoed de Hoogerlust geworden) te bestemmen voor deze verplaatsing. Over de verplaatsing van de volkstuinen is overeenstemming tussen de gemeente, KNSF en het bestuur van de volkstuinen. De gemeenteraad heeft besloten om € 250.000 beschikbaar te stellen voor het volkstuin gereed maken van het weiland en de boomgaard en voor de daaraan verbonden procedurele kosten (bestemmingsplan opstellen). Het bestemmingsplan is op 8 maart 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Gooise Meren. De voorbereiding voor de uitvoering is in samenspraak met de volkstuinvereniging in gang gezet.</p> <p><i>Deelproject Toerit</i></p> <p>In het Tracébesluit A1 staat ook de aanleg van de toerit. Er zijn besprekingen geweest om te bezien of de aanleg van het deel van de toerit dat in het TB-besluit staat, aan de gemeente kan worden overgedragen, omdat er geen rekening was gehouden met de ontsluiting van de ontwikkeling van De Krijgsman en Bredius. Besloten is dat RWS/ SAAS de toerit toch aanlegt conform Tracébesluit en de gemeente de weg later geschikt maakt voor de ontsluiting van Bredius en De Krijgsman, omdat de besprekingen daarover zoveel tijd in beslag namen dat het risico te groot was dat de toerit niet gerealiseerd kon worden binnen de planning van het project A1/A6. Het plan van aanpak om de weg geschikt te maken voor de ontsluiting van zowel De Krijgsman als Bredius is vastgesteld. De definitiefase is afgesloten en de ontwerpfase is gestart.</p>
Doel / Realisatie	<p>Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de Krijgsman is de belangrijkste doelstelling de toetsing en planbegeleiding van de door de Krijgsman ontwikkelde plannen en producten ten behoeve van de bouw van maximaal 1300 woningen en 28.350 m² kantoor. Een tweede doelstelling is het bewaken van de kwaliteit van het stedenbouwkundig plan van La4sale via de inbreng in het kwaliteitsteam de Krijgsman. Een derde doelstelling is het tot stand brengen van een vruchtbare samenwerking van de partners van de Krijgsman en de gemeenten.</p> <p>Het bestemmingsplan is op 1 december 2016 onherroepelijk geworden nadat het gewijzigde bestemmingsplan in de gemeenteraad op 12 oktober was vastgesteld. Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is voldaan aan een belangrijke voorwaarde uit de vaststellingsovereenkomst en worden de onderlinge gerechtelijke procedures beëindigd.</p> <p><i>Deelproject Volkstuinen</i></p> <p>Het bestemmingsplan de Tuinen van Hoogerlust is vastgesteld. De beroepsperiode loopt. Omdat er geen zienswijzen zijn ingebracht op het ontwerp bestemmingsplan wordt verwacht dat na de beroepsperiode het bestemmingsplan onherroepelijk is. Samen met KNSF en de vereniging is de voorbereiding opgepakt om te komen tot</p>

een bestek voor het volkstuin gereed maken van het terrein. Een kapvergunning voor 8 matige en slechte fruitbomen is verleend. De niet vergunningsplichtige matige en slechte fruitbomen zijn inmiddels gekapt. Verwacht wordt dat na de aanbesteding de uitvoering in de zomer 2017 ter hand kan worden genomen, zodat in het najaar de verhuizing kan starten.

Deelproject Toerit

Op 29 maart 2017 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten, het programma van eisen en de projectaanpak vastgesteld, waarmee de definitiefase van het project is afgesloten en de ontwerpfase is gestart inclusief het opstellen van een ontwerp bestemmingsplan. Het betreft het aanpassen van de door RWS/SAAOne aangelegde toerit inclusief de realisatie van een vaste brug (met uitneembaar deel) over de Trekvaart om de Krijgsman te ontsluiten. Eind 2016 is met de KNSF overeengekomen dat de gemeente de brug realiseert en daar een bedrag van € 1.473.000 excl BTW voor ontvangt. Verwacht wordt dat eind 2017 het definitief ontwerp gereed is en de gemeenteraad gevraagd wordt een uitvoeringskrediet te verlenen en een dekkingsvoorstel goed te keuren. Verwacht wordt dat de ontsluiting eind 2019 gereed kan zijn. Tijdens de aanleg zal (bouw) verkeer voor De Krijgsman via een tijdelijke oeververbinding langs het werk worden omgeleid.

Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Gemeentesecretaris
Projectleider	T. Zeegers <i>Deelproject Volkstuinen en Toerit</i> : M. Heemstra
Betrokken externe partijen	KNSF N.V. Eigenaar Kruitfabriek (KNSF) terrein KNSF Vastgoed II B.V.: Ontwikkelpartij Dura Vermeer: Ontwikkelpartij De Krijgsman: KNSF Vastgoed II B.V. + Dura Vermeer De Brauw Blackstone: bewaking en beoordeling VOK bepalingen <i>Deelproject Volkstuinen</i> Volkstuinvereniging De Westbatterij, AVVN Nationale tuindersvereniging <i>Deelproject Toerit</i> RWS/SAAOne, KNSF, Provincie Noord-Holland
Relatie andere projecten	Bredius Muiden Noord West
Startdatum project + definitie	Krijgsman: april 2014 Volkstuinen: oktober 2016 Toerit: start januari 2016
Einddatum project + definitie	Krijgsman: medio 2025 Volkstuinen: maart 2018 Toerit: Eind 2020
Projectfase	Krijgsman: Ontwerp, Voorbereiding Volkstuinen: Voorbereiding Toerit: Ontwerp
Rol Gemeente	Krijgsman: Gemeente is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan voor het ontwikkelingsgebied van De Krijgsman en voor de toetsing van de producten voor de openbare ruimte in het kader van de overdracht naar de gemeente. Volkstuinen: De gemeente is verantwoordelijke voor de volkstuin gereed maken (grondverbetering, paden en aankleding) inclusief de procedurele en begeleiding van het bestemmingsplan. Toerit: Opdrachtgever en eigenaar.

Projectkaart

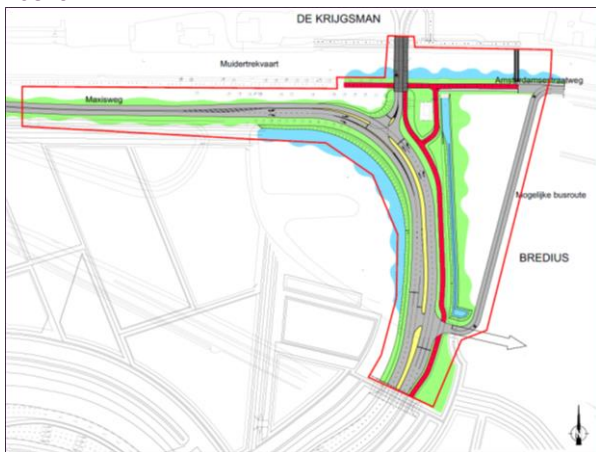


Plangrens



Concept stedenbouwkundig plan (BKP versie 2014)

Toerit:



Schetsontwerp

Volkstuinen:



Ontwerp

Rollen en verantwoordelijkheden

De rollen, taken en verantwoordelijkheden zijn vastgelegd in de VOK (vaststellingsovereenkomst). De VOK vormt een belangrijk kader voor de samenwerking tussen partijen. Vanwege het ontbreken van vertrouwen en een gezonde samenwerking tussen de partners gemeente en de Krijgsman en partners binnen de Krijgsman (t.w. Dura Vermeer en KNSF) wordt er gewerkt via de bepaling in de VOK en interpretaties van de naleving er van. Voor de KNSF geldt dat zij maximaal voor haar eigen doelstelling en resultaat wenst te gaan (lees hier VOK). Het vermogen om meerwaarde te creëren is daardoor gering. Het uittreden van een van de partners betekent dat volgens de spelregels van de VOK een nieuwe partner zal worden gezocht.

Toerit:

De aansluiting op het plan De Krijgsman vergt een continue afstemming van ontwerp en planning en daarmee een belangrijk onderwerp in de overleggen met de KNSF. Het is een gemeentelijk project, waarbij een goede afstemming met belanghebbende partijen belangrijk is.

Contracten en afspraken

Vaststellingsovereenkomst (VOK) met addendum 1+2, KNSF Vastgoed BV II, Dura Vermeer, Gemeente Muiden/ Gooise Meren. Op de gemeentelijke website is de openbare versie in te zien.

De kern van de overeenkomst is dat er sprake is van een voorwaardelijk overeenkomst tussen de gemeente en de KNSF tot het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Als het bestemmingsplan de Krijgsman onherroepelijk is, zijn alle schadeclaims van tafel.

In de VOK is vastgelegd dat de gemeente geen risico neemt in de ontwikkeling en daarmee een toetsende en begeleidende rol heeft. Het risico van de grondexploitatie ligt bij de ontwikkelcombinatie. In de Krijgsman is Dura Vermeer partner in de BV/CV de Krijgsman. De verkoop van het project aan derden heeft de goedkeuring nodig van de gemeente. Indien Dura Vermeer uittreedt uit de samenwerking is vastgelegd dat een gelijkwaardige partij de plaats inneemt van Dura Vermeer. Deze partij heeft de goedkeuring van de gemeente nodig.

De VOK bevat een aantal vertrouwelijke passages waar de raad en college inzicht in hebben gekregen. Voor de ambtelijke organisatie geldt dat alleen degenen die een uitvoerende of controlerende taak hebben op betreffende onderdelen deze ook in kunnen zien.

Het College van B&W heeft in aanvulling op de VOK een uitvoeringsovereenkomst gesloten in december 2016 waarin de belangrijkste geschilpunten zijn geregeld.

Genomen besluiten tot nu toe

- Vaststelling bestemmingsplan de Krijgsman in de gemeenteraad van 12 oktober 2016. Bestemmingsplan onherroepelijk op 1 december 2016.
- Vaststelling bestemmingsplan de Tuinen van Hoogerlust op 8 maart 2017 in de gemeenteraad.
- Vaststelling variantenstudie en voorbereidingskrediet voor de toerit en entreebrug door de gemeenteraad op 29 maart 2017.
- Vaststelling bestemmingsplan 19 november 2015 door raad Muiden, De gemeenteraad heeft het Bestemmingsplan De Krijgsman, inclusief de Nota Zienswijzen, gewijzigd vastgesteld. De gemeenteraad heeft het Beeldkwaliteitsplan De Krijgsman vastgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan is het handboek voor planvormers en plantoetsers. In het plan staan allerlei schetsen en voorbeelden van hoe het er ongeveer uit gaat zien.
- Uitspraak Raad van State inzake bestemmingsplan de Krijgsman op 13 juli 2016: het bestemmingsplan wordt vernietigd op een drietal gronden. Aan de gemeente wordt opgedragen om binnen 26 weken een nieuw bestemmingsplan vast te stellen en voor beroep ter inzage te leggen.
- Raadsbesluit Wijziging termijnen Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman 19 februari 2015. De gemeenteraad gaat akkoord met de gewijzigde planning bij het vaststellen van het Bestemmingsplan De Krijgsman.
- Raadsbesluit instellen kwaliteitsteam De Krijgsman 19 juni 2014. De gemeenteraad gaat akkoord met de instelling van het kwaliteitsteam De Krijgsman. Het kwaliteitsteam gaat welstandszaken binnen het bestemmingsplan toetsen. Het team heeft hierin een adviserende rol.
- Raadsbesluit Aanvullen Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman 20 november 2014. De gemeenteraad gaat akkoord met het uitstellen van de vaststelling van het Bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan De Krijgsman.
- Raadsbesluit Bevestiging besluit De Krijgsman 20 februari 2014. Bij het raadsbesluit over de Vaststellingsovereenkomst op 6 februari 2014 waren een aantal documenten nog niet beschikbaar. De raad wilde daarom nog geen definitief besluit nemen. Met dit raadsbesluit bevestigt de raad alsnog het op 6 februari 2014 genomen besluit.

- Raadsbesluit Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman 6 februari 2014. De gemeenteraad heeft de Vaststellingsovereenkomst (VOK) De Krijgsman vastgesteld. Hiermee stemt de raad ook in met het Hoofdlijnenakkoord en het Ambitiedocument. Onderdeel van de VOK zijn het opstellen van het Bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan voor De Krijgsman.
- Raadsbesluit Hoofdlijnenakkoord De Krijgsman 19 december 2013. Met het Hoofdlijnenakkoord zetten de gemeente en KNSF een punt achter een jarenlange juridische strijd over de invulling van het KNSF-terrein. Het is de eerste stap in de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk De Krijgsman. In het akkoord staan de afspraken die gemaakt zijn tussen de verschillende partijen over de ruimtelijke ambitie, de projectorganisatie en de begroting.
- Collegebesluit Terinzagelegging Ontwerpbestemmingsplan en MER 2 juni 2015. Het college van BenW stemt in met de terinzagelegging van het Ontwerpbestemmingsplan en Milieu Effectrapportage (MER) van De Krijgsman.
- Collegebesluit Terinzagelegging Notitie Reikwijdte en Detailniveau 10 maart 2015. Het college van BenW stemt in met de terinzagelegging van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) De Krijgsman. De NRD beschrijft voor welke activiteiten een Milieueffectrapport wordt opgesteld. In de notitie staat op welke manier en tot welk detailniveau de milieueffecten worden onderzocht.

Volkstuinen:

- Raadsbesluit inzake het beschikbaar stellen van een krediet van € 250.000 voor de basisinrichting, bestemmingsplan, ontwerp en projectleiding d.d. 18 mei 2016.
- College besluit B&W om het ontwerp bestemmingsplan Hoogerlust in de periode van 30 juni tot en met 10 augustus 2016 ter visie te leggen.
- Vaststelling van het bestemmingsplan de Tuinen van Hoogerlust op 8 maart 2017 in de gemeenteraad.

Toerit:

- Raadsbesluit besteding compensatie gelden commissariaat voor de Trekvaarten van € 2 miljoen voor dit project juni 2015
- Raadsbesluit voorbereidingskrediet ontwerpfase project € 70.000 september 2015
- Raadsbesluit van 29 maart 2017 net de vaststelling van de variantenstudie en het goedkeuren van het voorbereidingskrediet voor de toerit en entreebrug

Stand van zaken

- De onderlinge samenwerking van de Dura Vermeer en de KNSF in samenwerking met de gemeente is onderwerp van gesprek tussen partijen .

Op dit moment wordt er gewerkt aan de volgende zaken:

- Toetsing DO/ bestek inrichtingsplan Buitenruimte 1e fase van 150/ 250 woningen door de gemeente.
- De gemeente heeft het vergunningentraject Europees aanbesteed. Naar verwachting komen in april de eerste bouwaanvragen voor 100 tot 150 woningen.
- Het DO van het volkstuincomplex Hoogerlust is in samenspraak met de volkstuindervereniging vastgesteld. De uitvoering van de werkzaamheden starten in de zomerperiode.
- Er is overeenstemming over de vestiging van een IKC (Integraal kindcentrum) op de Krijgsman. De gemeente heeft de grond (3500 m²) hiervoor aangekocht voor een bedrag van € 682.500 in december 2016 onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeenteraad. Het voorstel ligt voor besluitvorming voor bij de gemeenteraad. Uitgangspunt is dat gymlokalen worden gebouwd op de Bredius.
- De vergunningenprocedure voor fase 2 bouwrijp maken.

Planning

Volgens de aangepaste planning is een start bouw voorzien in het tweede kwartaal van 2017 van de eerste 200 woningen op de Krijgsman.

Communicatie en participatie

In mei 2017 wordt een algemene informatieavond gehouden over de voortgang van het project de Krijgsman en de daarmee verbonden projecten de Bredius en entree. De verkoop van de eerste fasen is gestart en verloopt voorspoedig. In de loop van 2017 wordt fase 2 van het vestingstedelijke deel voorbereid.

Financiële onderbouwing

In €	t/m 2016	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in
Krijgsman	568.000	840.000	-825.000	780.000	-825.000	780.000	-825.000	780.000	-825.000
Stuurgroep		200.000	-200.000	200.000	-200.000				
Toerit A1	-1.924.000	346.000		1.435.000		1.269.000	-826.000		
Vaste brug				500.000	-500.000	675.000	-973.000		
Voetgangersbrug								200.000	

VERVOLG	2021 uit	2021 in	2022 uit	2022 in	2023 uit	2023 in	Totaal
Krijgsman	780.000	-825.000	780.000	-825.000	330.000	-800.000	-112.000
Stuurgroep							0
Toerit A1							300.000
Vaste brug							-298.000
Voetgangersbrug							200.000

Krijgsman: De kosten betreffen met name de projectbeheersing, ontwerp en vergunningverlening. De inkomsten betreffen de leges van de (niet-)woningen.

Stuurgroep Krijgsman: De kosten van deze externe stuurgroep worden gedekt uit de algemene reserve.

Toerit A1: Van de bijdrage van de commissie van de Trekvaarten is ultimo 2016 nog € 1.924.000 over. De komende jaren worden hieruit de kosten van de toerit en voorbereidingskosten van de brug betaald. Tevens wordt de reserve bovenwijkse voorzieningen ter dekking gebruikt.

Vaste brug: In 2018/19 zal deze brug aangelegd worden. Voor de kosten van deze brug en toerit wordt van KNSF een bijdrage € 1.473.000 ontvangen.

Voetgangersbrug: Dit betreft de voetgangersbrug tussen Bredius en de toekomstige school op De Krijgsman.

Het saldo van de totale kosten en opbrengsten wordt verrekend met de reserve grote projecten.

Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
In de VOK zijn verschillende afspraken opgenomen tussen de partijen KNSF, gemeente en ontwikkelaar	In een uitvoeringsovereenkomst d.d. eind december 2016 zijn afspraken vastgelegd tussen KNSF en gemeente over de onderdelen en discussiepunten die nog niet waren beslecht. Daarmee zijn de risico's tussen de gemeente en de KNSF/ Krijgsman als contractpartner gemitigeerd. De bestuurlijk besluitvorming over de verschillende dossiers vindt plaats in het eerste en tweede kwartaal van 2017. Het betreft hier de goedkeuring van de aankoop van de schoolkavel en de toerit / brug naar de Krijgsman.	Mogelijke financiële risico's voor de gemeente	Economische schade	€ 1.000.000	4	25% (3)	12	Goede onderbouwing t.b.v. besluitvorming. Gemeenteraad en meenemen in de aanpassingen en gekozen oplossingen
De uitplaatsing van de zeeverkeners van de Westbatterij	De Westbatterij wordt uiterlijk 2019 overgedragen aan de KNSF (indien de KNSF hiertoe besluit)	Gemeente moet op zoek naar een locatie	Overig		1	75% (5)	5	Mogelijkheden voor uitplaatsing zeeverkeners nader onderzoeken
Toerit: Resultaten onderzoeken en adviezen en uitwerking in VO zijn aanleiding voor onvoorziene maatregelen	De raming is hoger dan bij VO was aangenomen.	Extra belasting van de bestemmingsreserve grote projecten	Economische schade	€ 500.000	3	50% (4)	12	Besparingen in het ontwerp en /of extra budget regelen en subsidiekansen benutten.
Uitvoering in natte periode	Uitvoering op venige en slechte ondergrond levert problemen op	Extra maatregelen, meerwerk, vertraging	Economische schade		4	25% (3)	12	Aanleg in zomer voorzien, maar weer is niet te voorspellen.
De ondergrond moet langer zetten dan verwacht waardoor het project later opgeleverd wordt dan verwacht	Vertraging	De definitieve ontsluiting voor De Krijgsman is nog later gereed dan verwacht. Dus langer overlast en minder comfort	Planning		3	25% (3)	9	

Slechte afstemming met KNSF	Het ontwerp en maatregelen (tijdelijke logistiek) aan KNSF zijde zijn niet op tijd gereed of er is geen overeenstemming bereikt.	De definitieve ontsluiting voor De Krijgsman is later gereed dan verwacht. Dus langer overlast en minder comfort	Imago		2	25% (3)	6	
-----------------------------	--	--	-------	--	---	------------	---	--

2.2 Borgronden

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2017*

Algemene info

Naam Project	Borgronden
Omschrijving (soort project, context)	De Borgronden is het gebied tussen het componistenkwartier en de A1 in Naarden. De gemeenteraad (Naarden) heeft vastgesteld dat hier woningen gebouwd mogen worden. De particuliere grondeigenaren van Borgronden willen graag starten met het maken van plannen. De gemeente ondersteunt bij het opstellen van een plan voor de totaalontwikkeling van het gebied. Omdat de Borgronden naast de A1 en de chemische fabriek Givaudan liggen, spelen milieuwetten- en regels een belangrijke rol bij het maken van de plannen.
Doel / Realisatie	Het zich faciliterend doch regie voerend opstellen naar de particuliere eigenaren van de Borgronden door het opstellen van uiteindelijk één stedenbouwkundig Programma van Eisen en één bestemmingsplan voor het hele gebied. Op deze wijze bewerkstelligen dat de particuliere ontwikkelingen bijdragen aan de invulling van de realisatie van de woningbouwdoelstelling uit de structuurvisie, de regionale bouwopgave en de provinciale woningbouw monitor.
Opdrachtgever	Voor wat betreft het proces wordt transparantie nagestreefd waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld te participeren.
Projectleider	Bestuurlijk: C.H. Boland - Ambtelijk: Afdelingshoofd M&O
Betrokken externe partijen	A. Derksen
Relatie andere projecten	VOF Naarden Borgronden, en de niet bij deze VOF aangesloten grondeigenaren
Startdatum project + definitie	n.v.t.
Einddatum project + definitie	Vaststelling PID, 4 maart 2015
Projectfase	2025, planning gefaseerde realisatie vanaf 2020
Rol Gemeente	Definitie

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

De Gemeente stelt zich faciliterend en toetsend op en zal op verzoek van de ontwikkelaar (ambtelijke) bijdragen leveren. De ontwikkelaar neemt het initiatief in de ontwikkeling en zal het SPvE (laten) opstellen. De Gemeente zal toetsen of dat SPvE past binnen de overeengekomen kaders. Uitsluitend op voordracht van het college zal de gemeenteraad zich een oordeel vormen om hier van af te wijken. De gemeenteraad zal de definitieve versie van het SPvE vaststellen. De gemeente zal verder conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het Project toetsen aan alle relevante wet- en regelgeving. De gemeente zal het in de Wro opgenomen instrumentarium van grondexploitatiekostenverhaal uitwerken en waar nodig actief toepassen, bijvoorbeeld door met ontwikkelaar en eventuele andere eigenaren anterieure overeenkomsten te sluiten, dan wel door een exploitatieplan vast te stellen.

Contracten en afspraken

Intentieovereenkomst 9 november 2015 Gemeente Naarden VOF Naarden Borgronden.

Contracten/overeenkomsten:

De samenwerking in het kader van de Intentieovereenkomst richt zich op:

- a. het gezamenlijk (doen) opstellen van een Projectplan met als belangrijkste onderdeel één Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor het Projectgebied;
- b. het doorlopen van een transparant participatieproces waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld te participeren;
- c. het sluiten van een Ontwikkeling- en realisatieovereenkomst.

De Uitgangspunten, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij vaststelling van het PID op 4 maart 2015, voor het project Borgronden zijn:

- realisatie van woningbouw;
- maximale inzet op het middeldure segment. Als alternatief kan ontwikkelaar (een deel van) de woningen ook realiseren in de vrije huursector;
- een in de omgeving passend plan, dat stedenbouwkundig goed aansluit op de aanpalende wijk, het Componistenkwartier;
- alle voor woningbouw van toepassing zijnde wet- en regelgeving;
- bovenwijkse verevening voor de benodigde voorzieningen;
- toepassing van de Naardense wijze van projectmatig werken inclusief inzet van een participatieproces.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- Raadsbesluit vaststellen Project Initiatief Document Project Borgronden 4 maart 2015
- Raadsbesluit vaststellen Participatieplan Project Borgronden 30 september 2015

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

- De gemeente Naarden had tussen 2003 en 2011, na vaststelling van de Structuurvisie Naarden 2003, plannen om de sportvelden gelegen aan de Amersfoortsestraatweg te verhuizen naar de Borgronden en woningbouw te ontwikkelen op de vrijkomende locatie van de sportvelden;
- Het coalitieakkoord van 2011 heeft aan deze ontwikkeling een halt toegeroepen. De sportvelden inmiddels zijn geoptimaliseerd en voorzien van een groot aantal kunstgrasvelden. De locatie Borgronden werd hiermee één van de locaties in Naarden waar woningbouw mogelijk en gewenst is;
- De gemeenteraad van de gemeente Naarden heeft in maart 2014 de structuurvisie Naarden-Bussum 2040 vastgesteld. Daarin is wederom vastgelegd dat de Borgronden zijn bestemd voor woningbouw;

- Het vaststellen van deze structuurvisie was het startsein voor de VOF Naarden Borgronden om plannen te maken voor de kavel(s) die zij inmiddels in eigendom had en (mede op basis daarvan) andere grondposities in het gebied te verwerven.

Planning (Tijd)

- Voor de zomer 2017: Uitvoeren participatieproces t.b.v. het op te stellen SPvE
- Tweede helft 2017: Opstellen en vaststellen SPvE en Ontwikkeling- en realisatieovereenkomst.
- 2018: Opstellen bestemmingsplan

Communicatie en participatie

- Raadsbesluit Participatieplan Project Borgronden 30 september 2015, niveau adviseren. Wordt uitgevoerd door VOF volgens voorwaarden gemeente.

Financiële onderbouwing (Geld)

De kosten die de gemeente – op verzoek van de ontwikkelaar – maakt en welke kosten niet door te zijner tijd te betalen legeskosten worden afgedekt, zullen voor wat betreft de werkzaamheden die door de projectleider zullen worden verricht voor de periode die volgt op het sluiten van de Intentieovereenkomst door de gemeente worden doorberekend aan de ontwikkelaar. Vergoeding van voornoemde kosten door de ontwikkelaar zal uitsluitend geschieden, indien door hem vooraf toestemming is gegeven voor de door de projectleider van de gemeente uit te voeren werkzaamheden. Alle kosten – met uitzondering van de door de projectleider te verrichten werkzaamheden - zullen door het Project gedragen moeten worden. De verdeling van deze kosten over de partijen die uiteindelijk deelnemen aan het project – waartoe naast de ontwikkelaar ook worden begrepen de andere grondeigenaren die (op termijn) zullen deelnemen aan het project - zal geschieden door actieve inzet door de gemeente van de grondexploitatie regels van de Wro, daaronder begrepen door het opstellen van een exploitatieplan. Na afronding van het project zullen de door ontwikkelaar reeds aan de gemeente voldane kosten conform de actuele exploitatieopzet worden verrekend met de door ontwikkelaar verschuldigde exploitatiebijdrage.

In €	t/m 2016	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal	t/m 2016	2017 uit
	-	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	0

Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Weerstand tegen bebouwen van Borgronden waarbij milieuaspecten worden ingezet	Er wordt besloten om strengere eisen dan wet-en regelgeving vereist op te leggen	Ontwikkelaars zien af van de ontwikkeling van de Borgronden	Imago / Politiek		3	50% (4)	12	Goed onderzoek doen, omwonenden en raad goed informeren. Angst wegnemen.
De vigerende milieuvergunning Givaudan moet aangepast worden. Als gevolg van veranderde omstandigheden is deze niet meer conform huidige situatie.	T.a.v. de onderdeel geur van de omgevingsvergunning van Givaudan is op dit moment onbekend waar de geurcirkel zich bevindt en daardoor is onbekend op de Borgronden. Het proces om te komen tot een revisie-vergunning is in volle gang. Op dit moment is bekend waar de geurcirkel van de revisievergunning zal komen te liggen. De cirkel loopt niet over de Borgronden. Echter totdat de revisievergunning in rechte vaststaat is de oude vergunning vigerend.	Ontwikkelaars zien af van de ontwikkeling van de Borgronden	Imago / Politiek		3	10% (2)	6	Werkgroep revisievergunning is opgestart waardoor boven op het proces gezeten wordt. Zowel wat proces als inhoud en urgentie betreft. Er wordt gewerkt aan een tussenoplossing met de provincie, bevoegd gezag, voor alle bouwplannen in de gemeente Gooise Meren die hinder ondervinden van de vigerende vergunning.
Omgeving is van mening dat de Borgronden niet goed ontsloten kunnen worden en dat er veel drukte en verkeersonveiligheid het gevolg zal zijn	Zienswijzen/bezwaar/beroep in bestemmingsplanprocedure	Vertraging in de bestemmingsplan procedure	Planning		4	50% (4)	16	Verkeersplan opstellen en dit goed bespreken met omgeving. Vormt onderdeel van het participatieproces in opdracht van raadsbesluit.
De VOF heeft inmiddels afspraken gemaakt en vastgelegd met alle partijen op de Borgronden.	Naast anterieure overeenkomst ook posterieure overeenkomsten noodzakelijk tussen gemeente met een of meer grondeigenaren.	Geen volledige dekking van bovenwijkse voorzieningen, geen uniformiteit	Economische schade		2	10% (2)	4	VOF Naarden Borgronden ondersteunen bij het binden van alle partijen aan het project. Instrument van Wro inzetten en eensluidende afzonderlijk anterieure overeenkomsten te sluiten. Met de meeste en grootste partijen heeft de VOF inmiddels overeenstemming.

Huidige raad zet in op het zo veel mogelijk realiseren van woningen in het sociale component. Gezocht wordt naar locaties en projecten die nog beïnvloedbaar zijn gezien de gesloten intentieovereenkomst is het openbreken een eenzijdige actie die niet kan worden afgedwongen.	Gemeente wil kaders opbreken. Toevoegen sociale component vermindert de opbrengsten van het project. Omgeving heeft al eerder aangegeven het realiseren van middeldure woningen niet als gewenst te zien, men wil alleen dure woningen.	Weerstand vanuit de VOF en/of de buurtbewoners en het blijkt niet mogelijk om sociale woningen toe te voegen.	Imago / Politiek		3	25 % (3)	9	Gesprek aan gaan met de VOF op stuurgroep niveau en de toevoeging van sociaal gepaard laten gaan met ook toevoegen van duur.
In het coalitieakkoord is duurzaamheid als een van de belangrijkste thema's opgenomen. Bij het ontwikkelen van een nieuwe wijk is dit het moment om dat te implementeren. Denk aan nul op de meter, rainproof. Op deze wijze ontwikkelen maakt het maken van plannen duurder, maar men is wel voorbereid op de toekomst.	Gemeente wil kaders opbreken, toevoegen kader duurzame ontwikkeling, nul op de meter.	Heeft hogere kosten tot gevolg bij de ontwikkeling en daardoor weerstand bij de VOF, maar door slim te implementeren kan het tot lagere kosten voor de nieuwe bewoners leiden. Het blijkt niet meer mogelijk om het component duurzaamheid toe te voegen.	Imago / Politiek		2	10% (2)	4	Bij de start dit element meenemen en gaan kijken bij best practices. Kan het verkoopproces van de woningen positief beïnvloeden en zo ook het draagvlak bij de omgeving. Staat haaks op het willen toevoegen van het sociale component, omdat dit tot hogere kosten en verminderde opbrengsten kan leiden.

2.3 Crailo-terrein

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2017*

Algemene info

Naam Project	Crailo - terrein
Omschrijving (soort project, context)	Bestemmingsplan (bestemming wonen)
Doel / Realisatie	De provincie is eigenaar van het plangebied en probeert na een in 2008 mislukte aanbesteding nu opnieuw de gronden te verkopen aan een (consortium van) ontwikkelaar(s). Daarvoor hebben zij de gemeenten Hilversum en Gooise Meren gevraagd mee te werken aan het vaststellen van een intergemeentelijk bestemmingsplan.
Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Afdelingshoofd ROB/SLZ
Projectleider	A. Soede
Betrokken externe partijen	Provincie, omwonenden, gemeente Hilversum,
Relatie andere projecten	Herontwikkeling De Engh-Roodborstlaan 30
Startdatum project + definitie	1999
Einddatum project + definitie	2023 (laatste fase realisatie)
Projectfase	Ontwerpfase
Rol Gemeente	Faciliterend, maar momenteel wordt onderzocht of Hilversum, Laren en Gooise Meren het gebied gezamenlijk kunnen aankopen. Wanneer dit slaagt wordt de rol van de gemeente anders.

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

De provincie is als eigenaar van het plangebied de ontwikkelaar (voorlopig) en gaat na het vaststellen van het globaal eindplan met directe bouwtitel het plangebied al of niet gefaseerd verkopen aan een (of meer) partijen. De gemeente is bevoegd gezag. De ontwikkelaar heeft tot dusver voor de participatietrajecten met de omgeving gezorgd.

Contracten en afspraken

Contracten/overeenkomsten:

Met de provincie worden anterieur afspraken gemaakt o.a. over de planbegeleidingskosten planschade en de bijdrage in de realisatiekosten van de nieuwe ontsluiting naar de Koekoeklaan over het terrein van De Engh-Roodborstlaan 30 (Palmvogellaan). Deze afspraken worden opgenomen in een anterieure overeenkomst. Deze wordt voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan overeengekomen.

Belangrijkste afspraken:

- De gemeente verleent medewerking aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan De Engh-Crailo Noord
- De provincie betaalt de planbegeleidingskosten (€ 67.000 euro) na ondertekening anterieure overeenkomst.
- De provincie garandeert dat zij of de koper de eventuele planschade uitkeringen als gevolg van de bestemmingswijziging vergoedt (eventueel bankgarantie).
- De provincie (of de koper) betaalt bij de start van de aanleg van de Palmvogellaan 90.000 euro ex BTW (eventueel bankgarantie vragen als Crailo wordt doorverkocht aan een derde).
- De provincie of de koper realiseert 1/3 sociale woningbouw.
- Discussie over duurzaamheid

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- Vaststelling Ambitiedocument en concept ruimtelijk kader 19 december 2013.

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Het plangebied zal maximaal 550 woningen herbergen waarvan 1/3 sociaal.

Indien de bouwer niet kan voldoen aan deze norm zal een afkoopsom per niet te bouwen sociale woningen moeten worden vergoed. Daarmee kan een andere initiatiefnemer worden tegemoet gekomen in de onrendabele top van te bouwen sociale woningen. Hiervoor dient nog een beleidsregel te worden vastgesteld. Daarnaast dient in een doelgroepenverordening de instandhouding van de sociale woningen te worden geborgd.

Met de provincie worden afspraken gemaakt over het borgen van het groene karakter van het plangebied.

Er is discussie over het onderdeel duurzaamheid.

Planning (*Tijd*)

- 2017 Q 3 Het vaststellen en ondertekenen van een planschade en anterieure overeenkomst
- 2017 Q3 Het afrekenen van de bijdrage (factuur)
- 2017 Q3 Het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan

N.B. bovenstaand traject valt of staat met het besluit om Crailo (Noord en Zuid) door de drie gemeenten te gaan aankopen. Dit besluit wordt, naar verwachting, in juni aan de raden voorgelegd.

