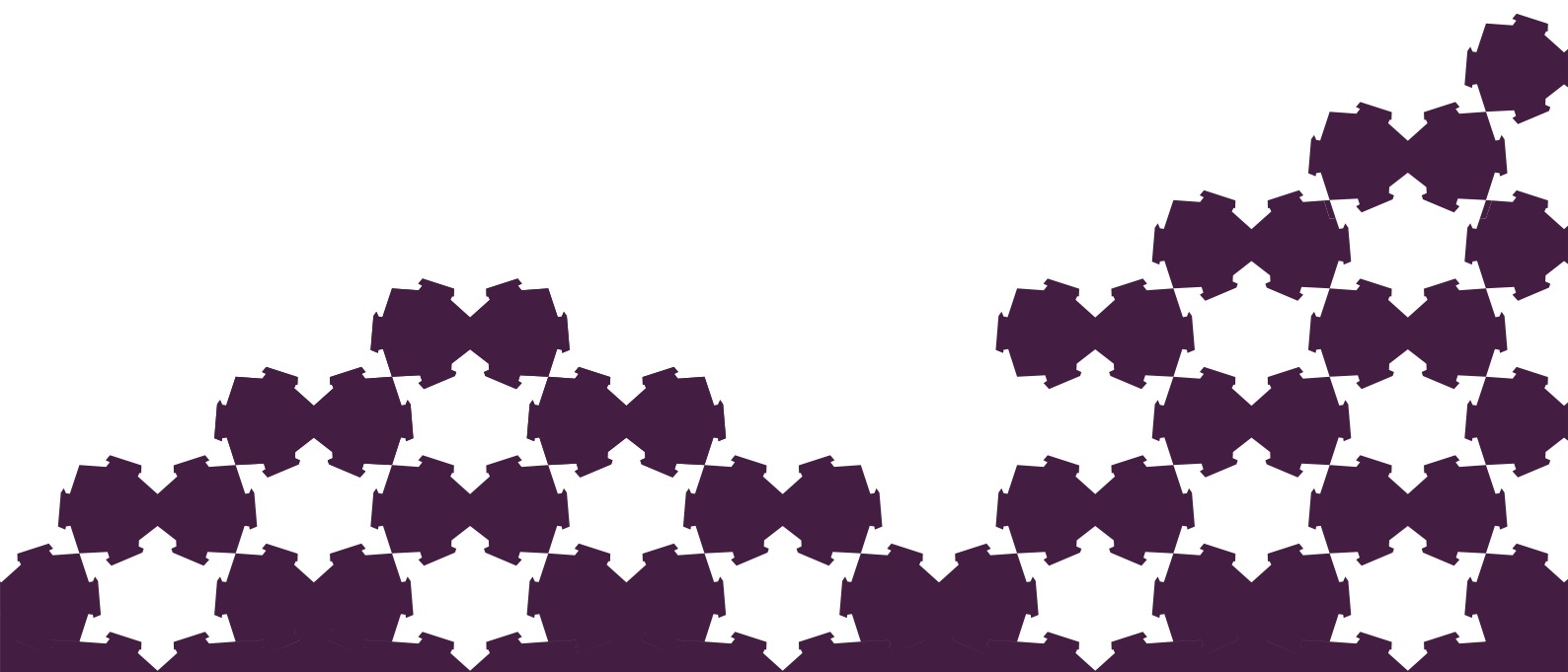


# Projectenboek

Projecten Gooise Meren maart 2022



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en doel projectenboek	4
1.2	Methode	4
<b>2</b>	<b>Projecten</b>	<b>7</b>
2.1	BORgronden	9
2.2	Bredius	19
2.3	Crailo	27
2.4	De Krijgsman	35
2.5	Gebiedsprogramma Verder met de Vesting Muiden	44
2.6	IKC Muiderberg	56
2.7	Naarden Buiten de Vesting	62
<b>3</b>	<b>Bijlage</b>	<b>69</b>
3.1	Format	70

# Lijst van afkortingen

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

<b>RWS</b>	Rijkswaterstaat
<b>RV</b>	Raadsvoorstel
<b>GS</b>	Gedeputeerde Staten
<b>RCE</b>	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
<b>RVB</b>	Rijksvastgoedbedrijf
<b>MER</b>	Milieueffectrapportage
<b>GRP</b>	Gemeentelijk Rioleringsplan
<b>RVS</b>	Raad van State
<b>EHS</b>	Ecologische Hoofdstructuur
<b>KVC</b>	Kaderplan Verkeer Centrum

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel projectenboek

Via dit projectenboek wordt de belangrijkste informatie per 'groot' project in een standaard format gebundeld en ter informatie aangeboden aan de raad. Dit projectenboek is gericht op de 5-10 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>

Projectenboek gereed	Input voor
maart	Voortgangsverslag 1
juli/augustus	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 5-10 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 5-10 projecten die het hoogst scoren op dit belang/gevoeligheid en hoogte budget worden meegenomen in het projectenboek. De mate van maatschappelijke of bestuurlijke gevoeligheid wordt door de projectleider samen met de ambtelijke en bestuurlijke opdrachtgever bepaald.

### 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) en er weinig bereidheid is om het risico te lopen, betekent dit dat beheersmaatregelen belangrijk zijn (voorbeelden: verzekeren, voorziening treffen, extra informeren).

Het aantal risico's en de hoogte van de risicofactor is vaak afhankelijk van de fase waarin het project zit. Bij de start van een project kunnen er nog veel risico's zijn en kan de factor hoog zijn, omdat er nog veel onzekerheid is. In latere fases van een project is er vaak meer duidelijk en kunnen beheersmaatregelen al zijn ingezet, waardoor er vaak minder risico's zijn en/of lagere risicofactoren.

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 on waarschijn lijk 1% 1	On waarschijn lijk 10% 2	Mogelijk 25% 3	Waarschijn lijk 50% 4	Ze er waarschijn lijk 75% 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

## 2 Projecten

### Projecten:

Voor het snelle overzicht zijn hieronder de op basis van de matrix geselecteerde projecten weergegeven. Elk project is voorzien van een actuele status. De status geeft een indicatie op het project verloopt volgens plan (**groen**), er belemmeringen zijn die bijvoorbeeld zorgen voor noemenswaardige vertraging of meerkosten (**geel**) of dat er een reële bedreiging is die kan leiden tot het niet behalen van het beoogde projectresultaat (**rood**).

Daarnaast wordt, voor zover bekend of aan de orde, het eerst volgende moment aangegeven waarop er besluitvorming zal plaatsvinden binnen de gemeenteraad.

Nr.	Project:	Status:	Eerstvolgende moment van besluitvorming gemeenteraad:	Planning:
1.	BORgronden		Vaststellen Bestemmingsplan	Q3/4 2022
2.	Bredius		Niet van toepassing	N.v.t.
3.	Crailo		Niet van toepassing	N.v.t.
4.	De Krijgsman		Niet van toepassing	N.v.t.
5.	Gebiedsprogramma Verder met de vesting Muiden		Opstellen Nota v Uitgangspunten Afronding Vestingwallen fase 2	Q1-2 2022
6.	KC De Meerstroom (voorheen IKC Muiderberg)		Ontwerp (VO+ DO+)	Q3 2021 – Q1 2022
7.	Naarden Buiten de Vesting		Vaststelling bestemmingsplan Optimalisatie Trekvaart	Q1 2022

**Mutaties ten opzichte van het vorige projectenboek:**

**Toegevoegde projecten:**

Het programma Naarden Buiten de Vesting is aan het projectenboek toegevoegd op verzoek van de raad.

**Onttrokken projecten:**


Er zijn geen projecten onttrokken uit het projectenboek.