Communicatie en participatie

De provincie stelt een communicatieplan op. De bewoners worden periodiek bijgepraat door de provincie. De communicatie rond het onderzoek naar koop door de drie gemeenten ligt bij de drie gemeenten zelf. Hilversum is daarbij in de lead. Mocht er helderheid zijn rond de aankoop dan worden gemeenteraden, omwonenden en media actief door de gemeenten geïnformeerd. In de daarop volgende fase (planontwikkeling) zal Gooise Meren in de lead zijn als het gaat om communicatie.

Financiële onderbouwing (Geld)

In €	t/m 2016	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Onderzoek aankoop fase 1		70.000 (200.000)								
Onderzoek aankoop fase 2		140.000 (400.000)								

De 600.000 euro onderzoekskosten worden verrekend met Hilversum (55%) en Laren (10%). Gooise Meren is voor 35% (70.000 + 140.000) verantwoordelijk. Dit wordt vermeld in de voortgangsrapportage.

Informatie Grondexploitatie

Momenteel is er geen grondexploitatie bij de gemeente. Voor de eventuele aankoop van de gronden wordt wel een GREX opgesteld.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Afspraken provincie en gemeente over de kosten van beheer	Er is geen geld opgenomen in de begroting voor het beheer van de openbare ruimte op het Crailo terrein	Geen financiële dekking, voor kosten gedurende tien jaar.	Economische schade	€ 1.540.000 (voor 10 jaar)	5	75% (5)	25	Afspraken met ontwikkelaar over beheer en beheerkosten.
Onderzoek naar gemeenschappelijke aankoop door Hilversum, Laren en GM.	De gemeenschappelijke aankoop gaat niet door.	Onderzoekskosten	Economische schade	€ 600.000	2	50 % (4)	8	

2.4 Bredius

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2017*

Algemene info

Naam Project	Bredius / Bredius voetbalvelden / aankoop Bredius
Omschrijving (soort project, context)	<p>Bredius: Vaststellen van een bestemmingsplan ten behoeve van 2,5 hectare sportterrein, een hotel, max. 50 woningen, (inclusief parkeren en groen), regelen grondoverdracht sport aan gemeente, aanwijzing locatie voor een extra hectare sport en vastgestelde ruimtelijke eisen en bestemming voor ontwikkeling van deze locatie. Ruimtereservering voor een sporthal.</p> <p>Bredius voetbalvelden: Voortvarend ophogen en inrichten van de voetbalvelden op de Bredius met als doel zo spoedig mogelijk te kunnen voetballen.</p>
Doel / Realisatie	<p>Aankoop: Via onderzoek en onderhandeling met als gevolg een prijs voor aankoop, de politiek over aankoop van de Bredius te laten besluiten</p> <p>Bredius: Doelstelling van het Rijk (RVB en RWS): te duur aangekochte grond, deels terugverdienen door via een bestemmingsplan commerciële doeleinden (hotel en woningen) mogelijk te maken en deze in de markt te zetten. Omdat de gemeente Muiden de sportvelden uit de Krijgsman moest gaan huisvesten (deze moesten plaats maken voor ontwikkeling aldaar) sloot zij een overeenkomst met het Rijk om gezamenlijk te komen tot een bestemmingsplan.</p> <p>Bredius voetbalvelden: Doelstelling van de gemeente is de voetbal SC Muiden zo snel mogelijk een plek te geven. Dit is opgestart met het projectbureau te Muiden. Doelstelling van de SC Muiden is altijd geweest snel en veel sport aan te leggen. Er is overeenstemming over de fasering en is er goed overleg.</p> <p>Aankoop: Doelstelling van de gemeente is voor een verantwoorde prijs (zo laag mogelijk) meer ruimte creëren voor een eigen programma op de Brediusgronden. Doelstelling van het Rijk (RVB en RWS) is voor een verantwoorde prijs (zo hoog mogelijk) de Bredius van de hand te doen.</p>
Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Gemeentesecretaris
Projectleider	H. van Zuijlen
Betrokken externe partijen	<p>Rijksvastgoedbedrijf (Bredius en aankoop)</p> <p>Rijkswaterstaat: grondeigenaar (Bredius en aankoop, deel voetbalvelden vanwege grondeigendom en zandaanvoer uit het A1-A6 project)</p> <p>SC Muiden: Toekomstige gebruiker voetbalvelden (Bredius voetbalvelden)</p>
Relatie andere projecten	<p>Krijgsman: sluit aan in het noorden</p> <p>Toerit A1/A6: sluit aan de westzijde</p> <p>A1-A6: i.v.m. oude Maxisweg, aanleg Waterlandtak en relatie RWS, sluit aan de zuid en westzijde</p>
Startdatum project + definitie	<p>Bredius: December 2013: start opstellen projectplan/ startdocument/ bestemmingsplan</p> <p>Bredius voetbalvelden: eind 2014: aparte status onderdeel gemeente, start programma en voorontwerp</p> <p>Aankoop: maart 2016: college geeft aan te mogen onderhandelen</p>
Einddatum project + definitie	<p>Bredius: juni 2016 bestemmingsplan onherroepelijk. 2020 oplevering commercieel gedeelte</p> <p>Bredius voetbalvelden: 2016 eerste veld is aangelegd, 2017 tweede veld is aangelegd en tijdelijke accommodatie geplaatst</p> <p>Aankoop: juli 2017: wel of niet aankopen voor een bepaald bedrag</p>

Projectfase	Bredius: voorbereiding
	Bredius voetbalvelden: realisatie
	Aankoop: -
Rol Gemeente	Bredius: regie maken bestemmingsplan
	Bredius voetbalvelden: ontwikkelaar en toekomstig eigendom
	Aankoop: onderhandelingspartner

Projectkaart



Plangrens



Bestemmingsplankaart

Rollen en verantwoordelijkheden

Conflicterend belang is geweest, dat het Rijk de maximale verdiencapaciteit zocht door een groot hotel te willen en dat de gemeente vond dat deze massa op de plek zou moeten passen in de context van het bestaande Muiden. Deze verhouding is middels een massa maquette door beide partijen besloten.

Een derde partij is ingeschakeld om het kostenverhaal te maken en partijen hebben zich geconformeerd aan de resultaten. Zo ook het planschade rapport.

Inspanning van Rijk en gemeente is groot geweest om het bestemmingsplan voor elkaar te krijgen. Dit is een voortvarend proces geweest en eind juni 2016 is het bestemmingsplan met de uitspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden. Uittreden van een participant is vooropgesteld niet aan de orde. Mocht gemeente of Rijk uit willen treden zijn in de anterieure overeenkomst ontbindingsgronden en ontbindende voorwaarden opgenomen. Evenals een geschillenregeling.

Tussen gemeente en SC Muiden vindt, in deze laatste fase van realisatie van de velden, constructief overleg plaats.

Aankoop: inspanning gemeente en Rijk een prijs overeen te komen.

Contracten en afspraken

Intentie overeenkomst tussen RWS en gemeente (Muiden)

Anterieure overeenkomst tussen de Staat (Minister voor Wonen en Rijksdienst) en de gemeente (Muiden)
Aansluitende koopovereenkomst is in de maak en afhankelijk van deel- cq geheel aankoop.

Genomen besluiten tot nu toe

- Raadsbesluit aanleg kunstgrasveld (2e veld) 29 maart 2017
- Raadsbesluit aanschaf tijdelijke accommodatie SC Muiden Bredius 26 oktober 2016
- Collegebesluit en raadsmededeling aanleg natuurgrasveld Bredius (1e veld) april 2016
- Raad van State: besluit tot onherroepelijkheid bestemmingsplan 29 juni 2016
- Raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan Bredius 15 oktober 2015. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan voor het Brediusterrein vastgesteld.
- Commissiebesluit conceptstedenbouwkundig plan Bredius 4 juni 2014. De raadscommissie Ruimtelijke Zaken heeft op basis van de door de raad vastgestelde startnotitie ontwikkeling Brediuslocatie het concept-stedenbouwkundig plan vrijgegeven voor de inspraak.
- Collegebesluit voorbereidingskrediet ontwikkeling Brediusterrein 15 april 2014. Het college van BenW heeft een voorbereidingskrediet van € 100.000 vrijgegeven voor de ontwikkeling van het Brediusterrein.
- Raadsbesluit procedure bestemmingsplan Bredius 19 december 2013. De gemeenteraad is akkoord gegaan met de startnotitie over de procedure om te komen tot een bestemmingsplan voor het Brediusterrein.
- Raadsbesluit initiatiefvoorstel ontwikkeling Brediusgronden 31 januari 2013. De gemeenteraad heeft € 50.000 beschikbaar gesteld voor voorbereidende werkzaamheden om de sportvelden van SC Muiden naar het Brediusterrein te verplaatsen

Stand van zaken

Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Intussen loopt de onderhandeling over de totale aankoop van de grond. Hierover zal naar alle waarschijnlijkheid besluitvorming plaatsvinden in de raad voor de zomer 2017. Bredius voetbalvelden is een project in realisatie, zodat de voetbalclub daar september 2017 met 2 velden en een accommodatie volledig over is gegaan van het KNSF terrein naar de Bredius. De gemeente heeft eind 2015 een tijdelijk kunstgrasveld aangelegd bij de wijk Mariahoeve, waar SC Muiden momenteel haar trainingen doet. Dit veldje is tot 1 mei 2016 bruikbaar voor SC Muiden, tevens einde van het seizoen. Kosten van de aanleg van dit tijdelijke veld vallen onder het project Bredius voetbalvelden.

Planning

Besluit over aankoop Brediusgronden door college en raad zomer 2017.

Communicatie en participatie

Bewonersateliers zijn geweest in 2014 en 2015 over het bestemmingsplan en hun directe toekomstige omgeving. Dit om de naastgelegen wijk te informeren over de werkzaamheden en in toekomst te betrekken bij de voortgang en inrichting buffer (buffer van 50 meter groen tussen hun perceel en de sport). Bewoners worden middels bewonersbrieven geïnformeerd over de voortgang. De verwachting is na de zomer van 2017 het atelier weer te houden in verband met inrichting buffer. SC Muiden wordt nauw betrokken bij de inrichting van het sportcomplex. In 2015 ging dat nog moeizaam. Momenteel gaat dat in goed overleg met het bestuur van de club. We hebben afgesproken eventuele persberichten van te voren gezamenlijk te bespreken. Het bestuur houdt de leden op de hoogte (ledenvergadering en blaadje club).

Informatie Grondexploitatie

Er is een kostenverhaal opgesteld (vertrouwelijk).

Financiële onderbouwing (Geld)

In €	t/m 2016	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Bredius	464.000	187.000										651.000
Bredius fase 1 Voetbal	-40.000	120.000		20.000		10.000		5.000		5.000		120.000

Bredius:

Tot en met 2016 betreffen de kosten onder andere het maken van een bestemmingsplan. In 2017 vindt vooral voorbereiding voor het programma plaats. Het betreft dan o.a. de sportvelden, woningen, gymzaal en accommodaties en eventueel hotel en groenzone. Dat worden aparte exploitaties met eigen legesinkomsten. Daarvoor wordt apart budget aangevraagd.

Bredius fase 1 voetbal:

In 2017 wordt het tweede veld aangelegd. Hiervoor is een krediet aangevraagd via de Perspectiefnota 2017. Recentelijk is dit ook in de raad behandeld. De kosten betreffen met name bijkomende kosten die niet direct met de aanleg van het veld te maken hebben.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Bredius								
Bij werkzaamheden op het Bredius terrein moeten leidingen worden verlegd.	Verleggen leidingen valt duurder uit	Hogere kosten	Economische schade	€ 100.000	2	10% (2)	4	Alternatieve tracés onderzoeken
Bredius voetbalvelden								
De aannemer kan niet leveren wat hij heeft afgesproken.	Voetbalveld later dan september 2017 door geen goed opgeleverd kunstgrasveld	Geen continuering voetbalactiviteiten Muiden Voortbestaan club, imago gemeente	Imago, maatschappelijke onrust, planning		3	1% (1)	3	Oplevering veld is verantwoordelijkheid aannemer (contract). Boete voor vertraging/fouten. Optie: Elders huren van veld.
Overlast omwonenden door tijdelijke langzaam verkeersingang bij de wijk/ werkzaamheden	Eventuele klachten van omwonenden over tijdelijk gebruik langzaam verkeer overlast entree of werkzaamheden t.b.v. velden.	Geen draagvlak voetbal op Bredius	Maatschappelijke draagvlak		1	1% (1)	1	Betrekken/ aanschrijven bewoners. SC Muiden verantwoordelijk maken voor het minimaliseren van overlast door de leden.
Voetbalvelden worden eerst aangelegd, dan pas de rest van het programma met de definitieve entree	Tijdelijke entree wordt verwijderd door SAA-one, definitieve is nog niet gelegd	Geen entree voor de voetbalvelden	Kwaliteit		3	1% (1)	3	Gesprek met rijk over entreeoplossing en alvast door zand te laten zetten van de definitieve entree
Aankoop grond Bredius								
Gronden zijn te duur in het licht van de bezuinigingen Gooise Meren	Raad zegt nee tegen aankoop	Gemeente is geen eigenaar van het hele Bredius terrein en kan daardoor minder invloed uitoefenen op de inrichtingswensen van het gebied.	Imago / kwaliteit		2	10% (2)	4	Raad/college optimaal toelichten aangaande prijs, kwaliteit en inrichting alvorens besluit tot aankoop.

2.5 Koningin Emmaschool

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2017*

Algemene info

Naam Project	Koningin Emmaschool
Omschrijving (soort project, context)	Gezien de permanente ruimtebehoefte van de Koningin Emmaschool (hierna: Emmaschool) is een structurele oplossing gevonden om nood- en semi-permanente lokalen te kunnen opheffen. Dichtbij het hoofdgebouw van de Emmaschool aan de Fortlaan was het College de OpMaat (Graaf Florislaan2) gevestigd. Deze school is verhuisd met haar leerlingen naar een nieuw schoolgebouw in de gemeente Hilversum. De raad heeft vastgesteld dat het gebouw van de OpMaat, bestemd zal worden voor de Emmaschool.
Doel / Realisatie	Realiseren van vervangende huisvesting voor alle leerlingen van de Emmaschool in de wijk het Spiegel.
Opdrachtgever	Gemeente Gooise Meren / bestuurlijk: wethouder onderwijshuisvesting H. Boland / ambtelijk: afdelingshoofd Mens en Omgeving
Projectleider	Ibrahim Kaya
Betrokken externe partijen	Schoolbestuur Talent Primair, Basisschool Koningin Emma, SKBNM, Omwonenden, MR en ouders, Arec Ingenieursgroep B.V., Rho Adviseurs voor leefruimte.
Relatie andere projecten	Verkeersplan Lomanplein
Startdatum project + definitie	Raadsbesluit 27 juni 2013
Einddatum project + definitie	Naar verwachting 3 ^e kwartaal 2018
Projectfase	Vorbereiding
Rol Gemeente	Bouwheer

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van scholen. De wijze waarop deze plicht wordt uitgevoerd, is vastgelegd in de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Gooise Meren. Voor dit project is de gemeente bouwheer en voornamelijk juridisch eigenaar van het schoolgebouw aan de Graaf Florislaan 2. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor het in standhouden van het schoolgebouw. Voor de realisatie van het project is de volgende de projectorganisatie ingericht: Een stuurgroep, projectgroep en een werkgroep.

1. De stuurgroep bestaat uit: Het schoolbestuur, de wethouder en ambtelijk projectleider
Taken: De stuurgroep geeft sturing aan het project, hier worden de beslissingen genomen en (tussen) resultaten vastgesteld. In de stuurgroep hebben de bestuurders van de partners en de gemeente zitting.
2. De projectgroep bestaat uit: Vertegenwoordiger van de gebruikers (schooldirecteur), ambtelijke projectleider, architect en eventueel overige adviseurs.
Taken: De projectgroep werkt de opdracht uit die de stuurgroep heeft geformuleerd.
3. De werkgroep is veelal ingericht als gebruikersoverleg, waarin ook ruimte was voor eventueel de inbreng van de MR. De werkgroep levert informatie ten behoeve van het (ruimtelijk en functioneel) programma van eisen. We hebben al een (RF)PvE vastgesteld en zijn dit stadium gepasseerd. Initiatief hiervoor ligt vaak bij het schoolbestuur.

Contracten en afspraken

In de voorbereiding zijn zoals gewoonlijk overeenkomsten ondertekend ten behoeve van advisering van het proces door externen. Er zijn nog geen contracten afgesloten ten behoeve van de uitvoering met externen. De aanbesteding van het werk is wel reeds gestart. Een afspraak die uiteraard wel is vastgelegd (naar gebruikers en andere belanghebbenden), zijn de beperkingen opgenomen in het gewijzigd bestemmingsplan.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

27 juni 2013	De gemeenteraad Bussum heeft op 27 juni 2013 ingestemd met het raadsbesluit 'Vaststellen herhuisvesting OBS Koningin Emmaschool in het Spiegel' (RV2013.035). Dit besluit heeft geresulteerd in een bouwplan voor de verbouwing en uitbreiding van het schoolgebouw aan de Graaf Florislaan 2 ten behoeve van de Emmaschool.
1 oktober 2015	Om dit bouwplan te kunnen realiseren, heeft de gemeenteraad Bussum op 1 oktober 2015 een nieuw postzegelbestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2' vastgesteld (RV2013.063).
	Tegen dit besluit hebben Mooi en leefbaar Lomanplein en 2 andere appellanten beroep ingesteld. Tevens heeft één van de appellanten de voorzieningen-rechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 16 februari en op 25 februari 2016 het verzoek afgewezen. De inhoudelijke behandeling van de beroepsgronden (bodempprocedure) en het verweerschrift van de gemeente is door de RvS ter zitting behandeld op 19 mei en heeft 3 augustus 2016 een tussenuitspraak gedaan.
29 maart 2017	De gemeenteraad Gooise Meren heeft op 29 maart 2017 het bestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2' gewijzigd vastgesteld (RV276077).

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Op 29 maart 2017 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Nu is het wachten op het definitieve besluit van de Raad van State (RvS). In de tussentijd zal in afwachting de omgevingsvergunning binnenkort opnieuw worden ingediend. Tevens zal het aanbestedingstraject worden hervat, zodat er op termijn onder voorbehoud kan worden gegund.

Planning (Tijd)

Raad van State (RvS)

Na bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan kunnen diegenen die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan binnen 6 weken beroep instellen tegen het wijzigingsplan (in de praktijk zijn dat de appellanten) en tegen de wijzigingen kunnen belanghebbenden beroep instellen. De RvS zal naar verwachting een zitting beleggen om de beroepen te behandelen.

Omgevingsvergunning

Als de RvS de beroepen ongegrond verklaart dan treedt het bestemmingsplan in werking en kan de aanvraag van de omgevingsvergunning worden ingediend, (naar verwachting) medio mei 2017 => vergunning onherroepelijk medio augustus 2017 (inclusief bezwaartermijn van 6 weken).

Aanbestedingstraject

Opstarten aanbestedingstraject kan al in afwachting omgevingsvergunning, inschrijving juni medio 2017 => contract aannemer juli 2017 (onder voorbehoud vergunning).

Uitvoering

Naar verwachting mits bovengenoemde planning van toepassing, start bouw eind augustus 2017 en oplevering eind juli 2018 (ruim genomen).

Verhuizen

Eind juli 2018 –begin september 2018.

Communicatie en participatie

Jaartal	Stakeholders	Activiteit
2013	Schoolbestuur/Gemeente Omwonenden/belanghebbenden	Op 23 april 2013 heeft er een commissievergadering plaatsgevonden waar betrokkenen de mogelijkheid hadden om in te spreken als reactie op voorliggend plan.
2013-2014	Gemeente/Omwonenden	Op 15 mei 2013 en op 18 november 2014 is het voorliggend plan besproken met de actiegroep Lomanplein.
2015	Schoolbestuur/Gemeente Omwonenden/belanghebbenden	<ul style="list-style-type: none"> – Alvorens het bestemmingsplan ter inzage is gelegd, is er een informatieavond gehouden op 7 januari 2015 (voor alle belanghebbenden). – Mede gezien de vele zienswijzen is er een extra informatieavond gehouden op 7 september 2017. Op verzoek van de raad is in plaats van de behandeling van het bestemmingsplan in de commissievergadering een ronde tafel bijeenkomst op 14 september 2015 georganiseerd.
2017	Schoolbestuur/Gemeente Omwonenden/belanghebbenden	Op woensdag 22 maart zijn belanghebbenden voor het Gesprek over het gewijzigd bestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2' uitgenodigd. Ze hebben daarbij vragen gesteld en/of hun mening gegeven over de voorgestelde wijzigingen in het betreffende bestemmingsplan.

Financiële onderbouwing (Geld)

Er is in 2013 krediet beschikbaar gesteld door de raad voor herhuisvesting van de Emmaschool. Inmiddels is het krediet, als gevolg van de aantrekkende markten en de kosten gemaakt als gevolg van de procedure bij de RvS, niet meer actueel.

In €	t/m 2016	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
2.523.000	559.243	1.200.000		763.500						

Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Emmaschool: Herijking normbedragen is op zijn plaats om aan de verscherpte eisen van het Bouwbesluit van 2012 en 2015 te voldoen.	Aanbesteding van het werk / te realiseren voorziening onderwijshuisvesting.	Budget ontoereikend voor de realisatie van een kwalitatieve huisvestingsvoorziening die voldoet aan de wettelijke eisen.	Kwaliteit	€ 500.000	3	75 % (5)	15	Raadsvoorstel optellen ten behoeve van extra krediet.
Aanbesteding van het werk / te realiseren voorziening onderwijshuisvesting.	Gemeenteraad wil meer duurzaamheidsmaatregelen dan bouwbesluit	Budget ontoereikend.	Kwaliteit	€ 350.000	3	50 % (4)	12	Raadsvoorstel opstellen ten behoeve van extra krediet.
Uitspraak Raad van State	Raad van State vernietigt het bestemmingsplan	Alternatieve huisvesting realiseren voor de Emmaschool. Vertraging in het proces, dus zeer waarschijnlijk langer aanhouden van de huidige noodlokalen. Extra kosten.	Imago / Politiek		1	10% (2)	2	Goede voorbereiding voor de zitting bij de Raad van State.
Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen de omgevingsvergunning.	Bezwaar tegen omgevingsvergunning	Vertraging in het proces. Extra kosten.	Planning		1	1% (1)	1	Een goed verweerschrift opstellen.
Aanbesteding	Vertraging in het aanbestedingstraject als gevolg van voorgenoemde gebeurtenissen.	Vertraging in het proces. Extra kosten.	Planning		1	1% (1)	1	Een goede voorbereiding en sturing van het aanbestedingstraject.

2.6 Centrum Keverdijk

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2017*

Algemene info

Naam Project	Centrum Keverdijk
Omschrijving (soort project, context)	Centrumplan met woningbouw, gezondheidszorg, maatschappelijke voorzieningen en een gebedshuis.
Doel / Realisatie	Doel van het project is de verouderde woningen en voorzieningen in het gebied te vernieuwen en aan te passen aan de huidige tijd. De voormalige gemeente Naarden, Dudok Wonen en de Vereniging Islamitische Gemeente Naarden (VIGN) hebben hiervoor door middel van een intensief participatieproces met de omwonenden in 2015 een vlekkenplan gemaakt. Partijen hebben samengewerkt in een open planproces. Het vlekkenplan is gebaseerd op het voor het project vastgestelde Ambitiedocument. In het vlekkenplan zijn grondgebonden woningen, appartementen, een gebedshuis en een multifunctioneel centrum (MFC) opgenomen. De door de gemeente Gooise Meren eind 2016 uitgevoerde risicoanalyse geeft aanleiding de plannen bij te stellen. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd op 26 oktober 2016. Het doel is te komen tot een financieel, ruimtelijke en maatschappelijk uitvoerbaar plan binnen de kaders van het Ambitiedocument.
Opdrachtgever	Bestuurlijk: C.H. Boland - Ambtelijk: afdelingshoofd M&O
Projectleider	J. Wolbrink
Betrokken externe partijen	Dudok Wonen, VIGN, bewoners/omwonenden, huurders op het terrein van de gezondheidszorg en maatschappelijke organisaties.
Relatie andere projecten	N.v.t.
Startdatum project + definitie	Augustus 2013 'aftrapdocument Centrum Keverdijk'.
Einddatum project + definitie	Medio 2020, geplande oplevering nieuwbouw bij voortgang volgens planning.
Projectfase	Definitie, Haalbaarheid
Rol Gemeente	De gemeente is mede-initiatiefnemer van het project en grondeigenaar in het gebied. De ondergrond van het SCAN-gebouw en het openbaar gebied is eigendom van de gemeente. De grootste grondeigenaar in het gebied is Dudok Wonen (eigenaar woningen) en ook de VIGN (eigenaar huidige gebedsruimte) heeft een grondpositie. Naast een rol als grondeigenaar is de gemeente samen met de andere partijen initiatiefnemers geweest bij de participatie die voorafging aan de totstandkoming van het vlekkenplan. Daarnaast heeft de gemeente ook een publiekrechtelijke rol bij de planologische procedure en de vergunningverlening.

Projectkaart

De onderstaande beelden zijn van het vlekkenplan uit 2015.



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

Bij de planvorming zijn drie grondeigenaren betrokken: Dudok Wonen, de gemeente Gooise Meren en de VIGN. Overeenstemming over de planvorming en bijbehorende voorwaarden tussen partijen is een vereiste om tot ontwikkeling van het Centrumplan Keverdijk te komen. Naast de grondeigenaren hebben ook de omwonenden en huurders/gebruikers van 'De Schakel' en het 'Scan-gebouw' een belangrijke rol in de planontwikkeling.

Contracten en afspraken

In juni 2015 zijn over de uitgangspunten van het project afspraken op hoofdlijnen gemaakt tussen de gemeente en Dudok Wonen. Er zijn echter nog geen afspraken vastgelegd in overeenkomsten. Dit zal naar verwachting alsnog plaatsvinden medio 2017.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Naarden heeft 30 september 2015 het projectplan met bijbehorende (geheime) financiële bijlage vastgesteld. Op 26 oktober 2016 is de gemeenteraad van de nieuwe gemeente Gooise Meren geïnformeerd over de mogelijke nadelige financiële consequenties voor de gemeente. Nadien heeft geen nadere besluitvorming plaatsgevonden.

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Op 26 oktober 2016 is de gemeenteraad geïnformeerd over de uitkomsten van de risicoanalyse. Als belangrijkste conclusies zijn gedeeld:

- Succesvol participatietraject, er is een breed draagvlak voor het vlekkenplan.
- Geen duidelijke afspraken tussen partijen over het vervolgtraject; de eenzijdig door Dudok Wonen vastgelegde afspraken zijn nadelig voor de gemeente en niet uitvoerbaar binnen de financiële kaders van de gemeenteraad.
- Het ingecalculeerd tekort voor de gemeente van € 1,1 mln. kan oplopen tot € 3,4 mln.;
- Herijking van afspraken is nodig om tot risicobeheersing en een haalbaar plan te komen.

Als onderliggende redenen voor het verhoogde projectrisico en toenemend tekort zijn genoemd:

- Gescheiden grondexploitaties gemeente en Dudok; ongelijke verdeling van kosten, waardering van gronden.
- Toetsing aan beleid, wet- en regelgeving onvolledig; onzeker over het plan uitvoerbaar is.
- Haalbaarheid exploitatie MFC; ontbrekende afspraken met beoogde huurders en onduidelijke rolverdeling en risicoverdeling tussen gemeente en Dudok Wonen.
- Complexe projectfasering in relatie tot grondposities.

Het college van B&W heeft zich ten doel gesteld:

- Samen met Dudok en VIGN inzetten op realisatie van het centrumplan met wonen, voorzieningen en een gebedsruimte.
- Uitwerken en zo nodig bijstellen van het vlekkenplan en toetsen aan beleid, wet- en regelgeving.
- Vernieuwen afspraken met Dudok Wonen, evenwichtig contract opstellen.
- Terugbrengen van de te verwachten tekorten.

Planning (Tijd)

De planning van het project is afhankelijk van nog te maken keuzes in de haalbaarheidsfase. Vooralsnog wordt uitgegaan van de volgende planning op hoofdlijnen:

- Zomer 2017: afronding haalbaarheidsfase, informeren betrokken partijen over de vervolgstappen.
- Eind 2017: oplevering stedenbouwkundig plan en voorstellen invulling MFC en gebedshuis, bestuurlijke besluitvorming.
- Medio 2018: start planologische procedure (bestemmingsplan).
- Medio 2019: start uitvoering.
- Eind 2020: afronding project.

Communicatie en participatie

De communicatie huidige haalbaarheidsfase beperkt zich tot het informeren van betrokkenen over de voortgang. Na afronding van de haalbaarheidsfase in de zomer wordt de communicatie aanpak voor de rest van het project vastgesteld. Het college heeft zich tot doel gesteld het open planproces met alle betrokkenen zoals dat door de voormalige gemeente Naarden is ingezet, door te zetten. Mochten partijen het eens zijn over een gezamenlijk vervolg dan worden de leden van de gemeenteraad, bewoners, andere betrokkenen en de media geïnformeerd. Gedacht wordt aan een gezamenlijk statement van alle betrokken partijen.

Financiële onderbouwing (Geld)

De gemeenteraad heeft op 30 september 2015 een voorbereidingskrediet van € 500.000 ter beschikking gesteld. Dit krediet wordt onttrokken aan de reserve Grondexploitatie. De tot nu toe voor het project gemaakte kosten bedragen ca. € 35.000.

De eerder uitgevoerde risicoanalyse gaat uitgebreid in op de financiële risico's rondom de in 2015 aan de raad gepresenteerde cijfers. Bij de herijking de afspraken met de betrokken partijen worden actuele cijfers gepresenteerd aan de raad en wordt (indien nodig) om besluitvorming gevraagd.

Informatie Grondexploitatie

Er is in deze fase van het project nog geen grondexploitatie vastgesteld voor het plan.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Onvoldoende middelen bij VIGN	Gebedshuis wordt niet gerealiseerd	Deel plan wordt niet gerealiseerd	Kwaliteit		3	25 % (3)	9	Alternatieven onderzoeken
Onvoldoende huuropbrengsten MFC, hoge kosten (vastgoedexploitatie)	MFC wordt niet gerealiseerd	Deel plan wordt niet gerealiseerd	Kwaliteit		3	25 % (3)	9	Alternatieven onderzoeken
Grondeigenaren oneens over bijstelling plan, geen draagvlak omwonenden voor bijgesteld plan	Geen overeenstemming over herijking plan	Plan Centrum Keverdijk wordt niet gerealiseerd	Imago / Politiek	€ 300.000	3	75 % (5)	15	Intensieve onderhandelingen gericht op samenwerking, open planproces
Weerstand tegen het bestemmingsplan, zienswijzen en beroep Raad van State	Bestemmingsplan treedt later of niet in werking	Ernstige vertraging realisatie	Planning	€ 175.000	5	10 % (2)	10	Zorgvuldig planproces, juridische controle en inzet op open planproces met omgeving

2.7 Thijssepark - Keverdijk west

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2017*

Algemene info

Naam Project:	Thijssepark - Keverdijk West
Omschrijving (soort project, context)	Vervanging riolering en herinrichting Thijssepark - Keverdijk West alsmede het aanbrengen van verkeer remmende maatregelen in de Vaartweg Naarden
Doel / Realisatie	<p>Het project moet een integraal en breed gedragen plan bieden voor de herinrichting van het Jac. P. Thijssepark, Churchillstraat en omgeving. <u>Algemeen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- integrale renovatie van de betreffende straten- verminderen overlast in de wijk (o.a. septicetanks, plaagdieren, grondwater)- verbetering woongenot en kwaliteit leefomgeving in de wijk <p><u>Riolering:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- verbetering hydraulisch en milieutechnisch functioneren rioolstelsel- alle septicetanks verwijderen- grondwatergerelateerde problemen oplossen- terugdringen overlast plaagdieren <p><u>Wegen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- wegwerken achterstallig onderhoud <p><u>Verkeer:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- terugdringen aantal ongevallen- terugdringen gebiedsvreemd verkeer (sluipverkeer)- verlagen snelheid <p><u>Openbare verlichting:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- vervangen verouderde verlichting door LED verlichting <p><u>Groenvoorzieningen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- versterken van de kwaliteit van de groenvakken- vervangen van overlast gevende bomen- wegwerken achterstallig groenonderhoud

Herinrichting J.P. Th.



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

Rol aannemer: Zorgdragen voor de uitvoering van het bestek (contractuele verplichting)

Rol Directievoering en toezicht: Controleren of de aannemer zijn contractuele verplichtingen nakomt.

Rol Klankbordgroep: Controleren of de gemeente, aannemer conform de vooraf gemaakte afspraken nakomt. Toezien of er recht wordt gedaan aan het doorlopen participatieproces.

Contracten en afspraken

Directie en toezicht wordt extern ingehuurd bij RoyalHaskoningDHV op basis van regie.

Aannemer Dura Vermeer heeft het werk gegund gekregen vanuit de aanbestedingsprocedure.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

Raad

14 december 2013, In te stemmen met het project initiatief document 'project Thijsssepark en omgeving' en voteren voorbereidingskrediet

20 mei 2015, Voteren uitvoeringskredieten herinrichting en rioleringswerkzaamheden Thijsssepark en Keverdijk West

Vaststellen voortgangsverslag 2016 vv- 2 aanvullend krediet te voteren van € 350.000.

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

De werkzaamheden zijn behoudens het kappen van de moerascipressen en het naast gelegen voetpaden (Vervangen) geheel conform bestek en tekeningen uitgevoerd. De onderhoudstermijn (garantieperiode van de aannemer) van 3 maanden is eind april 2017 ingegaan.

Planning (*Tijd*)

De werkzaamheden zijn afgerond. De oorspronkelijke planning ging uit een geplande oplevering van november 2017. Door het vroeg invallen van een vorstperiode en het bereikbaar houden van de woningen en daarmee de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken is gekozen voor een iets andere fasering. Dit is overeengekomen met de klankbordgroep (vertegenwoordiging buurtplatform en bewoners).

Communicatie en participatie

De gemeente neemt het voortouw.

- Het buurtplatform/ Klankbordgroep, zij zullen gevraagd en ongevraagd adviseren met name over het proces, maar ook over de inhoud (het ontwerp).
- Tijdens de uitvoering controleert de klankbordgroep of de gemeente gemaakte afspraken nakomt. De klankbordgroep komt periodiek bij elkaar.
- De bewoners / eigenaren (o.a. woningbouwcorporaties) in het gebied. Hun kennis en gebruikerservaringen is van groot belang bij het opstellen van het ontwerp.
- Hulpdiensten, zij zullen zitting nemen in de klankbordgroep.
- Overige. Onder andere de Fietzersbond, de Bond voor blinden en slechtzienden en het Platform WMO zullen tijdens het ontwerp betrokken worden.