## 2.1 BORgronden

Gepresenteerde stand van zaken per: maart 2022

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	BORgronden
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	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 nabij Givaudan liggen, spelen milieuwetten en -regels een belangrijke rol bij het maken van de plannen.
<b>Doel / Realisatie</b>	Het zich faciliterend en toetsend opstellen van de gemeente naar de particuliere eigenaren van de BORgronden door het opstellen van uiteindelijk één Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) en één bestemmingsplan voor het hele gebied. Op deze wijze zorgen we dat de particuliere ontwikkelingen bijdragen aan de invulling van de realisatie van de woningbouwdoelstellingen uit de structuurvisie, de regionale bouwopgave en de provinciale woningbouw monitor en de lokale woonvisie. Voor wat betreft het proces wordt transparantie nagestreefd waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld te participeren.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: N. Schimmel - Ambtelijk: Hoofd Team PRO, H. Mieras.
<b>Projectleider</b>	A. Derksen-Muskens (vanaf medio september 2021 tijdelijk vervangen door M. van Nes)
<b>Betrokken externe partijen</b>	VOF Naarden BORgronden (Slokker, Hagendoorn) en de niet bij deze VOF aangesloten grondeigenaren, Dura-Vermeer en Synchron
<b>Relatie andere projecten</b>	n.v.t.
<b>Startdatum project + definitie</b>	Vaststelling PID, 4 maart 2015
<b>Einddatum project + definitie</b>	2030, planning gefaseerde realisatie vanaf 2024
<b>Projectfase</b>	Ontwerp
<b>Rol Gemeente</b>	Faciliterend en toetsend
<b>Status project</b>	 Ondanks dat alle stukken gereed zijn kunnen door de landelijke onduidelijkheid over het stikstofbeleid het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan op dit moment nog niet ter inzage worden gelegd.

## Projectkaart



### **Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)**

De gemeente stelt zich faciliterend en toetsend op en zal op verzoek van de ontwikkelaar, VOF Naarden BORgronden en aangesloten ontwikkelaars Dura-Vermeer en Synchroon, (ambtelijke) bijdragen leveren. De ontwikkelaars nemen het initiatief in de ontwikkeling en stellen het Stedenbouwkundig plan, het ontwerp Bestemmingsplan en ontwerp Beeldkwaliteitplan op, op basis van het door de raad in juni 2020 vastgestelde SPvE. De gemeente heeft met de ontwikkelaars een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder meer het kostenverhaal en het woningbouwprogramma zijn opgenomen. Er is overeenstemming over deze overeenkomst. Omdat de impact van de stikstofproblematiek nog niet duidelijk is, kan deze overeenkomst nog niet ter vaststelling aan het College worden voorgelegd.

### **Regierol:**

De ontwikkelaars hebben regie in de planvorming en realisatie van de woningbouwontwikkeling. Eventuele aanpassingen die nodig zijn aan het omliggend wegennet en andere voorzieningen vallen onder de regie van de gemeente, de kosten hiervoor komen voor rekening van de ontwikkelaars.

## Contracten en afspraken

*1. PID 4 maart 2015, vastgesteld door de raad van de gemeente Naarden, met daarin de volgende uitgangspunten:*

- realisatie van woningbouw;
- maximale inzet op het middeldure segment.
- 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

*2. Intentieovereenkomst 9 november 2015 gemeente Naarden en VOF Naarden BORgronden.*

Samenvatting van de Intentieovereenkomst:

- het gezamenlijk (doen) opstellen van een Projectplan met als belangrijkste onderdeel één Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor het Projectgebied, voortouw ligt bij de ontwikkelaar;
- het doorlopen van een transparant participatieproces waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld te participeren;
- het sluiten van een Ontwikkeling- en realisatieovereenkomst (anterieure overeenkomst).

*3. Herziene PID 28 juni 2017, vastgesteld door de raad Gooise Meren, met daarin de gewijzigde en toegevoegde uitgangspunten:*

NB De overige kaders uit 2015 blijven van toepassing:

- Realiseren van een optimale, haalbare ontwikkeling met een mix van woningbouw in zowel het goedkope, middeldure als dure segment, waarbij een minimum van 40 woningen in het goedkope segment wordt nagestreefd;
- Een bebouwingsdichtheid van circa 25 tot 30 woningen per hectare waarbij op de delen van het plangebied waar het goedkope segment wordt geprojecteerd de dichtheid maximaal 35 mag bedragen; (gebied is 14 ha groot, bandbreedte aantal woningen is 350 tot 420);
- De woningen en wijk zullen duurzaam worden ontwikkeld, waarbij het nadrukkelijk streven is de wijk 'gasloos' te maken.

*4. Aangepaste Intentieovereenkomst conform de herziene PID getekend op 14 december 2017. Verlengd tot en met 31 december 2021.*

## 5. Anterieure overeenkomst Q2 2022

### *Belangrijkste punten uit de anterieure overeenkomst:*

- De ontwikkeling van het project BORgronden zal geschieden door en voor rekening en risico van de VOF Naarden Borgronden, Synchroon B.V. en Dura Vermeer B.V.;
- VOF Naarden Borgronden, Synchroon B.V. en Dura Vermeer B.V. betalen een bijdrage aan de gemeentelijke plankosten en een bijdrage aan de gemeentelijke bovenwijkse voorzieningen en eventuele planschadeclaims.
- Woningbouwprogramma: maximaal 440 woningen waarvan 80 betaalbaar, 100 middelduur en maximaal 260 duur

### **Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)**

- 10 juni 2020 raadsbesluit vaststellen Stedenbouwkundig Programma van Eisen plus 4 moties
- 28 juni 2017 raadsbesluit vaststellen aangepaste PID Project BORgronden (Gooise Meren);
- 30 september 2015 raadsbesluit vaststellen Participatieplan Project BORgronden (Naarden);
- 4 maart 2015 raadsbesluit vaststellen PID Project BORgronden (Naarden).

### **Stand van zaken (Kwaliteit)**

- De gemeente Naarden had tussen 2003 en 2011, na vaststelling van de Structuurvisie Naarden 2003, plannen om de sportvelden aan de Amersfoortsestraatweg te verhuizen naar de BORgronden en woningbouw te ontwikkelen op de vrijkomende locatie van de sportvelden;
- Door het coalitieakkoord van 2011 is deze switch beëindigd. De sportvelden zijn op de huidige plek 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 al in eigendom had en (mede op basis daarvan) andere grondposities in het gebied te verwerven;
- De nieuwe regionale en lokale woonvisie Gooise Meren zijn aanleiding geweest de gesprekken aan te gaan om de vastgestelde kaders open te breken om een component goedkope woningen aan het project toe te voegen. Omdat er geen duurzaamheidskader was opgenomen is van de gelegenheid gebruik gemaakt ook deze toe te voegen. De raad heeft de herziene kaders in juni 2017 vastgesteld.
- Een aantal georganiseerde bewonersverenigingen en een aantal individuele omwonenden trok zich medio 2018 terug uit het participatieproces dat werd uitgevoerd door de ontwikkelaars. Hierna vond in november 2019 en december 2019 onder regie van de gemeente een inspraakproces plaats over het concept SPvE.
- Er zijn 36 inspraakreacties ontvangen op het ter inzage gelegde SPvE. Het SPvE is hierdoor op een aantal punten aangepast. In de inspraaknota zijn alle inspraakreacties van een antwoord voorzien. Deze nota en het SPvE lagen in mei/juni 2020 ter vaststelling aan de raad voor.
- Het SPvE is op 10 juni 2020 vastgesteld. Tevens zijn vier moties aangenomen. Deze moties betreffen een kettingbeding voor middeldure koop, onderzoek naar energiepositief bouwen, onderzoek naar optimalisering autogebruik en oproep tot instandhouding historisch karakter Huizerstraatweg.

### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Opstellen stedenbouwkundig ontwerp	Q2 2020-Q2 2021	Ambtelijk
Opstellen anterieure overeenkomst	Q2 2020-Q2 2022	College
Vrijgeven ontwerp bestemmingsplan ter inzage	Q2/3 2022	College
Vrijgeven ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage	Q2/3 2022	College
Vaststellen Bestemmingsplan	Q3/4 2022	Raad
Vaststellen Beeldkwaliteitsplan	Q3/4 2022	Raad

### Communicatie en participatie

- Doorlopend: er is een projectwebsite van de ontwikkelaars: [www.borgronden.nl](http://www.borgronden.nl). Deze website wordt actueel gehouden en is gekoppeld aan de bestuurspagina van de gemeente.
- November 2018: participatieproces door de VOF beëindigd.
- Q4 2019: inspraakproces doorontwikkeling SPvE onder regie van de gemeente uitgevoerd. Hiervoor is een inspraakplan vastgesteld door het college op 6 november 2019.
- Q2 2021 plannen worden ontwikkeld om voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan een webinar te organiseren met als doel met een actieve positieve blik te tonen hoe de ontwikkelde BORgronden er in de toekomst uit kunnen gaan zien.
- Q2/3 2022: uitvoering van inspraakprocedure over ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan, conform Procedure in Wro voor bestemmingsplan, BKP lift mee.