In zijn algemeenheid hebben we zeer veel complimenten ontvangen voor het doorlopen participatieproces.

Er is een punt waar nog geen consensus over is bereikt. Naar aanleiding van het doorlopen participatieproces was er aantoonbaar draagvlak voor het kappen van Moerascipressen in het Thijsssepark. Op basis hiervan is een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. Tegen de verleende omgevingsvergunning is bezwaar gemaakt en de commissie bezwaar en beroep heeft het bezwaar gegrond verklaard. Er is door het college besloten om niet over te gaan tot het kappen van de bomen. Vele bewoners waren teleurgesteld over deze gang van zaken en om uit deze impasse te komen is er een mediation traject gestart. Op basis hiervan is alsnog omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. Er is wederom bezwaar gemaakt. Er is nog geen overeenstemming met betrekking tot het kappen van de moerascipressen. 8 juni 2017 is de zitting van de commissie bezwaar en beroep.

Financiële onderbouwing (Geld)

De verwachting is dat het totale projectbudget na het ontvangen van de eindafrekening met circa 3,5 procent zal worden overschreden. De definitieve financiële afhandeling vindt plaats in VV1 2017

In €	Krediet lasten	Krediet baten	t/m 2016 uit	t/m 2016 in	2017 uit planning	2017 in	Totaal
	3.963.000	236.000	3.155.000	231.000	951.000	0	4.106.000

Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Tijdens de participatie is door veel bewoners aangegeven dat er overlast wordt ervaren door Moerascipressen.	Gemeente heeft een omgevingsvergunning aangevraagd.	Ontevreden bewoners, er zijn zowel veel voor als tegenstanders. Gemeente heeft mediation traject doorlopen om uit de impasse te komen. Er is aanvullend extern onderzoek gedaan naar de situatie van de bomen. 8 juni 2017 is er een zitting van de commissie bezwaar en beroep.	Imago schade		2	75 % (5)	10	Transparant zijn naar de bewoners.

2.8 Herinrichting stationsgebied Oost

Gepresenteerde stand van zaken per: April 2017 Gepresenteerde stand van zaken per: April 2017

Algemene info

Naam Project	Herinrichting stationsgebied Oost
Omschrijving (soort project, context)	Gebiedsontwikkeling station oostzijde
Doel / Realisatie	<p>Het Rijk streeft naar optimalisering van het OV. Gooise Meren wil deze ontwikkeling aangrijpen om het spoor beter in te passen en de relatie met de stedelijk gebied (centrum) te verbeteren. De toenemende reizigersstroom vereist aan de oostzijde een goed functionerend transfergebied en meer voorzieningen zoals met name fietsenstallingen. De NS berekent in haar prognose een tekort van 1000 stallingsplaatsen. NS en ProRail onderzoeken momenteel hoe de fietsenstallingen rond het station kunnen worden uitgebreid waarbij doorstroming en veiligheid van belang zijn. Op basis van deze eerste verkenning wordt in samenspraak met de omgeving en overige stakeholders zoals hulpdiensten en vervoerders een globaal ontwerp opgesteld.</p> <p>Wellicht kunnen de gronden met behulp van een herverkaveling nog effectiever worden benut voor de transferfuncties ten behoeve van het OV in combinatie met stedelijke functies zoals wonen en werken.</p>
Opdrachtgever	Nederlandse Spoorwegen, ProRail en projectontwikkelaar, Bestuurlijk: M. Sanderse - Ambtelijk: Afdelingshoofd M&O
Projectleider	T. Herngreen
Betrokken externe partijen	Nederlandse Spoorwegen, ProRail en projectontwikkelaar
Relatie andere projecten	Herinrichting westzijde station, Stationsweg en Vlietlaan
Startdatum project + definitie	2017
Einddatum project + definitie	2020
Projectfase	Initiatieffase (haalbaarheidsonderzoek)
Rol Gemeente	De gemeente is verantwoordelijk voor de ruimtelijke inpassing (regie wijziging bestemming Kialocatie – geel -) en is in principe beoogd afnemer van de nieuw te bouwen stationsfietsenstalling (oranje deel)

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

De gemeente is benaderd door de projectontwikkelaar/eigenaar van de KIA locatie voor de herontwikkeling van die locatie en de Nederlandse Spoorwegen voor de uitbreiding van het fietsparkeren ten behoeve van het OV (respectievelijk geel en oranje). De KIA locatie heeft haar functie verloren. Deze eigenaar/ontwikkelaar heeft de gemeente gevraagd mee te werken aan een wijziging naar wonen. De fietsenstalling wordt slecht gebruikt waardoor er in de omgeving veel overlast is. Ook periodieke ruimingsacties hebben niet het gewenste resultaat opgeleverd om de reizigers meer van de –betaalde – stalling gebruik te laten maken.

Doel is nu een integrale invulling met functies te geven aan dit gebied, duurzaam passend in de omgeving. Partijen zullen worden uitgenodigd mee te werken aan deze integrale visie waarbinnen ieder zijn deel kan ontwikkelen onder regie van de gemeente. De mogelijkheid van uitruil van gronden is daarbij mogelijk een optie.

De gemeente heeft de regie over de ruimtelijke inpassing. De eigenaren ontwikkelen en realiseren binnen het nog op te stellen integrale stedenbouwkundig plan.

De genoemde partijen hebben aangegeven geïnteresseerd te zijn de haalbaarheid van een integrale herontwikkeling het komende half jaar te onderzoeken.

Contracten en afspraken

Er is in samenspraak met de Regio en de gemeente Hilversum een masterplan Integrale aanpak Gooilijn opgesteld. Dit plan is positief ontvangen door de Metropool Regio Amsterdam en de provincie Noord Holland. Gevraagd wordt een provinciale bijdrage van ca € 9 miljoen in een totaal investeringsprogramma van de regio, Hilversum en Gooise Meren van ca € 18 miljoen. De aanvraag wordt naar verwachting grotendeels gehonoreerd. Binnen dit totale budget is ook een bijdrage gevraagd voor de herontwikkeling van deze transformatielocatie van € 3 miljoen.

Wanneer MRA en provincie het plan hebben goedgekeurd kan de gemeente met NS en ProRail werken aan de transformatie.

Contracten en afspraken

Nog niet van toepassing

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

Het transformatieproject is onderdeel van het programma herinrichting Stationsgebied Naarden Bussum uit de Perspectiefnota 2017-2020. Onderdeel van dit programma is met name het verbeteren van de stallingsmogelijkheden en overige transfervoorzieningen. Kernwaarden voor dit programma zijn veiligheid, doorstroming, leefbaarheid en bereikbaarheid.

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Geen bijzonderheden op dit moment.

Planning (*Tijd*)

- Vaststelling Integrale aanpak Gooilijn, vermoedelijk dit najaar
- Haalbaarheidsonderzoek transformatielocatie fietsenstalling/KIA locatie
- Vaststelling integrale visie plangebied door partijen
- Vaststelling anterieure en planschade overeenkomst Kia garage door gemeente en ontwikkelaar
- Vaststelling samenwerkingsovereenkomst uitbreiding en beheer fietsparkeren station door gemeente, NS en ProRail
- Toetsen stedenbouwkundig ontwerp plangebied Kia garage door gemeente
- Toetsen bouwplan fietsenstalling

Communicatie en participatie

De communicatie over dit deelproject maakt onderdeel uit van het communicatieplan en participatieplan Herinrichting stationsgebied Naarden Bussum en wegvakken nabij overwegen. De gemeente is regisseur en faciliteert de eigenaren bij de herontwikkeling (coproductie). Externe partijen zoals met name de bewoners en de gebruikers van het gebied (reizigers, vervoerders, ondernemers) hebben een adviserende rol.

Financiële onderbouwing (Geld)

Aan de provincie is een bijdrage in de herontwikkeling gevraagd zodat voor de herontwikkeling een budget beschikbaar kan komen van € 3.000.000.

In €	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Fietsenstalling inclusief engineering					2.550.000		2.550.000
Bijdrage herontwikkeling Kia Locatie					450.000		450.000

Informatie Grondexploitatie

Er wordt geen grondexploitatie opgesteld omdat de gemeente geen gronden in eigendom heeft en niet zelf ontwikkelt.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Er is nog geen duidelijkheid over de juridische basis voor de rijksbijdrage in het kader van OV SAAL	MRA heeft de beslissing op de aanvraag voor de bijdrage opgeschort	De planvorming voor de westelijke entree en de transformatielocatie KIA/fietsenstalling moet opnieuw worden bekeken.	Imago / Politiek	€ 3.000.000	1	2 10%	2	NS en ProRail wordt voorgesteld rekening te houden met 2 scenario's : 1 er wordt geen bijdrage verstrekt en 2 er kan een bijdrage worden verstrekt aan de herontwikkeling van de transformatielocatie.

2.9 Gemeentehuis Gooise Meren

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2017*

Algemene info

Naam Project	Verbouwing Gemeentehuis Gooise Meren
Omschrijving (soort project, context)	Verbouwing gemeentehuis
Doel / Realisatie	Het gemeentehuis dient verbouwd te worden om het kantoorconcept te kunnen huisvesten. De Raad het krediet gevoteerd. De projectorganisatie wordt zoveel mogelijk intern vormgegeven
Opdrachtgever	Bestuurlijk: J. Franx - Ambtelijk: Directeur K. Coesmans
Projectleider	M. Troost
Betrokken externe partijen	Bouwbedrijf Van Schaik BV
Relatie andere projecten	n.v.t.
Startdatum project + definitie	Juni 2016
Einddatum project + definitie	Oktober 2017
Projectfase	Realisatie
Rol Gemeente	Opdrachtgever, gebruiker

Projectkaart

Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

Het betreft een intern georiënteerd project gericht op het geschikt maken van de huisvesting van de gemeentelijke organisatie. Zaken die te maken hebben met de programmering van het gebouw, het 'laden' van het kantoorconcept in de organisatie zijn buiten het project belegd. Naast de partijen die vanuit de aanbestedingen deelnemen zijn er geen andere participanten.

Contracten en afspraken

Het werk is aanbesteed aan een aannemer, projectleiding is belegd bij een externe projectleider.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- Vaststelling huisvestingsvisie
- Vaststelling kantoorconcept
- Vaststelling programma van eisen
- Votering uitvoeringskrediet

Stand van zaken (Kwaliteit)

In 2015 gestart met vaststelling huisvestingsvisie en kantoorconcept, korte tijd later gevolgd door het gevoteerde krediet. Vervolgens is een architect geselecteerd en is er een VO en een DO gemaakt. Vervolgens aannemer geselecteerd o.b.v. Europese aanbesteding Momenteel wordt ontwerp uitgevoerd.

Planning (Tijd)

Momenteel wordt uitgevoerd. Er zijn geen besluiten meer te verwachten

Communicatie en participatie

Communicatie wordt vormgegeven door middel van artikelen in de lokale krant, flyer etc. De inwoners zullen ruim worden geïnformeerd over de voortgang en de consequenties voor de dienstverlening. Er is geen participatieplan. Na de oplevering wordt gedacht aan een feestelijke open dag voor de bevolking van Gooise Meren.

Financiële onderbouwing (Geld)

In €	t/m 2016	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Exploitatie	644.184	809.077								
Investing	1.127.777	5.025.223								

Voor het eerste voortgangsverslag 2017 wordt er nog een aanvullend krediet van € 165.000 aangevraagd voor de aanschaf van audiovisuele (AV) apparatuur. Daarnaast wordt ook nog aanvullend budget van € 700.000 aangevraagd voor de asbestverwijdering op diverse plaatsen in het gebouw. Zoals vorig jaar in de voortgangsrapportage vermeld, is er ten behoeve van het verkrijgen van de vergunning voor de verbouwing van het gemeentehuis ca. €175.000 legeskosten betaald. Er is over 2016 1,2 miljoen meer leges ontvangen dan geraamd. Dit als gevolg van de vergunningverlening ten behoeve van een aantal grote projecten. Voorgesteld wordt om in het eerste voortgangsverslag 2017 € 155.000 van deze opbrengsten over 2016 toe te voegen aan het budget project Huisvesting.

Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing.

Risico's

Het renoveren van een gebouw brengt altijd een groot aantal onbekenden met zich mee. Vaak komt men in het werk onbekende dingen tegen die toch opgelost moeten worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de vondst van asbest in fase 1 van de verbouwing. Omdat de verbouwing nog doorgaat kan nu nog niet met zekerheid gezegd worden dat zich geen onbekende zaken meer zullen voordoen.

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Het voterrein is onderdeel van de opgave. Momenteel is niet duidelijk of er wellicht sprake is van bodemvervuiling, kabels en leidingen in de grond op plaatsen die niet bekend zijn etc. Of dit risico zich ook zal voordoen is niet duidelijk en is afhankelijk van de ingrijpendheid van het ontwerp dat nog gemaakt moet worden.	Aantreffen van schadelijke materialen en/ of leidingen in de bodem bij het aanpassen van het voterrein.	Extra kosten, vertraging	Economische schade, Planning	pm	3	2 10%	6	

2.10 Naarden buiten de vesting

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2017*

Algemene info

Naam Project	Naarden buiten de Vesting
Omschrijving (soort project, context)	Een integraal project bestaande uit 7 deelprojecten, waar de ontwikkeling van recreatie, natuur, cultuurhistorie en de economische versterking van de regio in samenkomen
Doel / Realisatie	Het project borgt het duurzaam beheer van de schootsvelden en maakt de aanleg van een veilige vaarverbinding (tussen de Naardertrekvaart en het Gooimeer), een verbreding van de Naardertrekvaart (tussen de aftakking van de nieuwe vaarverbinding en de vesting) en een passantenhaven (op het bedrijventerrein vlakbij de vesting) mogelijk.
Opdrachtgever	Stuurgroep Naarden buiten de Vesting; Regio G&V: (bestuurlijk trekker) Dhr. Roest; PNH: Dhr. Talsma; AGV: Dhr. Dulfer; GM: Mevr. Sanderse
Projectleider	P. Hol
Betrokken externe partijen	Regio Gooi en Vechtstreek, Provincie Noord Holland, Waterschap Amstel Gooi en Vecht
Relatie andere projecten	Er is onderlinge samenhang tussen de 7 deelprojecten, zowel financieel als fysiek
Startdatum project + definitie	Ondertekening convenant: 13 november 2015
Einddatum project + definitie	Geplande einddatum laatste deelproject: 2020
Projectfase	Verschillend per deelproject
Rol Gemeente	Lid stuurgroep Naarden buiten de Vesting (bestuurlijk), lid projectgroep Naarden buiten de vesting (ambtelijk), trekker diverse deelprojecten, privaatrechtelijke rol i.v.m. grondpositie.



Projectkaart + legenda:

1. NNN Gooimeertak (Natuurnetwerk Nederland)
2. Agrarische structuur verbetering
3. Beheer schootsvelden
4. Optimalisatie trekvaart
5. Nieuwe vaarverbinding
6. Wandelpad vesting – Stadzicht
7. Passantenhaven

Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

Zoals vastgelegd in het convenant Naarden buiten de Vesting, ondertekend d.d. 13 november 2015:

Regio Gooi en Vechtstreek:

- Is trekker van de uitvoering van het programma en draagt zorg voor overall coördinatie en sturing van het programma en bewaakt de planning. Projecten uit het programma kunnen door andere partijen worden uitgevoerd. Hierover worden in de stuurgroep nadere afspraken gemaakt;
- Trekt het programma en levert hiertoe de noodzakelijke ambtelijke bijdrage;
- Draagt zorg voor het openen van projectrekening bij het Groenfonds, als investeringsfonds;
- Is rekeninghouder van en heeft trekkingsrechten op het investeringsfonds 'Naarden buiten de Vesting' bij het Groenfonds;
- Levert de voorzitter van de stuurgroep en draagt zorg voor het secretariaat van de stuurgroep;
- Levert 2 x per jaar (november en juni) een voortgangsrapportage op aan de stuurgroep;
- Zorgt voor cofinanciering;
- Draagt zorg voor het oprichten en beheren van een beheerfonds 'Naarden buiten de Vesting'.

Provincie Noord Holland:

- Is bestuurlijk vertegenwoordigd in de stuurgroep en ambtelijk vertegenwoordigd in de projectgroep;
- Ondersteunt het programma en levert waar nodig een ambtelijke bijdrage;
- Is verantwoordelijk voor het opnemen van vaarwegen in de BRTN (Basisvisie Recreatie Toervaart Nederland 2015 - 2020). Draagt er zorg voor dat wanneer nieuw te graven binnendoorvaarverbinding tot uitvoering komt, deze wordt opgenomen in de BRTN.
- Spant zich in dit geval in voor het opnemen in de waterverordening Noord-Holland van het gedeelte van de nieuwe vaarverbinding tussen de aftakking Naardertrekvaart tot de nieuwe sluis (nieuwe sluis inbegrepen) en het opnemen hiervan in de overeenkomst voor verrekening van kosten voor het vaarweg- en watersysteembeheer op vaarwegen Noord-Holland.
- Neemt in dit geval het initiatief dat het gedeelte van de nieuwe vaarverbinding tussen de sluis en het Gooimeer (buitendijks gebied) door het Rijk als vaarweg wordt aangewezen.
- Draagt zorg voor de financiering van het vaarweg beheer;
- Spant zich in voor cofinanciering.

Waterschap Amstel Gooi en Vecht

- Is bestuurlijk vertegenwoordigd in de stuurgroep en ambtelijk vertegenwoordigd in de projectgroep;
- Verleent waar nodig ambtelijke medewerking;
- Voert het beheer en onderhoud uit van de Naardertrekvaart en het binnendijkse deel van de binnendoorvaarverbinding voor wat betreft het vaarweg – en watersysteembeheer;
- Zorgt voor financiering van beheer en onderhoud aangaande de vaarwegen conform de afspraken voor vaarwegen zoals die op grond van de uitgangspunten uit de Waterwet in overleg tussen de provincie en het hoogheemraadschap zijn gemaakt. En welke voor de bestaande vaarwegen die onderdeel uitmaken van de BRTN zijn opgenomen in de waterverordening en de overeenkomst voor kostenverdeling met het Hoogheemraadschap.
- Verleent de benodigde publiekrechtelijke en planologische medewerking om de programmadoelstellingen tijdig tot uitvoering te kunnen brengen.

Gemeente Gooise Meren

Verleent de benodigde publiekrechtelijke toestemmingen en planologische medewerking om de programmadoelstellingen tijdig tot uitvoering te kunnen brengen;

- Is bestuurlijk vertegenwoordigd in de stuurgroep en ambtelijk vertegenwoordigd in de projectgroep;
- Ondersteunt het programma en levert hiertoe de noodzakelijke ambtelijke bijdrage;
- Zorgt voor cofinanciering
- Zet privaatrechtelijke mogelijkheden in om de programmadoelstellingen tijdig te kunnen realiseren;
- Ziet erop toe dat er in de belangenafweging voldoende rekening wordt gehouden met de belangen van de roeivereniging, de volkstuinvereniging en de agrariërs;
- Ziet erop toe dat burgers voldoende participeren in het planvormingsproces van het programma. Uitgegaan wordt daarbij van het participatieniveau van de Kadernota Burgerparticipatie, vastgesteld bij besluit van 25 september 2013.

Contracten en afspraken

Alle overeenkomsten tussen de partijen zijn vastgelegd in het convenant Naarden buiten de Vesting, ondertekend d.d. 13 november 2015.

Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

Gemeenteraad Naarden:

Instemmen kaderstelling plan Naarden buiten de Vesting (RV13.027): 22 mei 2013

Vaststelling convenant Naarden buiten de Vesting (RV14.011): 5 maart 2014

Instemmen participatieplan Passantenhaven Naarden buiten de Vesting (RV15.028): 24 juni 2015

Stuurgroep Naarden buiten de Vesting:

Ondertekening convenant Naarden buiten de Vesting: 13 november 2015

Stand van zaken (Kwaliteit)

1. Deelproject NNN Gooimeertak (Natuurnetwerk Nederland):

Trekker: Provincie Noord Holland.

Doelstelling / achtergrond:

De Gooimeertak is een robuuste ecologische verbinding tussen het Naardermeer en het Gooimeer. De Gooimeertak is een belangrijk onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en bestaat uit een aantal onderdelen:

- faunapassage A1 incl. passage lokale weg en trekvaart. Dit deel wordt uitgevoerd als onderdeel van de capaciteitsverbreding van de Rijksweg door RWS en maakt financieel geen onderdeel uit van het gebiedsprogramma Naarden buiten de vesting. Realisatie van dit onderdeel wordt wel gevolgd en waar nodig aangejaagd;
- natuurcompensatie in de BOBM polder in opdracht van RWS (circa 19 ha). Deze natuurcompensatie valt voor een deel binnen de begrenzing van de NNN;
- een strook van 2 ha EHS in de BOBM polder ten zuiden van de golfbaan;
- de ecologische inrichting van de golfbaan.

Stand van zaken:

Werkzaamheden in het veld zijn grotendeels uitgevoerd. Er is een overleg gestart tussen de Provincie, Rijkswaterstaat, gemeente (mede namens de Regio) over de specifieke inrichting van de Waterlandtak en de Gooimeertak. Daarbij zal worden vastgesteld welke eisen partijen moeten stellen aan de restpunten van de Gooimeertak zoals de oversteek over de trekvaart. 15 maart 2015 is de NNN Gooimeertak geopend.

2. Deelproject Agrarische structuur verbetering:

Trekker: Gemeente Gooise Meren

Doelstelling / achtergrond:

Kavelruil is een instrument om doelen binnen het programma Naarden buiten de Vesting te realiseren. In april 2014 kwam één van de agrariërs in het buitengebied van Naarden (BOBM polder) met het plan om zijn bedrijf te verplaatsen naar een ander gebied. Hierdoor ontstond de mogelijkheid om via een kavelruil in één keer zowel grond voor de NNN als voor de vaarverbinding beschikbaar te krijgen. En daarbij tevens de agrarische structuur te verbeteren en de schootsvelden beter beheerd te krijgen. De bijbehorende kavelruilovereenkomst is getekend op 31 juli 2014 en de actepassing heeft op 21 augustus 2014 plaatsgevonden.

Stand van zaken:

De kavelruil heeft plaatsgevonden. Namens de Stuurgroep Naarden buiten de Vesting is er een brief gestuurd aan de Agrarische Natuurvereniging (ANV) over de verdeling van de pachtgronden in de schootsvelden. Dit komt overeen met het eerdere overleg met de betrokken partijen. De ANV heeft bevestigd het advies over te nemen. Hierbij is dit project succesvol afgerond.

3. Deelproject Beheer schootsvelden

Trekker: Gemeente Gooise Meren

Doelstelling / achtergrond:

Het open karakter en het agrarische gebruik van de historische schootsvelden van Naarden is gemeentelijk en provinciaal beleid en een belangrijk onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Ook tijdens de Schetsschuit Naarden buiten de Vesting (2011) bleek er bij alle aanwezige partijen waaronder het maatschappelijk middenveld - groot draagvlak voor het behoud van de openheid en het agrarisch karakter van de schootsvelden. Vanuit het project Naarden buiten de Vesting worden de overheidsgronden, inclusief de recent via de kavelruil verworven gronden, ondergebracht bij het Goois Natuurreservaat. Daarna worden deze gronden via erfpacht aan de Agrarische Natuurvereniging in agrarisch gebruik gegeven. Voor een aantal gronden zijn ingrepen nodig om deze voor agrarisch gebruik geschikt te maken. Het betreft vier locaties waarbij het gaat om het rooien van houtopstanden en/of het aanbrengen van een schone deklaag van voldoende dikte. Het rooien van de opstanden komt voort uit de wens om het open karakter van de schootsvelden te herstellen. In 2014 kon in combinatie met het werk aan de natuurverbinding in de BOBM polder op twee locaties dit werk ter hand worden genomen. Grond die vrij kwam bij het afgraven t.b.v. natuur in de BOBM polder, kon als schone deklaag worden gebruikt bij de percelen aan de Huizerstraatweg en bij de Vissergronden. In het najaar van 2015 is het laatste werk (Vissergronden) afgerond.

Stand van zaken:

De meeste werkzaamheden voor het geschikt maken van de schootsvelden voor agrarisch gebruik zijn afgerond en het open en groene beeld is weer zichtbaar. De eerste tranche van de overdracht aan Goois Natuurreservaat zal in Q2 2017 plaatsvinden.

4. Deelproject Optimalisatie trekvaart

Trekker: Gemeente Gooise Meren

Doelstelling / achtergrond:

Er is een akkoord bereikt tussen de watersportvereniging en het roeiverband over het gezamenlijk gebruik van de Naardertrekvaart. De wens tot capaciteitsvergroting vloeit

voort uit het intensiever gebruik van de vaart bij de aanleg van de nieuwe verbinding Naardertrekvaart - Gooimeer. In het akkoord is opgenomen dat de breedte van de Naardertrekvaart op het traject Irenebrug aansluiting nieuwe vaarverbinding, aandacht behoeft. Het gebruik van de vaart voor de watersport wordt op dit gedeelte belemmerd door veel kleine roeibootjes die afgemeerd liggen aan de zuidzijde van de vaart in Naarden.

Stand van zaken:

Deelproject moet nog op worden gestart.

5. Deelproject Nieuwe vaarverbinding

Trekker: Provincie Noord Holland

Doelstelling / achtergrond:

In het Groene Uitwegprogramma is een nieuwe veilige binnendoor vaarverbinding tussen de Vecht en het Gooimeer opgenomen. Hiermee wordt het mogelijk om veilig binnendoor van het Noord-Hollandse watersportgebied naar het Gooimeer te varen. Door de nieuwe verbinding tussen de Naardertrekvaart en het Gooimeer zal de vaarintensiteit op de Naardertrekvaart toenemen. Dit heeft gevolgen voor het gebruik van de vaart door de roeivereniging.

Een overleg over het intensiever gebruik van de Trekvaart heeft geleid tot een akkoord tussen watersportpartners waarin onder andere de optimalisatie van een deel van de Trekvaart is opgenomen.

Stand van zaken:

Benodigde grond is via de kavelruil in eigendom van de gemeente Gooise Meren gekomen. De Provincie is gestart met het opzetten van het project. Zo zijn er analyses gemaakt over de stakeholders en de risico's.

6. Deelproject Wandelpad vesting – Stadzigt

Trekker: Gemeente Gooise Meren

Doelstelling / achtergrond:

In het project is een wandelpad en fietsverbinding voorzien vanaf de vestinggracht naar bezoekerscentrum Stadzigt. Hierbij moet de Rijksweg worden overgestoken.

Tijdens het

opstellen van het schetsontwerp voor de wandelverbinding is geconstateerd dat deze oversteek over de Rijksweg het verkeerskundig noodzakelijk maakt om een verkeersregelinstantie aan te leggen.

Stand van zaken:

Subsidieaanvraag ten behoeve van de financiering loopt. Door de afdeling is, als onderdeel van deze subsidieaanvraag een ontwerp gemaakt.

7. Deelproject Passantenhaven

Trekker: Gemeente Gooise Meren

Doelstelling / achtergrond:

Ter plekke van de huidige havenkom aan de rand van de vesting is een passantenhaven voorzien in de plannen. Dit betreft een vergroting van het huidige wateroppervlak en de aanleg van steigers en bijkomende voorzieningen. De mogelijkheid ontstaat om nieuwe functies een plek te geven. Deze functies kunnen een relatie hebben met de verdere toeristisch/ recreatieve ontwikkeling van het gebied. Ook wordt gezien of er een directe en passend vormgegeven wandelverbinding over de vestinggracht tot stand kan komen zodat de vesting vanuit passantenhaven snel en eenvoudig te bezoeken is.

Stand van zaken:

Het participatietraject is afgerond. Het is een goed proces geweest, waarin met betrokkenen samen een visie is opgesteld. . Dit heeft geleid tot een maatschappelijk gedragen visiedocument. De visie Passantenhaven zal voor het zomerreces ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Planning (Tijd)

1. Deelproject NNN Gooimeertak (Natuurnetwerk Nederland):

Geen besluitvorming gemeenteraad meer nodig. Verwachte afronding laatste zaken deelproject 2018 .

2. Deelproject agrarische structuur verbetering:

Geen besluitvorming gemeenteraad meer nodig. Deelproject is afgerond.

3. Deelproject Beheer schootsvelden

Geen besluitvorming gemeenteraad meer nodig.

Verwachte overdracht gronden 1^e tranche aan GNR: Q2 2017.

Saneringswerkzaamheden gronden 2^e tranche (gereed maken voor overdracht): Q2 2018

Verwachte overdracht gronden 2^e tranche aan GNR: Q4 2018

4. Deelproject Optimalisatie trekvaart

Benodigde besluitvorming gemeenteraad: vaststelling bestemmingsplan.(verwacht Q4 2018) Einde uitvoering: 2020

5. Deelproject Nieuwe vaarverbinding

Benodigde besluitvorming gemeenteraad: vaststellen bestemmingsplan (verwacht Q4 2018) Einde uitvoering: 2020

6. Deelproject Wandelpad vesting – Stadzigt

Geen besluitvorming gemeenteraad meer nodig. Einde uitvoering afhankelijk van subsidieverlening provincie Noord Holland. Verwacht Q4 2017.

7. Deelproject Passantenhaven

Benodigde besluitvorming gemeenteraad: vaststellen visie (verwacht Q2 2017) en vaststellen bestemmingsplan (verwacht Q1 2018) Einde uitvoering: 2020

Communicatie en participatie

Per deelproject wordt gezien welk niveau van communicatie en participatie gewenst is. Voor het deelproject Passantenhaven is op 24 juni 2015 een participatieplan vastgesteld (zie ook website Gooise Meren).

Financiële onderbouwing (Geld)

Raming kosten per deelproject:

1. NNN Gooimeertak	1,63 mln.
2. Agrarische structuurverbetering	1,09 mln.
3. Beheer schootsvelden	2,58 mln.
4. Optimalisatie trekvaart	1,01 mln.
5. Nieuwe vaarverbinding	11,41 mln.
6. Wandelpad vesting – Stadzicht	0,47 mln.
7. Passantenhaven	5,80 mln.
Totale raming:	24,31 mln.

Financiële bijdrage per convenantspartner:

Provincie Noord Holland

Middelen Groene Uitweg:	19,14 mln.
Middelen Groen:	1,21 mln.
Totaal:	20,35 mln.

Gemeente Gooise meren

Grondinbreng naar GNR:	0,99 mln.
Ondergrond BOBM (t.b.v. vaarverbinding):	0,26 mln. (grond zal ten behoeve van de vaarverbinding in worden gebracht in het project, maar blijft eigendom van de gemeente)
Bijdrage RWS / commissie over de trekvaarten:	2,00 mln.
Totaal:	3,25 mln.

Regio Gooi en Vechtstreek

Grondinbreng naar GNR:	0,06 mln.
------------------------	-----------

Rijkswaterstaat

NNN Gooimeertak:	0,65 mln.
------------------	-----------

Totale dekking:	24,31 mln.
------------------------	-------------------

Toelichting financiële bijdrage gemeente Gooise Meren:

Op 22 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Naarden besloten dat de maximale eigen bijdrage van de gemeente aan het project Naarden buiten de vesting 1,6 mln. mag bedragen. Dit is opgenomen in het op 13 november 2015 ondertekende convenant Naarden buiten de Vesting. De bijdrage van de gemeente bestaat uit:

- Het tegen marktwaarde overdragen van de grondeigendommen in de open schootsvelden aan het Goois Natuur Reservaat;
- De grondeigendommen in de BOBM polder ten behoeve van de vaarverbinding ter beschikking stellen aan het programma, de grond blijft eigendom van de gemeente.

- De opbrengsten van hierboven genoemde grondverkoop stort de gemeente in het Investeringsfonds Naarden buiten de Vesting;
- De gemeente stort daarnaast alle uit het programma voortkomende leges in het Investeringsfonds.

In 2015 heeft de gemeente Naarden een projectbijdrage van 2 mln. ontvangen van Rijkswaterstaat, in verband met werkzaamheden ten behoeve van het Tracébesluit SAA die het project Naarden buiten de Vesting konden frustreren. Gemeente Naarden heeft van de RWS ontvangen projectbijdrage van 2 mln. euro 1.97 mln. euro in het investeringsfonds Naarden buiten de Vesting gestort. De overige € 30.000 is gebruikt ten behoeve van het participatieproces voor de passantenhaven.

De cofinanciering van de gemeente Naarden, zal conform het raadsbesluit van 22 mei 2013 maximaal € 1,6 miljoen bedragen. De van RWS ontvangen projectbijdrage van € 2 miljoen is hier geen onderdeel van.

Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Overdracht volkstuinen aan GNR gaat niet door	GNR wil de volkstuinen niet als zijnde volkstuinen overnemen	De grond blijft in eigendom van de gemeente, waarde grond volkstuinvereniging is eerder al op nihil gezet binnen het project dus geen financiële gevolgen	Imago / Politiek		1	50% (4)	4	Geen
Overdacht schootsvelden aan GNR gaat niet door	Bestuur GNR neem ander positie in en opzichte van overname gronden	De grond blijft in eigendom gemeente, verplichte cofinanciering gemeente is niet meer mogelijk, project komt op losse schroeven	Imago / Politiek		5	1% (1)	5	Continue afstemming bestuurlijk trekker (E. Roest) en GNR
Intensiever gebruik trekvaart door verschillende doelgroepen levert knelpunten op	Bezwarenprocedures op bestemmingsplan en vergunningen	Deelproject vaarverbinding loopt vertraging op en is niet in 2020 gereed	Imago / Politiek		4	25% (3)	12	Tijdig overleg met betrokkenen
Bezwarenprocedures op bestemmingsplan en vergunningen	Aanleg Passantenhaven vertraagt wegens bezwaren	Haven is niet in 2020 gereed	Imago / Politiek		2	25% (3)	6	z.s.m. bestemmingsplan starten
Knelpunten in de uitvoering van de projecten waar de gemeente trekker van is	Planning wordt niet gehaald	Projecten niet in 2010 gereed	Imago / Politiek		2	25% (3)	6	Uitvoeringsorganisatie opzetten, bemensing versterken (inhuur)

2.11 Verder met de Vesting Muiden

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2017*

Algemene info

Naam Project	Verder met de vesting
Omschrijving (soort project, context)	De Vesting Muiden is UNESCO werelderfgoed. De omgeving van de Vesting verandert ingrijpend door grote projecten als de verlegging van de A1 en de Krijgsman. Het is een speerpunt van het beleid van de gemeente om hierbij de identiteit en de leefomgeving van Muiden te behouden en te verbeteren. De gemeente wil de schoonheid van de Vesting Muiden en de schootsvelden niet alleen koesteren, maar ook verder ontwikkelen als een aantrekkelijke plaats om te wonen en te bezoeken. Daarom is gestart met het project 'Verder met de Vesting Muiden'. Hierbij herstelt de gemeente bijvoorbeeld de vestingwerken en legt wandelroutes aan.
Doel / Realisatie	<p>De gemeente heeft in 2014 het initiatief genomen om een visie op de ontwikkeling van de vesting te vormen. Voor het oostelijk deel van de vesting is het streven om de vestingwerken te herstellen. De gemeente is voor een groot deel eigenaar hiervan. In 2015 is gestart met het herstel van gebouw E, F en G. Dit is mogelijk gemaakt door cofinanciering van Rijk en Provincie ter hoogte van circa 80%. Omdat de inrichting van de schootsvelden onduidelijk bleef en niet (geheel) aansloot bij het wensbeeld, is in 2014 ook een visie ontwikkeld voor de schootsvelden. Bij het opstellen hiervan is intensief samengewerkt met de betrokken partijen. Dit deel van het plan is in juni 2015 vastgesteld. Op 18 december 2015 is het plan voorgelegd aan de Stuurgroep Gooi en Vechtstreek. Dit adviesorgaan, waarin onder meer Rijkswaterstaat, AGV, Provincie en Regio bestuurlijk zijn vertegenwoordigd, adviseert bindend aan Gedeputeerde Staten over besteding van de Groene Uitwegsubsidies.</p> <p>De Stuurgroep heeft besloten om ons gebiedsprogramma als 'showcase' aan te wijzen. De Regio Gooi en Vechtstreek is mede-bestuurlijk trekker geworden. Op 23 maart 2016 hebben de betrokken bestuurders van Provincie, Rijkswaterstaat en Gemeente de exacte scope van het programma vastgesteld en een ambtelijke projectgroep ingesteld. De projectgroep moet in 2016 komen tot een uitwerking voor de uitvoering en financiering van het hele gebiedsprogramma. Het doel is om in maart 2017 een besluit door de Stuurgroep G&V te laten nemen. Na verwerking van dit besluit in de begroting van de Provincie zou het gehele programma moeten zijn gedekt.</p> <p>De bijdrage van de gemeente is onderdeel van de onderhandelingen. Daarbij is uitgangspunt dat hiervoor geen middelen nodig zijn die niet reeds in de begroting zijn opgenomen (behoudens aanvullende wensen bovenop de showcase uiteraard).</p> <p>Bij het besluit van de betrokken bestuurders op 23 maart 2016 zijn 6 expliciete doelstellingen benoemd: bereikbaarheid, cultuurhistorie, natuur, landschap/landbouw, recreatie en beleving en gezamenlijke communicatie. De grootste mijlpaal moet het besluit van de Stuurgroep G&V in maart 2017 worden. Na verwerking hiervan kan de uitkomst voor een groter publiek worden gepresenteerd. Resultaat is dan een volwaardig programma met diverse projecten.</p> <p>Ondertussen wordt waar mogelijk doorgewerkt aan 'no-regret' maatregelen en onderdelen waar reeds financiering voor is, zoals een deel van de vestingwerken.</p>

Door de samenwerking tussen de overheden is voldoende competentie aanwezig. De Regio verzorgt het programmamanagement, de programmamanager is afkomstig van Gooise Meren en zeer goed bekend met het hele plan. In het kader van het project A1/A6 zijn nog tijdelijk projectleiders en middelen beschikbaar voor realisatie van delen van het programma die samen hangen met de A1/A6. Voor het programmamanagement van de deelprojecten die getrokken worden door de gemeente Gooise Meren wordt een projectmanager ingehuurd.. Voor enige deelprojecten moet nog een projectorganisatie worden ingericht.

Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Gemeentesecretaris
Projectleider	P. Hol a.i.
Betrokken externe partijen	Rijkswaterstaat (grondeigenaar/bevoegd gezag (verlegging) A1-gebied), SAAone (aannemerscombinatie die project A1/A6 namens Rijkswaterstaat uitvoert), Provincie Noord-Holland (bevoegd gezag natuur en subsidieverlener), Regio Gooi en Vechtstreek (bestuurlijk trekker overall programma), Stuurgroep Gooi en Vechtstreek (adviesorgaan provincie inzake subsidies Groene Uitweg).
Relatie andere projecten	Verder met de Vesting Muiden ziet op de vesting en de zuidelijke schootsvelden. De schootsvelden vallen direct samen met het gebied dat door de verlegging van de A1 moet worden heringericht. Deze projecten hangen direct met elkaar samen. De gesprekken over de landschapsinrichting vinden overwegend in het kader van Verder met de Vesting Muiden plaats. De visie voor Verder met de Vesting Muiden is gebruikt bij de onderbouwing van het bestemmingsplan Bredius. Het plan voorziet in de inrichting van het openbaar gebied op het zuidelijkste perceel op de Brediusgronden. In het zuidwestelijk deel van de vesting is samenhang met de inpassing van de woonschepen en eventuele bouw van een nieuwe brandweerkazerne. In het noordwestelijk deel van de vesting is samenhang met de stedenbouwkundige visie op het gebied. Voor het westelijke deel van de vesting zijn twee gebiedsvisies in de maak als uitwerking van de visie op het totale programma. Deze visies geven randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen en projecten in dat gebied.
Startdatum project + definitie	03-2014 : programma voor herstellen en verbeteren van de vestingwerken en de inrichting van de schootsvelden van Muiden met in totaal 32 deelproject, variërend in omvang.
Einddatum project + definitie	12-2020: de vestingwerken zijn hersteld en de schootsvelden zijn zodanig ingericht dat de openheid en het karakteristieke landschap zoveel is hersteld, de parkeerplaatsen en infrastructuur optimaal zijn ingepast, de recreatieve waarde is toegenomen en het duurzaam beheer is verzekerd.
Projectfase	Afhankelijk van het deelproject variërend tussen ontwerp en realisatie.
Rol Gemeente	Bestuurlijk trekker diverse projecten, bevoegd gezag vergunningverlening, uitvoerder (o.m. vestingwerken)

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (Organisatie)

Uitdrukkelijk doel van de showcase is dat de gezamenlijke overheden laten zien dat door samenwerking en het combineren van doelstellingen een meerwaarde kan ontstaan. De individuele doelstellingen blijven aanwezig maar de visie is gezamenlijk gedragen.

Het initiatief van het project ligt bij de gemeente. Bij de start is de gemeente de grootste aanjager en trekker van het project geweest. Inmiddels is het project omarmd door de andere partijen. Het project is opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2017-2018 van de Regio. Zonder de rol van de gemeente wordt het project echter niet uitgevoerd. Dat geldt zeker voor de vestingwerken, waar de gemeente ook eigenaar van is. In het A1 gebied zal een deel van de projecten door de andere partijen worden uitgevoerd. Dat gebeurt altijd in overleg met de gemeente..

Als de vorm van het definitieve programma wordt voorbereid, zal ook een organisatiestructuur worden voorgesteld. Het ligt voor de hand om hierbij aan te haken bij de reeds bestaande structuur van Naarden buiten de Vesting. De gemeente zal trekker zijn voor de projecten die het meest in haar belang zijn (binnen de vesting en de parkeerplaatsen en onderliggend wegennet in de schootvelden).

Gegeven de korte uitvoeringstermijn (het is de bedoeling dat alle onderdelen eind 2020 zijn uitgevoerd) is het nodig een slagvaardige uitvoeringsorganisatie binnen de gemeente in te richten. Dat kan gebeuren nadat de Stuurgroep een definitief akkoord heeft gegeven op het programma in maart 2017.

Om goed te kunnen sturen op voortgang in relatie tot beschikbare middelen is het de bedoeling om voor de gemeentelijke scope aan de raad een apart krediet te vragen, te dekken uit gereserveerde middelen en geormerkte subsidies.

Contracten en afspraken

Binnen de vesting zijn de afspraken zeer overzichtelijk. De gemeente realiseert de projecten en krijgt daarbij deels subsidie van de provincie.

In de schootsvelden is e.e.a. meer complex door de veelheid aan partijen en de samenloop met het project A1/A6.

Er zijn hier overeenkomsten met Rijkswaterstaat gesloten over de algemene rol van partijen in het project en op enkele specifieke onderwerpen.

Daarnaast zijn er afspraken gemaakt tussen gemeente en SAAone en tussen Rijkswaterstaat en Provincie.

In 2017 worden bestuurlijke afspraken gemaakt over de rollen van de overheden in het project. Overwogen wordt om een integrale uitvoeringsovereenkomst voor het programma te maken.

Contracten/overeenkomsten:

o.a. Uitvoeringsovereenkomst Rijkswaterstaat – Gemeente inzake uitvoering A1/A6, uitvoeringsovereenkomsten ontwerpen in schootsvelden.

Belangrijkste afspraken:

Stuurgroep G&V: aanwijzen programma als 'showcase'.

Gezamenlijke bestuurders: commitment om tot volledige uitvoering te komen.

Toelichting:

Tussen Rijkswaterstaat en Gemeente is een uitvoeringsovereenkomst van toepassing. Uitvoering van enkele projecten is hierin opgenomen. Verder zijn er nog een aantal overeenkomsten gesloten. De gemeenteraad van Muiden heeft met de visiedocumenten en het uitvoeringsprogramma Deel Oost de kaders op de inhoud gesteld. De Regio heeft het programma opgenomen in het Uitvoeringsprogramma, net als de Provincie in het kader van de Stuurgroep Gooi en Vechtstreek en het Uitvoeringsprogramma Stelling van Amsterdam/Nieuwe Hollandse Waterlinie. Daarnaast zijn er bestuurlijke afspraken gemaakt ter bevestiging hiervan.

Naar aanleiding van het vaststellen van de showcase door de Stuurgroep Gooi- en Vechtstreek zal de gemeenteraad van Gooise Meren uitgebreid worden geïnformeerd over het programma en de rol van de gemeente daarin.

Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

- Vaststelling begroting Gooise Meren 2016-2019 en 2017-2020 waarin de financiële kaders zijn vastgesteld.
- Raadsbesluit uitbreiding Ontwikkelplan met Landschapsplan Schootsvelden Zuid juni 2015, Doordat de snelweg A1 rondom Muiden in zuidelijke richting verlegd is ondergaat het landschap een grote verandering. De zuidelijke schootsvelden zijn vrijgekomen. Door de betrokkenheid van vele partijen met ieder een eigen rol en invalshoek is het vormgeven van dit gebied bijzonder complex. De gemeente heeft daarom ook een visie voor dit gebied opgesteld. Het resultaat is het Landschapsplan Schootsvelden Zuid. Alle betrokken partijen werken samen om dit plan uit te voeren.
- Raadsbesluit uitbreiding Ontwikkelplan met Handboek Herstel Vesting Muiden en Uitvoeringsprogramma Deel Oost december 2014, Het Handboek Herstel Vesting Muiden is een visie voor de Vesting Muiden volgens de uitgangspunten van het ontwikkelplan. De visie toont hoe we de vestingwallen zouden kunnen herstellen en hoe we openbare ruimtes en routes door de Vesting kunnen verbeteren.
- Raadsbesluit vaststellen Ontwikkelplan Verder met de Vesting Muiden maart 2014, Het ontwikkelplan 'Verder met de Vesting Muiden' is ook ontstaan na een participatietraject met inwoners en deskundigen. In het plan staan een grondige analyse van het gebied en de kaders voor de toekomst van de Vesting. Op basis van de uitgangspunten voor alle onderdelen van de Vesting, zoals de vestingwerken, water en recreatie, werken we aan de ambities: de unieke kwaliteiten van de Vesting Muiden behouden, versterken en benutten, de woon- en leefomgeving van de bewoners verbeteren en meer bezoekers aantrekken.

Stand van zaken (Kwaliteit)

De vestingwerken van Muiden zijn een rijksmonument. De vestingwal is nog aanwezig maar afgevlakt of deels afgegraven. In de schootsvelden betekent de verlegging van de A1 de mogelijkheid om het landschap te herstellen. De oude A1 wordt in 2017 verwijderd, waarna de herinrichting van de schootsvelden kan beginnen. Daarbij wordt onder meer de gebiedseigen grond teruggebracht en het historisch slotenpatroon hersteld.

Voor het herstel van Bastion IX wordt aan het voorontwerp gewerkt. Voor het Muizenfort is de eerste fase van de herbestemming uitgevoerd, volgende stap is realisatie van het toeristisch informatiepunt (in 2017).

Planning (Tijd)

Maart 2017: besluit Stuurgroep Gooi en Vechtstreek over inhoud en eventuele aanvullende financiering gebiedsprogramma.

April tot juli 2017: Provinciale besluitvorming over besluit Stuurgroep Gooi en Vechtstreek, bekendmaking resultaat.

September informeren raad Gooise Meren over besluit Provincie en vervolg gemeentelijke (deel)projecten

September 2016-december 2020: uitvoering programma.

Communicatie en participatie

Na besluit Provincie bekendmaking Programma in brede kring. Gezamenlijke actie van alle betrokken partijen.

Daarbij wordt ook stilgestaan bij de mogelijkheden om invloed te hebben op de uitwerking van de visie naar concrete uitvoeringsontwerpen. Dat zal per project variëren. In de schootsvelden zijn de mogelijkheden daarbij zeer beperkt omdat de meeste kaders al vastliggen in het Tracébesluit of vanwege technische randvoorwaarden.

In de vesting en de randen tussen de wijken en de schootsvelden is er meer participatie mogelijk. Voor het gemeentelijke pakket komt er een participatieplan met een opzet per deelproject.

Financiële onderbouwing (Geld)

In €	Uitgaven	Inkomsten	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Voorgenomen investering	2.182.000	200.000	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm

Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Vesting								
Voor delen van het project zijn vergunningen nodig	De vergunningprocedure neemt meer tijd in wegens zienswijzen of bezwaren	Het project loopt niet volgens planning	Planning		2	3 25%	6	Tijdig afspraken maken met bevoegd gezag. Goed participatietraject
Er zijn diverse afdelingen waarmee het project raakvlakken heeft	Interne besluitvorming duurt langer dan gedacht	Het project loopt niet volgens planning	Planning		2	3 25%	6	Tijdig afstemmen
Het beheer van de vestingwerken moet goed geregeld zijn om de kwaliteit in stand te houden	Er wordt geen / onvoldoende aandacht / geld besteed aan het beheer aan de vestingwerken	Kwaliteitsverlies, verloedering	Imago/ Politiek Kwaliteit		3	2 10%	6	Opstellen van onderhoudsbeheerplannen en afspraken met afdeling beheer
	Niet voor alle wensen van de gemeente is er al budget gereserveerd.	Het niet kunnen uitvoeren van alle werkzaamheden die gewenst zijn.	Kwaliteit		3	2 10%	6	Goed communiceren met raad en inwoners over het belang om alle wensen uit te voeren
Schootsvelden								
Een groot deel van de financiering moet uit bijdragen in natura of subsidies komen. De gesprekken hierover lopen nog.	De geplande bijdragen of subsidies vallen weg of lager uit	Het project kan deels niet worden uitgevoerd of de kosten voor gemeente zijn veel hoger	Imago/ Politiek		3	3 25%	9	Goede afstemming met subsidieverstrekters
Algemeen								
Korte termijn uitvoering (3 jaar) voor een groot aantal projecten terwijl de scope pas in 2017 definitief wordt vastgesteld.	te kleine of te weinig slagvaardige uitvoeringsorganisatie voor de gemeentelijke deelprojecten	Project verloopt niet volgens planning en de gemeente loopt imagoschade op bij de andere betrokken partijen	Imago/ Politiek Planning		3	3 25%	9	Goede uitvoeringsorganisatie inrichten, goede budgetbewaking en risicobewaking opzetten

2.12 Scapino-terrein

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2017*

Algemene info

Naam Project	Scapino
Omschrijving (soort project, context)	Herontwikkeling locatie Scapino en omliggend parkeerterrein
Doel / Realisatie	De initiatiefnemer (eigenaar pand Scapino) wil op deze locatie een nieuwe, grotere, vestiging van Albert Heijn realiseren. Daarbij willen zij ook het parkeerterrein (eigendom gemeente Bussum) betrekken bij deze ontwikkeling. Het doel is verbetering van de entree van het kernwinkelgebied van Bussum en het maken van een eigentijdse supermarkt.
Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Afdelingshoofd M&O
Projectleider	A. Soede
Betrokken externe partijen	Ahold (eigenaar pand Scapino)
Relatie andere projecten	Project valt binnen Centrummanagement
Startdatum project + definitie	Januari 2016: start haalbaarheidsonderzoek door Ahold
Einddatum project + definitie	Januari 2020: realisatie van supermarkt en aanverwante functies
Projectfase	Pré initiatief
Rol Gemeente	Faciliterende rol: begeleiding procedure tot vaststellen van een postzegel bestemmingsplan

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

- Faciliterende rol: De gemeente heeft voor het proces met de stakeholders een faciliterende rol. De gemeente ziet toe op het doorlopen van een open en transparant proces met de stakeholders. Daar waar nodig kan zij het proces ondersteunen door in samenwerking met de initiatiefnemer informatie- en inspraakbijeenkomsten te organiseren.
- Toetsende rol: De gemeente heeft voor het plan een toetsende rol. Zij toetst het plan aan de hand van het richtinggevend kader dat bestaat uit gemeentelijk beleid en de vigerende wet- en regelgeving. Daarnaast toetst zij hoe de input uit het participatietraject is verwerkt in het plan van de initiatiefnemer en hoe dit wordt teruggekoppeld aan de participanten.
- Besluitvormende rol: Uiteindelijk is er een besluitvormende rol weggelegd voor de gemeente. Het college stelt het definitief ontwerp bouwplan vast en de raad stelt het postzegelbestemmingsplan vast. Het uitgangspunt hierbij is dat, wanneer de gestelde afwegingskaders tijdens het proces in acht worden genomen, de raad het advies dat voorkomt uit het participatieproces zal opvolgen. Hiervan kan alleen afgeweken worden wanneer er zwaarwegende motieven zijn. Door de kaders goed in het proces te verankeren, kan steeds een goede afweging gemaakt worden.