### Financiële onderbouwing (Geld)

De proceskosten van de projectleider van de gemeente tijdens de fase opstellen SPvE, gemaakt op verzoek van de ontwikkelaar – die niet door de legeskosten worden afgedekt - worden doorberekend aan de ontwikkelaar.

In het voortgangsverslag 2, 2018 zijn de door de gemeente te maken kosten voor in te schakelen expertise van derden, zoals juridische, bedrijfseconomische, milieuadviesing en participatie bijstand voor de periode 2018-2020 opgenomen.

Na afsluiting van de fase opstellen SPvE worden onderhandelingen in het kader van de anterieure overeenkomst opgestart. Hierin zullen 4 soorten kosten worden opgenomen:

1. Leges, conform de vigerende legesverordening
2. Plankosten, lumpsum bedrag overeengekomen op basis van plankostenscan
3. Gebiedseigen kosten die door de gemeente ten behoeve van de Initiatiefnemer zijn gemaakt, op basis van werkelijk gemaakte kosten
4. Bovenwijkse voorzieningen, op basis eerste doorrekening nota bovenwijks in de concept. Indien de uiteindelijke afdracht lager uitvalt gaat dit ook voor dit project gelden.

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 (GREX)

Er is geen GREX, de gebiedsontwikkeling is voor rekening en risico van de ontwikkelaars.

De intern gemaakte en te maken kosten worden na ondertekening van de anterieure overeenkomst gedekt door een (lump sum) bijdrage van de ontwikkelaars.

## 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)
Omwonenden gaan tot de Raad van State om de plannen tegen te houden	Beroepsprocedure tegen plannen in verband met inbreuk privacy, het huidige voorzieningenniveau is niet in staat het aantal nieuwe bewoners te dragen en milieuvraagstukken. Omwonenden zijn fundraising gestart voor de juridische procedures.	Ontwikkelaars zien af van de ontwikkeling van de BORgronden. Geen vergoeding plankosten.	Imago / Politiek		3	3 25%	9	Zorgen vanuit belanghebbenden zorgvuldig beoordelen en beargumenteerd beantwoorden, vormfouten voorkomen
	Omwonenden zijn zelf metingen aan het uitvoeren waarmee ze willen aantonen dat niet aan de milieu eisen voldaan wordt	Geen/minder woningbouw op de BORgronden	Imago / Politiek		3	3 25%	9	Vigerende wet - en regelgeving is van toepassing. OFGV de onderzoeken van ontwikkelaars laten toetsen en ook de bewonersonderzoeken. Eenduidigheid in toetsing nastreven.
Beeld omwonenden bij verkeersontsluiting gebied versus aantal woningen in het gebied	Omwonenden stellen dat het aantal woningen bepaald moet worden door wat passend is bij de verkeersontsluiting	Afname aantal woningen of aanpassen van bestaande wegen	Planning		3	3 25%	9	Verkeersonderzoek wijst uit dat het aantal extra verkeersbewegingen past. Geüpdatete onderzoeken laten een zelfde beeld zien. Er komt een separaat gemeentelijk verkeersveiligheidsonderzoek Amersfoortsestraatweg.

Noodzaak om ontsluitingswegen fysiek in te passen	Er is onvoldoende fysieke ruimte voor een veilige verkeersontsluiting van de BORgronden	Geen/minder woningbouw op de BORgronden	Kwaliteit		2	2 10%	4	Eerste schetsen laten zien dat verkeersontsluiting fysiek mogelijk is
	De ontsluiting aan de Huizerstraatweg is onmogelijk zonder aantasting van de beschermde structuur van de weg. Motie aangenomen, 10 juni 2020, waarin aandacht is gevraagd voor deze kwestie	Geen/minder woningbouw op de BORgronden	Kwaliteit		2	2 10%	4	Eerste schetsen laten zien dat ontsluiting mogelijk is zonder ingrijpende aantasting. Bomen zijn nu allemaal exact ingemeten.
De vigerende milieuvergunning van Givaudan	Totdat de revisievergunning in rechte vaststaat is de oude milieuvergunning vigerend. De provincie is voor deze procedure bevoegd gezag. Givaudan heeft in september 2021 een aanvraag revisievergunning ingediend.	Het is niet mogelijk om een passende onderbouwing in het bestemmingsplan op te nemen	Imago / Politiek		1	2 10%	2	Hoger beroepprocedure ambtelijk vaststelling geurcirkel loopt. In februari 2022 nieuwe omgevingsvergunning Givaudan verwacht, in april uitvoering beheersmaatregelen.
Volgordelijkheid realisatie woningen van belang ivm bescherming woningen tegen geluid	Ontwikkelaar bouwt in verkeerde volgorde waardoor woningen niet beschermd zijn tegen geluid omdat geluidswalwoningen nog ontbreken	Plan voldoet niet aan milieuwetgeving en bouw wordt stilgelegd	Veiligheid en gezondheid		1	1 1%	1	in bestemmingsplan regels voor tijdelijke toegestane overschrijding opgenomen. Tijdsduur van maximaal 18 maanden is toegestaan. Handhaven hierop in uitvoering.
Landelijke onduidelijkheid stikstofbeleid	Er is een grote onduidelijkheid bij alle bestuurslagen over hoe het	De impact is nu nog onduidelijk. Alles tussen	Milieu		2	3 25%	6	Er worden diverse wegen bewandeld, zoals: de input voor de nieuwste Aeries




	stikstofbeleid moet worden toegepast. Hoe kunnen vrijvallende rechten verdeeld worden. Hoe groot is het gebied waarin mee- en tegenvallers tegen elkaar kunnen worden weggestreept. Wat moet de verdeel techniek zijn over de beschikbare ruimte. Op wat voor termijn komt hier duidelijkheid in. In het hele land staan daardoor grote projecten on hold.	doorgaan op de ingeslagen weg tot plan aanpassing, geen/minder woningbouw op de BORgronden, is denkbaar.						berekening wordt tegen het licht gehouden, er wordt een quickscan gemaakt om de ecologische impact van de ontwikkeling op de nabijgelegen Natura 2000 gebieden helder te krijgen. Dit is de opmaat tot een aanvraag vergunning wet natuurbeheer. Met de omgevingsdienst Noord Holland Noord, die in de provincie het stikstof beleid uitvoert worden gesprekken gevoerd over de reeds ingediende aanvraag om aanspraak te kunnen maken op de beschikbare stikstofruimte. Er wordt onderzocht wat de invloed van bouwfasering kan zijn.
Ontwikkelingen in PFAS regelgeving	Onzekerheid in aanwezig PFAS-stoffen in bodem BORgronden	Geen of minder woningbouw op de BORgronden	Milieu		1	2 10%	2	Bodemwaarderingskaart laat zien dat er geen belemmering is
Aanwezigheid 50k volt kabel in het gebied	In het gebied is een 50k volt kabel aanwezig. Nieuw nationaal beleid vraagt mogelijkwerijs om strenge regels voor bouwen op/rondom deze kabel	Planaanpassing stedenbouwkundig ontwerp.	Veiligheid en gezondheid		1	2 10%	2	Verleggen of verantwoord inpassen in plangebied. Beide opties zijn uitgewerkt.