Het project betreft het initiatief van Ahold voor het realiseren van een nieuwe supermarkt. De initiatiefnemer heeft de gemeente gevraagd medewerking te verlenen aan dit project. Hiertoe is een haalbaarheidsonderzoek verricht. Vooralsnog heeft de gemeente aangegeven dat het initiatief pas beoordeeld kan worden als de nieuwe visie Economie & Toerisme is vastgesteld door de raad.

Contracten en afspraken

Voorafgaand aan de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan en definitief ontwerp bouwplan wordt door partijen een anterieure- en planschade overeenkomst ondertekend.

Daarnaast zal ook een koopovereenkomst voor de aankoop van het parkeerterrein worden opgesteld, waarin wordt aangegeven op welke wijze de nieuw aan te leggen parkeerplaatsen hun openbaarheid behouden.

Belangrijkste afspraken:

- Behoud aantal parkeerplaatsen
- Bouwhoogte
- Woningcategorieën
- Laden- en lossen
- Verkeersoverlast

Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

- Vaststelling 18 juni 2014: RV Al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan Centrum – Scapino Nieuwe Brink.

Stand van zaken (Kwaliteit)

- Het project Scapino Nieuwe Brink kent een lange geschiedenis. Na een aantal pogingen om dit gebied te her ontwikkelen, heeft de raad op 18 juni 2014 besloten het opgestelde Bestemmingsplan Centrum – Scapino Nieuwe Brink niet vast te stellen.
- Het perceel Scapino is in mei 2014 aangekocht door Ahold. Zij willen op deze locatie een grotere AH realiseren, waarbij zij die kant van Bussum goed zouden kunnen bedienen.
- De gesprekken met Ahold zijn sinds oktober 2015 weer opgestart.
- In het Kaderplan Verkeer Centrum is voorgesteld de Kerkstraat te wijzigen. Voor de afbuiging naar het parkeerterrein moet vanaf de Herenstraat een voorsorteerstrook gerealiseerd worden.
- Ahold is op de hoogte gebracht dat het initiatief pas kan worden behandeld als de visie Economie & Toerisme is vastgesteld.
- De Visie op Economie & toerisme wordt naar verwachting 28 juni 2017 door de raad in behandeling ter vaststelling genomen.

Planning (Tijd)

Fase Idee: Haalbaarheidsonderzoek Ahold	September 2016	Raad
Fase Wat:		
• Instemmen met start procedure postzegelbestemmingsplan	Q4 2017	College
• Instemmen met participatieplan	Q4 2017	College
Fase Hoe (afsluiten met vaststellen bestemmingsplan)	Q1 2018	Raad
Fase Hoe te maken	2018	Ahold
Fase Doen	2019	Ahold
Fase In stand houden	2021	Ahold

Communicatie en participatie

Wanneer het initiatief past binnen onze visie, wordt gestart met het project. Dan wordt ook een communicatie- en participatieplan opgesteld. De gemeente zal communiceren vanuit haar eigen, toetsende rol.

Financiële onderbouwing (Geld)

Er wordt geen GREX opgesteld. In principe zijn alle kosten voor de initiatiefnemer (planvorming, opstellen bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken, realisatie ontwikkeling en openbare ruimte). De begeleiding van het traject wordt betaald uit de legeskosten voor een bestemmingsplan. Voor het uitgebreide traject van communicatie en participatie wordt een voorstel voorgelegd aan de initiatiefnemer. Dit kostenverhaal wordt opgenomen in de nog op te stellen anterieure overeenkomst.

Er is een taxatie (5/7/2013) verricht voor de vaststelling van de marktwaarde van het parkeerterrein (oppervlakte circa 2.150 m²). Deze taxatie bedraagt € 450.00 – 650.000. Het complex Scapino Nieuwe Brink wordt onderdeel van de nieuw te ontwikkelen aanpak voor het gehele centrum. Hiertoe is het huidige complex afgeboekt naar de minimale

taxatiewaarde van € 450.000. Wanneer het project daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden, zal voor de verkoop van het parkeerterrein een nieuwe taxatie worden opgesteld, waarbij de verkoopwaarde wordt bepaald op de vigerende bestemming (verkeersdoeleinden).

In €	t/m 2016	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Verkoop parkeerterrein			450.000 – 600.000							

Informatie Grondexploitatie

De gemeente is geen eigenaar en zal daarom ook geen GREX opstellen. Eventuele opbrengsten uit de verkoop van het parkeren worden mogelijk gelabeld aan andere zaken in het centrum. Hiervoor volgt een apart voorstel.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Er is VOCl (Vluchtige Organochloorverbindingen) grondwaterverontreiniging ontdekt	Extra kosten ontwikkelaar voor sanering, omdat de ontwikkelaar ingewikkeldere bouwmethoden moet toepassen	Ontwikkelaar wil kosten vergoed hebben van de gemeente	Economische schade	PM	2	75% (5)	10	Onderzoek en voorlichting ontwikkelaar

2.13 Bensdorp

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2017*

Algemene info

Naam Project	Bensdorp Bussum
Omschrijving (soort project, context)	Realisatie woningbouw (88 woningen, waarvan 34 sociale huurwoningen), commerciële en cultureel/maatschappelijke voorzieningen (ca. 4.000 m ²) op de locatie van de voormalige Bensdorp fabriek. Gedeeltelijk hergebruik van de oude cultuurhistorische bebouwing en deels nieuwbouw.
Doel / Realisatie	Doel van het project is het geven van een nieuw leven aan het voormalige fabrieksterrein Bensdorp dat de laatste jaren ernstig in verval is geraakt door leegstand. Het nieuwe plan beoogt het gebied te transformeren naar een gebied om te wonen, werken, recreëren/verblijven en om te bezoeken.
Opdrachtgever	Bestuurlijk: C.H. Boland - Ambtelijk: afdelingshoofd M&O
Projectleider	J. Wolbrink
Betrokken externe partijen	Bouwbedrijf Noordersluis, VOB, Vrienden van het Spiegel, omwonenden, Dudok Wonen, Delta Loyd, huurders commerciële en cultureel/maatschappelijke voorzieningen.
Relatie andere projecten	Woningbouw op de Geweststrook
Startdatum project + definitie	Voorjaar 2015, overeenkomst gemeente Bussum en Bouwbedrijf Noordersluis. Het project heeft een lange voorgeschiedenis voor deze datum. In het voorjaar van 2015 zijn nieuwe afspraken gemaakt die hebben geleid tot de realisatie van het project.
Einddatum project + definitie	Eind 2018, oplevering woningen, voorzieningen en openbare ruimte.
Projectfase	Realisatiefase
Rol Gemeente	De rol van de gemeente heeft in de huidige fase van het project vooral een publiekrechtelijk karakter (vergunningverlening, toezicht). In de fase voorafgaand aan de realisatie is de gemeente intensief betrokken geweest bij het bepalen van de ambities voor het gebied. De ambities zijn geborgd in het bestemmingsplan van november 2015 en de koop- en realisatieovereenkomst van juli 2015. De gemeente wordt na oplevering grondeigenaar van de openbare ruimte, waaronder de (betaalde) parkeervoorzieningen voor bezoekers. De parkeergarage voor bewoners wordt eigendom van de VVE.

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

Het project wordt ontwikkeld en gerealiseerd door Bouwbedrijf Noordersluis uit Lelystad. De gemeente heeft geen eigendommen in het gebied. Bouwbedrijf Noordersluis heeft inmiddels een deel van haar eigendom in het gebied t.b.v. de bouw van woningen overgedragen op Dudok Wonen (huurwoningen) en Delta Lloyd (marktwoningen). De openbare ruimte zal – met uitzondering van het verhoogde binnengebied tussen de gebouwen – na inrichting worden overgedragen op de gemeente. De plannen zijn tot stand gekomen in nauwe samenwerking met vertegenwoordigers uit de omgeving van het plangebied, waaronder de VOB (Vereniging overlast Bensdorp) en Vrienden van het Spiegel.

Contracten en afspraken

De gemeente en Bouwbedrijf Noordersluis hebben op 3 juli 2015 een koop- en realisatieovereenkomst gesloten waarin de afspraken over het project zijn vastgelegd.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

Het project is inmiddels in uitvoering. Het bestemmingsplan is op 12 november 2015 vastgesteld, de omgevingsvergunning is verleend op 7 juli 2016. Tegen de vergunning zijn 3 bezwaarschriften ingediend en ongegrond zijn verklaard.

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Het project is volop in uitvoering. De sloopwerkzaamheden zijn grotendeels uitgevoerd. Ook is een start gemaakt met de eerste bouwwerkzaamheden. Door de aanwezigheid van asbest is er enkele maanden vertraging ontstaan bij de sloopwerkzaamheden. De totale bouwtijd bedraagt circa 2 jaar. De verkoop van de ondergrond ten behoeve van de bouw van de woningen van Dudok Wonen en Delta Lloyd heeft al plaatsgevonden. Hiermee is zekerheid ontstaan over de realisatie van de woningen. De invulling van de culturele/maatschappelijke functies blijft achter bij de verwachting. Bouwbedrijf Noordersluis en de gemeente zijn overeengekomen dat in het gebied minimaal 1720 m² aan cultureel/maatschappelijke functies moet worden gerealiseerd. Op dit moment is onzeker of deze doelstelling gehaald wordt. De belangstelling bij partijen om invulling te geven aan de culturele/maatschappelijke functie van het gebied blijft achter bij de verwachting. Daarnaast is het huurniveau relatief hoog voor culturele- en maatschappelijke instellingen, waardoor veel partijen afhaken. Op dit moment zijn er nog gesprekken gaande met kandidaten voor zowel commerciële als cultureel/maatschappelijke organisaties. De oplevering van de ruimtes zal pas over 1,5 jaar plaatsvinden.

Planning (*Tijd*)

Voor de gemeente zijn er geen beslismomenten meer. Het project is in uitvoering. De geplande oplevering van het project is eind 2018.

Communicatie en participatie

In de huidige fase wordt de communicatie rondom de werkzaamheden verzorgd door Bouwbedrijf Noordersluis. De gemeente adviseert gevraagd en ongevraagd. De tijdens de planvorming ontstane goede contacten met de VOB en Vrienden van het Spiegel worden onderhouden door periodiek voortgangsoverleg.

Financiële onderbouwing (Geld)

In het project Bensdorp zijn een tweetal bijdragen voorzien die worden gedenkt uit BLS-subsidie en ISV, te weten:

- Een bijdrage van € 500.000 aan niet-rendabele cultureel/maatschappelijke functies.
- Een bijdrage van € 350.000 aan de onrendabele top van de sociale huurwoningen.
- De gemeentelijke plankosten (projectleiding, toezicht) tot het eind van het project zijn geraamd op € 50.000.

Informatie Grondexploitatie

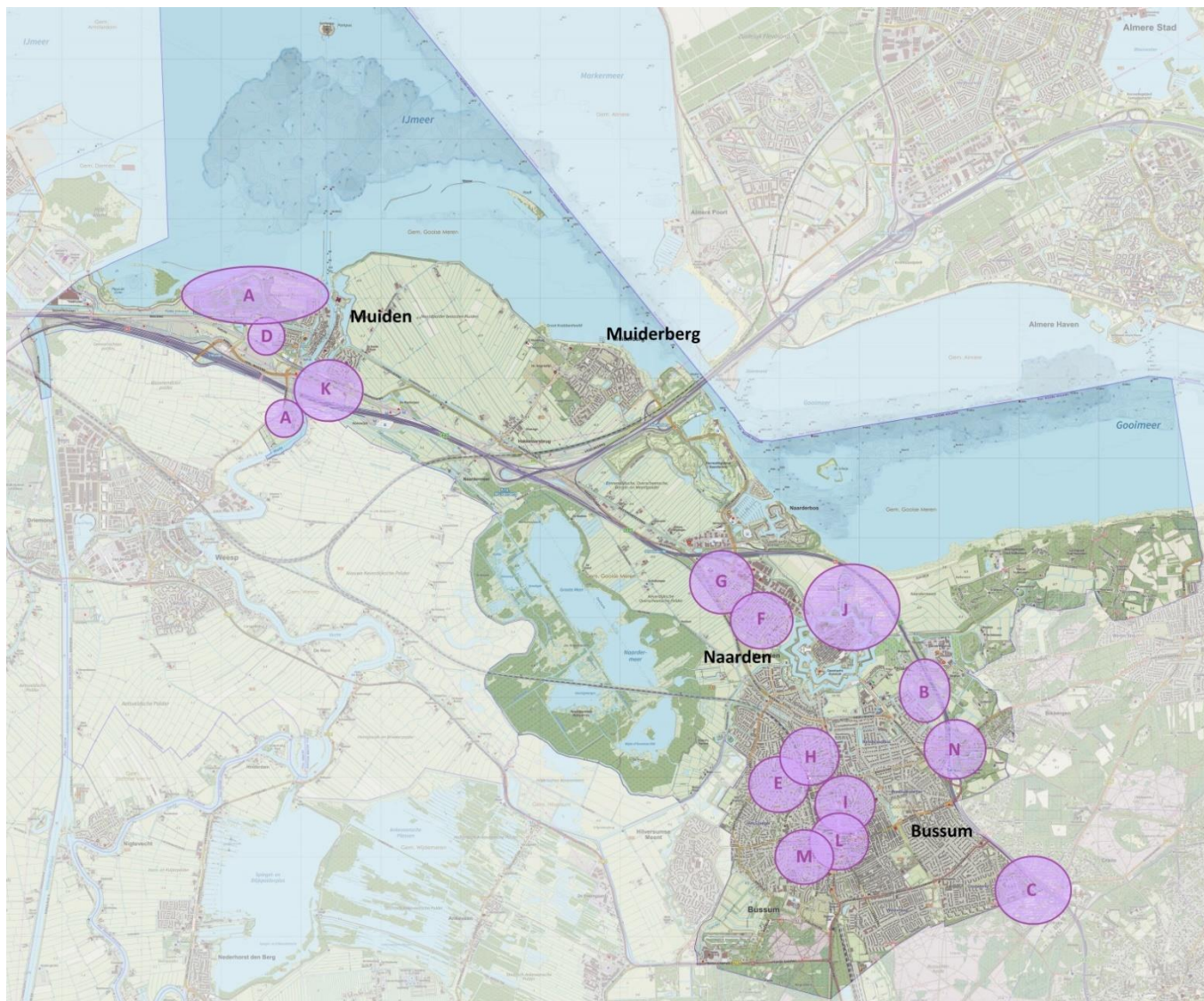
Het project Bensdorp Bussum heeft tot dusverre onderdeel uitgemaakt van de grondexploitatie Geweststrook. Na de afronding van het project Geweststrook deze zomer zal deze grondexploitatie worden afgesloten en wordt het project Bensdorp Bussum ondergebracht bij de algemene dienst. Het te verwachten eindresultaat van de grondexploitatie Geweststrook bedraagt € 175.000.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Achterblijvende vraag en/of huurprijs te hoog voor partijen	Cultureel/maatschappelijke invulling wordt niet of niet volledig gerealiseerd	Ambitie cluster met culturele/maatschappelijke voorzieningen wordt niet gerealiseerd; leegstand of andere invulling	Imago / Politiek		3	4 50%	12	Inzetten beschikbare ISV-middelen; zoeken naar alternatieven; leegstand voorkomen door tijdelijke invullingen
Onvoorziene omstandigheden in de bouw	Oplevering vertraagd	Omwonenden hebben langer overlast, nieuwe gebruikers moeten langer wachten	Planning		3	5 75%	15	Proces bewaken; direct actie bij voordoen onvoorziene omstandigheid
Menselijke fout, falen machines/apparatuur	Calamiteit tijdens bouw	(Letsel)schade, overlast	Veiligheid en gezondheid		3	3 25%	9	Toezicht op de bouw

Zware sloop- en bouwwerkzaamheden in nabijheid woningen/bedrijven	Overlast tijdens sloop- en bouwwerkzaamheden	Hinder, schade	Economische schade		3	² 10%	6	toezicht op de bouw
---	---	----------------	-----------------------	--	---	---------------------	---	---------------------

Bijlage: Locaties projecten



Kaart gemeente Gooise Meren
Overzicht locaties projecten projectenboek

- A. Krijgsman
- B. BORgronden
- C. Crailo-Kolonel Palmkazerne
- D. Bredius
- E. Koningin Emmaschool
- F. Centrum Keverdijk
- G. Thijssepark-Keverdijk west
- H. Herinrichting Stationsgebied Oost
- I. Gemeentehuis Gooise Meren
- J. Naarden buiten de Vesting
- K. Verder met de Vesting Muiden
- L. Scapino-terrein
- M. Bensdorp
- N. Brug Oud Blaricumweg

Bron kaart: Wikipedia