Door toenemend verkeer op de Huizerstraatweg vindt er een grotere geluidsbelasting op de gevel van een 9 tal bestaande woningen plaats.	Gemiddeld 2 dB hogere geluidsbelasting op de gevel 9 bestaande woningen Huizerstraatweg	Net tot herkenbare toename geluidsbelasting.	Veiligheid en gezondheid		3	2 10%	6	Uitvoeren van maatregelen is een keuze vrijheid, raad moet beslissen. Extra onderzoek uitvoeren naar mogelijke oplossingen
bestemmingsplan wordt niet onherroepelijk	Project gaat niet door.	geen vergoeding plankosten en bovenwijkse kosten	Economische schade		4	1 1%	4	in AOK diverse betalingsmomenten opnemen

## 2.2 Bredius

Gepresenteerde stand van zaken per: *maart 2022*

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	Bredius Muiden ontwikkeling
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	De Bredius is een locatie van 9 ha grond aan de westzijde van de kern Muiden. De raad van Muiden had destijds besloten dat de voetbalvelden van SC Muiden die voor de ontwikkeling van de Krijgsman moesten wijken, naar de Bredius zouden kunnen. Met Rijkswaterstaat, de eigenaar van de grond, is een bestemmingsplan gemaakt dat eind juni 2016 met de uitspraak van de Raad van State onherroepelijk is geworden. Hierna gaf het Rijk de gelegenheid aan de gemeente om de grond aan te kopen. Gemeente Gooise Meren ging hierop in en na een onderhandeling werd de aankoop in december 2017 definitief met een besluit van de raad. De raad besloot tevens te gaan voor een inrichting met sport met aan de noordrand sociale woningbouw en heeft 22 mei 2019 de stedenbouwkundige opzet met de grondexploitatie vastgesteld.
<b>Doel / Realisatie</b>	Een gebiedsontwikkeling met de ontwikkeling van sportvelden, een binnensportlocatie, groen en natuur, woningbouw en de bijbehorende inrichting van de openbare ruimte.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: A.H.J.J. Luijten - Ambtelijk: Hoofd Team PRO H. Mieras
<b>Projectleider</b>	H. van Zuijlen
<b>Betrokken externe partijen</b>	SC Muiden (gebruiker voetbalvelden), Sportclubs (toekomstige ontwikkeling buiten- en binnensportlocatie), Schoolbesturen (gebruik binnensportlocatie), Corporaties/ ontwikkelaars (toekomstige woningbouwlocatie), Nutsbedrijven (omleggen leidingen), uitvoerend aannemer (zand- en graafwerkzaamheden iov gemeente), Rijkswaterstaat (bomencompensatie/ oude Maxisweg)
<b>Relatie andere projecten</b>	Krijgsman Toegangsweg (aanpassing Maxisweg) en herinrichting Amsterdamsestraatweg inclusief bruggen Trekvaart A1/A6: i.v.m. oude Maxisweg, aanleg Waterlandtak en relatie RWS
<b>Startdatum project + definitie</b>	Januari 2018
<b>Einddatum project + definitie</b>	2025
<b>Projectfase</b>	Ontwerp (stedenbouwkundige opzet, sporthal), voorbereiding (ontwerpbestemmingsplan, aanbesteding woningen) en uitvoering (omleggen nutsleidingen, groenzones en monitoring voorbelasting)
<b>Rol Gemeente</b>	Regievoerder/ grondeigenaar/ ontwikkelaar/ uitvoerder
<b>Status project</b>	

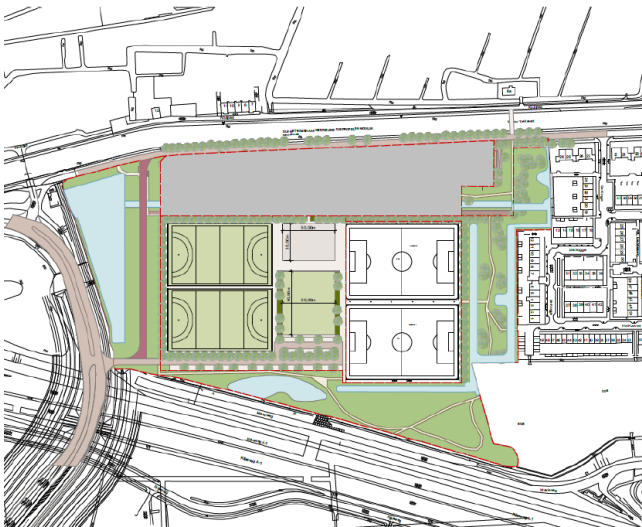
## Projectkaart



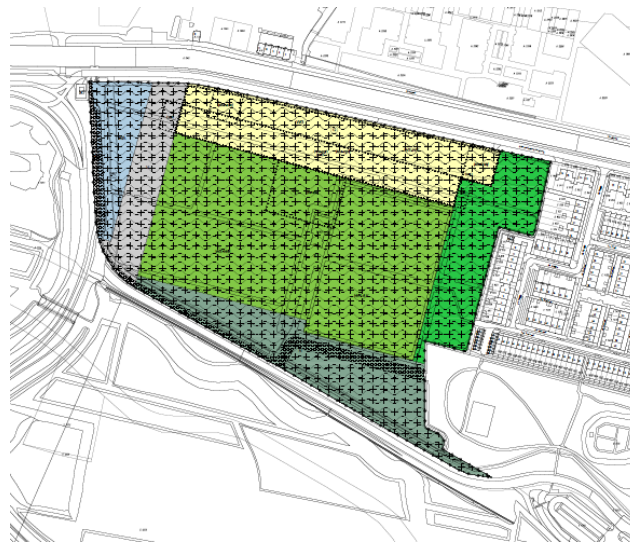
*Luchtfoto begin 2020*



*Bestemmingsplankaart (vigerend)*



*Stedenbouwkundige opzet*



*Vastgestelde bestemmingsplan (raad 7 juli 2021)*

### **Rollen en verantwoordelijkheden (*organisatie*)**

- Gezien de aankoop van de Bredius is gemeente Gooise Meren eigenaar geworden van het perceel. Dit was een inspanning tussen gemeente en Rijk om een prijs overeen te komen. We krijgen daarmee de verantwoordelijkheden die horen bij eigenaarschap.
- Het contact tussen gemeente en SC Muiden is inmiddels overgegaan naar de gebruikelijke huurder/verhuurder relatie.
- Het bestemmingsplan wordt herzien. De raad moet besluiten over vaststelling van het bestemmingsplan. De aanpassingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan zijn in overleg met de betrokken partijen gemaakt en een procedure wordt gelopen waarbij voorafgaand aan de besluitvorming een beantwoording wordt gemaakt op de zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan.
- De gemeente is opdrachtgever voor de bouw van de sporthal die gegund is aan een aannemer. SC Muiden wil de exploitatie voor haar rekening gaan nemen.
- De gemeente is opdrachtgever voor de aanleg van sportvelden (2 voetbalvelden, 2 hockeyvelden en een oefenveld), waarvan alleen het oefenveld nog aangelegd moet worden.
- De gemeente is opdrachtgever voor het verleggen van leidingen (functie vrijmaken woningbouwdeel, omlegging ).
- De gemeente is opdrachtgever voor het bouw- en woonrijp maken en aanleg busbaan.
- De gemeente zal middels een aanbesteding een koper van de grond zoeken die de ontwikkeling van 90 woningen dient te realiseren, waarschijnlijk een combinatie van ontwikkelaar en corporatie (gezien het sociale karakter).

### **Contracten en afspraken (*informatie*)**

1. Intentie overeenkomst tussen RWS en gemeente (Muiden)
2. Anterieure overeenkomst tussen de Staat (Minister voor Wonen en Rijksdienst) en de gemeente (Muiden)
3. Aansluitende koopovereenkomst voor de totale aankoop van de Bredius.
4. Er is een bouwteamovereenkomst voor de sporthal.
5. Voor de woningbouw worden de afspraken na de nog te lopen aanbesteding overeengekomen in een contract.

**Genomen besluiten tot nu toe (informatie)**

- 7 juli 2021, raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Bredius.
- 27 mei 2020, raadsbesluit votering budget sporthal Bredius
- 22 jan 2020, raadsbesluit aanleg 2,5 hockeyveld en voteren uitvoeringsbudget
- 22 mei 2019, raadsbesluit stedenbouwkundige opzet en grondexploitatie
- 13 december 2017, raadsbesluit aankoop Bredius, met kredieten en uitspraak over de inrichting
- 29 maart 2017, raadsbesluit aanleg kunstgrasveld (2e veld)
- 26 oktober 2016, raadsbesluit aanschaf tijdelijke accommodatie SC Muiden Bredius
- april 2016, collegebesluit en raadsmededeling aanleg natuurgrasveld Bredius (1e veld)
- 29 juni 2016, Raad van State: uitspraak waarmee het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
- 15 oktober 2015, raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan Bredius: De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan voor het Brediusterrein vastgesteld.
- 4 juni 2014, commissiebesluit conceptstedenbouwkundig plan Bredius: De raadscommissie Ruimtelijke Zaken heeft op basis van de door de raad vastgestelde startnotitie ontwikkeling Brediuslocatie het concept-stedenbouwkundig plan vrijgegeven voor de inspraak.
- 15 april 2014, collegebesluit voorbereidingskrediet ontwikkeling Brediusterrein: Het college van B&W heeft een voorbereidingskrediet van € 100.000 vrijgegeven voor de ontwikkeling van het Brediusterrein.
- 19 december 2013, raadsbesluit procedure bestemmingsplan Bredius: De gemeenteraad is akkoord gegaan met de startnotitie over de procedure om te komen tot een bestemmingsplan voor het Brediusterrein.
- 31 januari 2013, raadsbesluit initiatiefvoorstel ontwikkeling Brediusgronden. De gemeenteraad heeft € 50.000 beschikbaar gesteld voor voorbereidende werkzaamheden om de sportvelden van SC Muiden naar het Brediusterrein te verplaatsen.

### Stand van zaken (*kwaliteit*)

- De grond is aangekocht van het rijk.
- De voetbalrealisatie is een afgerond project; de voetbalclub kan daar inmiddels vanaf september 2017 met 2 velden en een tijdelijke accommodatie voetballen en is daarmee volledig overgegaan van het KNSF terrein naar de Bredius.
- De groene zone tussen de bestaande wijk en de voetbalvelden is ingericht en aangeplant.
- De raad heeft besloten tot de stedenbouwkundige opzet en grondexploitatie op 22 mei 2019. Dit houdt in dat er 2,5 hockeyveld, een sporthal en 90 woningen komen. Het woningbouwprogramma bestaat uit: 50 sociale huurwoningen, 15 middendure huurwoningen en 25 grondgebonden koopwoningen. Daarbij is besloten voor enkele kaders bij de woningbouw (hoogte, doorzicht).
- Het huidige bestemmingsplan is niet geheel passend om een plan volgens de door de raad vastgestelde stedenbouwkundige opzet mogelijk te maken. Daarom vindt een wijziging van het bestemmingsplan plaats. Een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld vanwege deze nieuwe kaders. Er waren 5 zienswijzen en deze zijn beantwoord in een nota. De raad heeft het bestemmingsplan inmiddels vastgesteld en de beroepsprocedure loopt nog.
- Duurzaamheidsambities: bij het 2<sup>e</sup> voetbalveld is de infil gecoat rubbergranulaat om uitlogen te voorkomen. Het verenigingsgebouw van SC Muiden bij de tijdelijke accommodatie betreft hergebruik van een bestaand volume. Bij de sporthal is ingestoken op een circulair gebouw. Bij de ontwikkeling van het gebied zal er zeker aandacht zijn voor duurzaamheid in het algemeen, bijvoorbeeld in de openbare ruimte en bij de woningen (vereisen minimale GPR-score, beng norm, gasloos ed).
- De groenzone ten zuiden van de voetbalvelden is ingericht en aangeplant. Bomen die niet gepakt hebben (door de natte ondergrond) zijn vervangen.
- De waterleiding is verlegd. De water- en gasleiding in het woningbouwdeel zijn verwijderd. Het zand dat gebruikt is als voorbelasting van de hockeyvelden is verplaatst naar de woningbouwstrook.
- Het verwijderen van het resterende deel van de Maxisweg dat gebruikt is als tijdelijke ontsluiting is voorbereid.
- De aanleg van parkeervoorzieningen inclusief het inrichten van de groenzone ten zuiden van de hockeyvelden is gerealiseerd.
- Twee hockeyvelden zijn volgens planning de 1<sup>e</sup> week van september 2020 opgeleverd. Het halve oefenveld wordt in 2023 gerealiseerd nadat de sporthal klaar is en de tijdelijke kantine opgeruimd is.
- De voorbereiding voor de aanleg van de busbaan zijn gaande. Doel is dat de nieuwe busroute in 2023 in gebruik genomen kan worden inclusief bushaltes.
- De aanbesteding voor de sporthal is afgerond en er is gegund. De realisatie is inmiddels begonnen. De raad heeft eerder positief besloten en het budget gevoteerd. Het gebouw krijgt 3 sportzalen en bedient de binnen- en buitensport (kantine, sanitair en omkleeden). Circulariteit staat hoog in het vaandel.
- De uitvraag voor de realisatie van de woningen met de aankoop van de gronden voor woningbouw door een ontwikkelaar loopt momenteel.



### Planning (tijd)

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Besluit over het stedenbouwkundig plan en de grondexploitatie	mei 2019	Raad
Besluit over uitvoeringskrediet 2,5 hockeyveld	22-01- 2020	Raad
Themabijeenkomst met de raad inzake kosten sporthal	april 2020	Raad
Besluit over uitvoeringskrediet sporthal	27-05- 2020	Raad
Besluit over de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan	07-07- 2021	Raad

### Communicatie en participatie

Voor de aankoop is een thema avond met de raad geweest om vervolgens de besluitvorming te doorlopen. Zo'n avond was er weer over de woningtypen en -hoeveelheden in april 2018 en in oktober 2018 om het concept stedenbouwkundige opzet te bespreken. In november en december van 2018 zijn de belanghebbenden geraadpleegd. Er is gesproken met diverse partijen en 11 december 2018 was er een avond voor omwonenden. Bij de aanbesteding voor de binnensportlocatie zijn bewoners en een bestuurslid van SC Muiden betrokken bij de beoordeling van de ingediende plannen. De engineering van de 2,5 hockeyveld vond in nauw contact met de toekomstig gebruiker plaats. Voor de procedure bestemmingplan wordt als gebruikelijk geparticipeerd. Voor de herinrichting Amsterdamsestraatweg wordt een communicatieplan gemaakt en dit project valt niet onder de Bredius. De website van de gemeente is te raadplegen voor het project. Omwonenden worden van de eventuele werkzaamheden op de hoogte gehouden per brief of via de krant.

### Financiële onderbouwing (Geld)

In €	Projectbegroting	Totaal (verwachte realisatie)	t/m 2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Grex</b>								
Aankoop Bredius	3.830.000	3.830.000	3.830.000					
Bouw- en woonrijp maken (incl. zand)	6.177.000	4.111.000	2.345.000	472.000	632.000	652.000	5.000	5.000
Overige kosten	1.021.000	1.362.000	609.000	116.000	248.000	189.000	120.000	80.000
Grondverkoop en overige opbrengsten	-5.211.000	-4.628.000		-278.000		-4.350.000		
Rente	637.000	772.000	114.000	138.000	147.000	167.000	101.000	105.000
<b>Totaal</b>	<b>6.454.000</b>	<b>5.447.000</b>	<b>6.898.000</b>	<b>448.000</b>	<b>1.027.000</b>	<b>-3.342.000</b>	<b>226.000</b>	<b>190.000</b>
<b>Vastgoed-investeringen</b>								
Bredius sporthal	6.800.000	6.800.000	387.000	1.250.000	5.200.000			
Bredius hockeyvelden	1.300.000	1.600.000	1.230.000	260.000		375.000		



--	--	--	--	--	--	--	--	--

### **Informatie Grondexploitatie (GREX)**

Er is een GREX opgesteld (vertrouwelijk) bij de stedenbouwkundige opzet, deze is op 22 mei 2019 vastgesteld door de raad. In de GREX is gekeken naar ruimtegebruik, kosten (verwerving grond/ openbare werken/ overig) en opbrengsten (grond onder woningbouw). Het negatieve resultaat voor wat betreft de grondexploitatie bedroeg € 5,8 mln. Netto Contante Waarde (bij 90 woningen met verschillende typen). Hiervoor is een verliesvoorziening getroffen ten laste van de Algemene Reserve.

Aan het begin van elk jaar wordt de grondexploitatie Bredius geactualiseerd. Hierin worden de gerealiseerde activiteiten voor het project verwerkt en is de prognose voor de activiteiten voor de jaren die komen beter inzichtelijk gemaakt op basis van het actuele stedenbouwkundige plan. Dit is nu ook weer gedaan over 2021. Het resultaat hiervan is dat de Netto Contante Waarde van de verliesvoorziening in de grondexploitatie in 2021 met 0,3 miljoen is teruggebracht tot € 5 mln.

De kosten nemen enigszins toe omdat de eindplanning een jaar uitloopt naar 2025 (we hebben de aanbesteding een tweede keer op de markt gezet) en de opbrengsten omdat er per saldo toch enig voordeel is door de verwachte verkoopopbrengst o.b.v. de aanbesteding ondergrens. Dit per saldo gunstige verschil is verwerkt in bovenstaand schema.

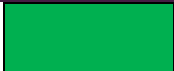
Bredius ontwikkeling velden en sporthal: de ontwikkeling hiervan zijn afzonderlijke investeringen en staan buiten de grex. In 2021 is de aanbesteding voor de sporthal afgerond en momenteel wordt deze gebouwd. Er liggen 2 Hockeyvelden sinds 2020. Het laatste halve oefenveld wordt aangelegd in 2023 na votering van het budget door de raad.

Risico's				Reële omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg					
De markt heeft wel interesse in de aankoop en ontwikkeling van de gronden, maar niet tegen de door ons gestelde condities	Geen passende inschrijvingen	Vertraging en financiële schade	Economische schade, planning		3	1 1%	3	Adequaat anticiperen op de vragen uit de markt tijdens de aanbestedingsprocedure.
Bestemmingsplan moet worden herzien, o.a. om 50 woningen mogelijk te maken	Belangstellenden zetten met succes rechtsmiddelen tegen het vastgestelde bestemmingsplan	Vertraging	Planning		3	2 10%	6	Er is met een zo goed mogelijke reactie/aanpassingen gekomen n.a.v. ingediende zienswijzen, zodat eerder ingebrachte punten minder aanleiding geven tot succesvol beroep.
De onderbouwing voor de aanleg van het halve veld is niet robuust genoeg.	De behoefte aan het halve veld wordt in twijfel getrokken.	Geen afgebouwd toekomstbestendig sportpark.	Imago/politiek		2	2 10%	4	De behoefte helder in kaart brengen.
Aannemer krijgt het om wat voor reden dan ook niet voor elkaar de sporthal (op tijd) op te leveren.	Sporthal wordt niet of niet op tijd opgeleverd	Geen of latere binnensportmogelijkheid in Muiden	Imagoschade, Economische schade, planning		3	1 1%	3	Aannemer beheerst zelf. Voor de gemeente: in bouwvergaderingen continu de voortgang bespreken.

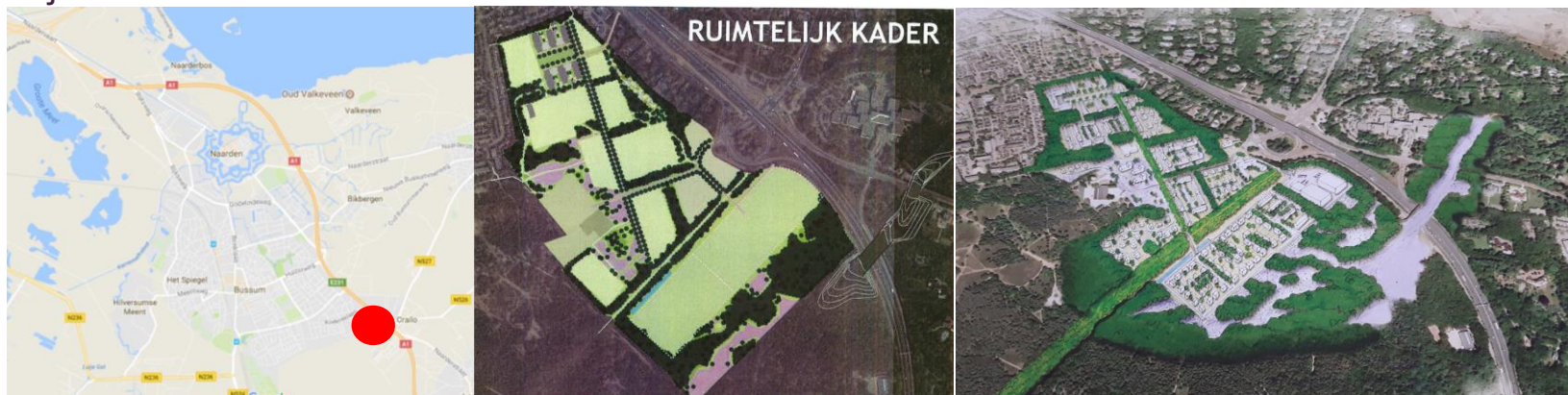
## 2.3 Crailo

*Gepresenteerde stand van zaken per: maart 2022*

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	Crailo
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	Herontwikkeling van een kazerneterrein tot woonlocatie waar duurzaamheid en de groene omgeving centraal staan.
<b>Doel / Realisatie</b>	Het doel is om hier een innovatieve en ambitieuze ontwikkeling te realiseren, waarbij duurzaamheid en de groene omgeving centraal staan.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk : Nico Schimmel - Ambtelijk: Hoofd Team PRO Hans Mieras
<b>Projectleider</b>	Hans Mieras
<b>Betrokken externe partijen</b>	Gemeente Hilversum, gemeente Laren, gemeente Huizen, GNR, woningcorporaties, omwonenden.
<b>Relatie andere projecten</b>	Herontwikkelingen aan de Amersfoortse straatweg 85 en 87 en de toegangsweg van de nieuwe woningen aan de Palmvolgellaan.
<b>Startdatum project + definitie</b>	4 juli 2017: Beginselovereenstemming met provincie Noord-Holland
<b>Einddatum project + definitie</b>	2030: realisatie laatste bouwvlek / overdracht openbare ruimte
<b>Projectfase</b>	Vorbereiding op de realisatie
<b>Rol Gemeente</b>	Aandeelhouder GEM Crailo B.V., plantoetser
<b>Status project</b>	 Project verloopt volgens plan

## Projectkaart



## Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

De drie gemeenten Hilversum, Laren en Gooise Meren, hebben Crailo gezamenlijk aangekocht in december 2017.

- Voor de herontwikkeling is in mei 2018 door deze drie gemeenten een gemeenschappelijke exploitatie maatschappij (GEM Crailo B.V.) opgericht.
- De GEM neemt de herontwikkeling van het gebied over.
- De GEM heeft een bestemmingsplan verbrede reikwijdte opgesteld, met daarin een MER-procedure. Vervolgens legt de GEM de hoofdinfrastructuur vast en geeft de verschillende woonvelden uit aan ontwikkelaars.

## Contracten en afspraken

### Fase 1 – de verkenningfase

Deze fase is op 4 juli 2017 afgerond. De gemeenten en provincie zijn met elkaar in overleg gegaan over de randvoorwaarden van de aankoop. De provincie heeft aangegeven dat de gemeenten (onder geheimhouding) mogen beschikken over de beschikbare documentatie, de opbouw van de kosten en de boekwaarde, zodat hierover een duidelijk beeld kan worden gevormd. Op basis hiervan hebben de gemeenten bepaald, welke prijs reëel is voor de aankoop van Crailo Noord en Zuid. Op 4 juli 2017 is een beginselovereenstemming over de aankoop van de gronden bereikt met de provincie Noord-Holland. In deze eerste fase is ook verkend op welke basis de gemeenten hun onderlinge samenwerking wensen vorm te geven. Op basis van de gesprekken tussen provincie en de gemeente lijkt een positieve grondexploitatie voor Crailo haalbaar te zijn.

### Fase 2 - de uitwerkingsfase:

Deze fase is afgerond op 18 december 2017. De 3 gemeenteraden Hilversum, Laren en Gooise Meren hebben de aankoop van Crailo goedgekeurd. Er is een Ambitiedocument (deels) vastgesteld die als onderlegger dienst voor het vervolg. De grond is geleverd aan de 3 gemeenten op wier grondgebied Crailo is gelegen. De 3 gemeenten hebben afgesproken om de Gemeenschappelijk Exploitatie Maatschappij (GEM) Crailo B.V. op te richten. Deze GEM Crailo BV is in mei 2018 opgericht. In 2019 zijn een uitgangspuntennotitie en een notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld en ter inzage gelegd. Daarnaast is een stedenbouwkundig plan voor Crailo opgesteld dat op 4 maart 2020 is vastgesteld door de raden van Laren, Hilversum en Gooise Meren. Vorig jaar is er door de GEM Crailo in nauw overleg met de drie gemeenten hard gewerkt aan een ontwerp bestemmingsplan verbrede reikwijdte. Dit bestemmingsplan is in januari 2021 vrijgegeven voor zienswijzen. Het bestemmingsplan is door de drie betrokken gemeenten vastgesteld op 7 juli 2021. In 2022 zal verder worden gewerkt aan de uitgiftestrategie en het beheersconcept van de buurtschap Crailo. Verder wordt in 2022 een aantal van de bestaande opstallen circulair gesloopt.

### Contracten:

- Samenwerkingsovereenkomst: Voor de samenwerking tussen de drie gemeenten is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Deze samenwerkingsovereenkomst is eveneens vastgesteld in de Gemeenteraad op 18 december 2017. Onderdeel hiervan is de oprichting van de BV en het opstellen van de statuten voor de GEM Crailo BV. Tevens wordt een Raadsadviesgroep vanuit de 3 gemeenteraden ingesteld waarmee de GEM op gezette tijden in overleg treedt.
- Oprichtingsakte GEM: Voor de GEM is een oprichtingsakte met statuten opgesteld. Deze akte is in mei 2018 door de drie colleges geaccordeerd.
- Aandeelhoudersovereenkomst: Op 17 juli jl. 2018 hebben de drie colleges ingestemd met de aandeelhoudersovereenkomst en de akte van toetreding. De overeenkomsten zijn daarmee tot stand gekomen en in werking getreden per 17 juli 2018.
- De GEM Crailo B.V. heeft samenwerkingsverband Team C (Arcadis, SVP) na de aanbestedingsprocedure gecontracteerd. Zij stellen het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op en begeleiden de MER procedure. Het participatieproces dat hierbij hoort, wordt ook door hen begeleid.

### Aanbestedingsplicht:

De realisatie van de infrastructurele werken die worden uitgevoerd door de nieuw op te zetten projectorganisatie zijn aanbestedingsplichtig. De werkzaamheden die vallen onder de taken van de ontwikkelaar zijn voor hun eigen rekening en risico.

### **Genomen raadsbesluiten tot nu toe (Informatie)**

- 7 juli 2021, Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Buurtschap Crailo' en het Beeldkwaliteitsplan 'Buurtschap Crailo' vastgesteld door de drie raden.
- 18 november 2020, raadsbesluit geen wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van de verkoop van de gronden in het plangebied van het buurtschap Crailo aan de GEM Crailo B.V.
- 4 maart 2020 Stedenbouwkundig en landschapsplan vastgesteld door de drie raden van Laren, Hilversum en Gooise Meren
- 16 april 2019, raadsmededeling, Uitgangspuntennotitie Crailo
- 18 december 2018, raadsbesluit garant staan voor het aantrekken van externe financiering van de GEM Crailo B.V.
- 18 december 2017, raadsbesluit Aankoop Crailo en Ambitiedocument

- 6 september 2017, raadsmededeling Overname Crailo Noord en Zuid van
- 4 juli 2017, raadsmededeling overeenstemming over voorwaarden overname Crailo
- 15 maart 2017, raadsmededeling Onderzoek naar gemeenschappelijke aankoop Crailo
- 24 januari 2017, raadsmededeling Onderzoek naar aankoop Crailo Noord en Zuid
- 19 december 2013, raadsbesluit Vaststelling Ruimtelijk kader

#### **Stand van zaken (Kwaliteit)**

- De provincie Noord-Holland heeft Crailo Noord en Zuid in 2007 aangekocht van Domeinen Roerende Zaken (Ministerie van Financiën). De aankoop was erop gericht om op deze locatie een herontwikkeling met wonen en bedrijvigheid te initiëren, aansluitend bij de groene omgeving. De provincie heeft de afgelopen jaren niet tot de ontwikkeling van het gebied kunnen komen.
- De gemeenten Hilversum, Gooise Meren en Laren hebben besloten te onderzoeken of het mogelijk is de gronden van Crailo Noord en Zuid over te nemen en de ontwikkeling zelf uit te voeren. Het doel is om hier een innovatieve en ambitieuze ontwikkeling te realiseren, waarbij duurzaamheid en de groene omgeving centraal staan.
- De provincie staat hier positief tegenover en heeft daartoe op 4 juli jl. een beginselovereenstemming bereikt met de gemeenten.
- De visie van de drie gemeenten heeft, vergeleken met de plannen van de provincie, een duurzamer karakter, bevat een sociaal woningbouwprogramma (33 %) en is er bovendien sprake van een lagere woningdichtheid.
- De gemeenten streven een integrale gebiedsgerichte aanpak na, die qua visie en uitvoering de individuele gemeentegrenzen overstijgt. Er worden hoge ambities gesteld aan een goede balans met en het behoud van de natuurlijke omgeving.
- Belangrijk uitgangspunt is de duurzaamheid in de brede zin: Crailo zal aardgasvrij gerealiseerd worden. In het Ambitiedocument zijn 5 pijlers benoemd t.w. een buurtschap, focus op Buitenleven, samenhangend ecosysteem, energiepositief en materiaalbewust en innovatief ondernemerschap. De basis voor het Ambitiedocument is het Ruimtelijke Kader dat in december 2014 is vastgesteld.
- Voor de bedrijvigheid binnen het gebied wordt een creatieve en innovatieve lijn aangehouden, waarbij de gemeenten ook ruimte aanbieden voor het uitplaatsen van binnenstedelijke bedrijven. De kwaliteit van de binnenstad wordt daardoor verhoogd.
- Voor de fase opstellen bestemmingsplan/ MER-procedure en stedenbouwkundig plan Crailo is een (Europese) aanbesteding gevolgd die heeft geleid tot de contractering van team C, een samenwerking van Arcadis en SVP Stedenbouw. Hierbij zijn de eerder door de raden vastgestelde ambities leidend.
- Het stedenbouwkundig en landschapsplan voor Crailo is op 4 maart vastgesteld door de drie raden van Laren, Hilversum en Gooise Meren. Het bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan zijn door de drie raden vastgesteld op 7 juli 2021. De uitgangspunten voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte hebben ter inzage gelegen. Op dit moment ligt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage.

### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Wie
Eerste uitgifte kavels	Q1 2023	
Bouwrijp maken hoofdinfrastructuur	2022-2029	Uitvoering
Planvorming deelgebieden	2022 - 2025	Ontwikkellende partijen
Uitgifte deelgebieden	2022 en verder	Verkoop gronden door college
Realisatie	2022 - 2030	Ontwikkellende partijen

### Communicatie en participatie

Provincie Noord-Holland heeft als eigenaar van de gronden de direct betrokkenen in het gehele proces geïnformeerd over de plannen. Die hechte band houdt de GEM-Crailo graag in stand. Door de nieuw op te richten projectorganisatie is een omgevingsmanager aangesteld. De GEM-Crailo steekt verder in op vroegtijdige participatie met betrokkenen. Reeds in de voorfase, de aanbestedingsprocedure voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan, hebben betrokkenen een rol gespeeld. Vier inwoners hebben mede beoordeeld hoe de 5 gegadigden het participatieproces denken in te richten. Basis voor de participatieproces is vroegtijdige samenwerking, het gebruik van de aanwezige kennis en creativiteit en maatwerk. Een delegatie van betrokken bewoners zijn met enige regelmaat direct gesprekspartner van de directeur van de GEM en worden actief geïnformeerd via nieuwsbrieven, de projectwebsite en bijeenkomsten. Inmiddels zijn er diverse werkgroepen actief, waaronder de werkgroep Duurzaamheid. Deze werkgroep bestaat uit 15 personen die op de één of andere wijze affiniteit hebben met het onderwerp duurzaamheid in de volledige breedte. Daarnaast zijn er maandelijks Crailo-dagen. Hier kunnen geïnteresseerden langskomen en hun wensen en ideeën bespreken met Team C.

Voor de formele procedures worden de wettelijke inspraakmogelijkheden gevolgd. De GEM Crailo heeft het beheer van de website [www.Crailo.nl](http://www.Crailo.nl) van de provincie Noord-Holland overgenomen. Op deze website worden alle belangrijke informatiemomenten gedeeld. De GEM Crailo geeft met enige regelmaat een nieuwsbrief Crailo uit, waarop je je kunt abonneren.

### Financiële onderbouwing (Geld)

De drie gemeenten hebben het voormalige defensie terrein Crailo overgenomen van de provincie Noord-Holland voor een bedrag van € 33,2 miljoen. De levering van de gronden heeft plaats gevonden op 22 december 2017. De volledige koopprijs wordt voldaan op 31-12-2029, waarbij de gemeenten vrij zijn om (delen) eerder te betalen. De gemeenten zijn aan de provincie de eerste 6 jaar (2018-2023) een rente van 0% per jaar verschuldigd. De gemeenten zijn aan de provincie over de tweede 6 jaar (2024-2029) een rente van 0,4% per jaar verschuldigd.

### **Informatie Grondexploitatie (GREX)**

Voor de herontwikkeling van Crailo is door de raden een Grondexploitatie vastgesteld. Op dit moment is het netto eindresultaat positief. Wanneer het netto eindresultaat negatief is, dan draaien de aandeelhoudende gemeenten op voor het verlies. De gemeenten nemen deel in het kapitaal van GEM Crailo BV in de verhouding: 45% gemeente Hilversum, 45% gemeente Gooise Meren, 10% gemeente Laren. Beheersmaatregel is monitoring en rapportage en risico- management binnen de GEM Crailo BV.

Bij het oprichten van de SOK is ook de intergemeentelijke grondexploitatie Crailo als financieel kader voor de ontwikkeling en realisatie van Crailo door de drie raden vastgesteld. Alle kosten m.b.t. de gebiedsontwikkeling Crailo worden betaald vanuit deze grondexploitatie (o.a. stedenbouwkundig plan, overall bestemmingsplan, aanleg openbare ruimte, beheer tijdelijke situatie, kosten externe projectorganisatie GEM Crailo B.V.) In de SOK is opgenomen dat alle interne kosten van partijen voor eigen rekening zijn. Daarnaast zijn in 2018 de gemeenteraden gevraagd garant te staan voor de externe financiering. Deze garantstelling gaat naar rato van de deelname en dat betekent dat Gooise Meren garant staat voor 9 miljoen.



## Risico's

In het kader van de grondexploitatie van Crailo is een uitgebreidere risico analyse opgenomen, deze is vertrouwelijk gedeeld met de raad. De onderstaande risicotabel is een actualisatie van eerdere tabellen uit het Projectenboek. Onderstaande risico's gelden voor GEM BV, waar de gemeente Gooise Meren een 45% belang in heeft.

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)
Door de ontwikkeling van Crailo ontstaan extra verkeersstromen (bewoners/bedrijven)	Het huidige VRI knooppunt volstaat niet meer voor de toegenomen verkeersstromen	Het plan dient aangepast te worden waarbij er ook een aangepast ontwerp voor het VRI knooppunt wordt meegenomen	Economische schade	€ 300.000	4	5 75%	20	Eventuele aanvullende verkeersstudies uitvoeren. Lobbyen bij de provincie voor cofinanciering
Nieuwe vastgoedcrisis	De huizenmarkt verslechtert (minder vraag, lagere verkoopprijzen)	Minder opbrengsten in de GREX (lagere grondopbrengsten). Mogelijk vertraging in de afzet a.g.v. minder vraag	Economische schade		2	2 10%	4	Niet van toepassing
Wet- en regelgeving: Flora en Faunawet	Onverwachte flora en fauna binnen het plangebied	Planvertraging en extra kosten voor maatregelen	Planning		2	2 10%	4	Aanvullend onderzoek
Crailo betreft een ontwikkeling nabij de A1	Hierdoor bestaat het risico op geluidsoverlast boven bepaalde geluidsnormen (aangaande de norm is	Door de gemeenten is een verzoek voor hogere grenswaarden vastgesteld. Afgewacht moet worden of dit nog een rol speelt bij de beroepsprocedure RvS.	Economische schade		2	3 25%	6	Beroepsprocedure volgen en zo nodig nader onderzoek verrichten


	geen consensus tussen de drie gemeenten)							
Beperkingen waterwingebied Crailo Op Zuid	Sanering in combinatie met hergebruik materialen zijn aan striktere voorwaarden verbonden	Bij de provincie kan ontheffing worden aangevraagd	Economische schade		2	3 25%	6	Ontheffingsverzoek doen bij de provincie en het gesprek hierover aangaan met Waternet
Wet- en regelgeving: Duurzaamheid	Nieuwe wetgeving aangaande duurzaamheid stelt bepaalde eisen aan de ontwikkeling	Aanvullende kosten voor duurzaamheid die niet zijn opgenomen in de grondexploitatie. Discussie over wie dit zal moeten betalen: gemeente, ontwikkelaar of eindgebruiker	Economische schade		1	2 10%	2	Nader te bepalen
Lopende beroepzaak bij de Raad van State	Raad van State vraagt aanpassingen van het plan	Plan dient aangepast te worden	Economische schade		1	2 10%	2	Aandacht voor de juridische procedure

De risicomatrix is geactualiseerd ten opzichte van het vorige Projectenboek.

## 2.4 De Krijgsman

Gepresenteerde stand van zaken per: *maart 2022*

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	De Krijgsman
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	In Muiden West wordt op het terrein van de oude kruitfabriek de nieuwe woonwijk De Krijgsman gerealiseerd. Er worden maximaal 1.300 woningen gebouwd. Ook komt er ruimte voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen, zoals winkels en zorgvoorzieningen (maximaal 28.380 m <sup>2</sup> ). Bij de ontwikkeling van de wijk spelen groen en water, de openbare ruimte en natuur- en cultuurhistorische waarden een grote rol. Aan de oostzijde van het plan wordt het Westbatterijpark aangelegd, met hierin speelvoorzieningen. Inmiddels is de nieuwe woonbuurt met drie bruggen ontsloten vanaf de Maxisweg en Amsterdamse Straatweg. De nieuwe woonwijk is per boot bereikbaar vanaf de Muidertrekvaart via de gerenoveerde sluis.
<b>Doel / Realisatie</b>	De gebiedsontwikkeling van De Krijgsman met als doel maximaal 1300 woningen en 28.350 m <sup>2</sup> commerciële voorzieningen
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: A. Luijten - Ambtelijk: Hoofd Team PRO H. Mieras
<b>Projectmanager</b>	A. Stroo
<b>Betrokken externe partijen</b>	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
<b>Relatie andere projecten</b>	Bredius, Ontwikkelingen Muiden Noordwest, Havenfront
<b>Startdatum project + definitie</b>	Krijgsman: april 2014
<b>Einddatum project + definitie</b>	Krijgsman: 2026
<b>Projectfase</b>	Krijgsman: Ontwerp, Voorbereiding en realisatie
<b>Rol Gemeente</b>	Krijgsman: Gemeente is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan voor het ontwikkelingsgebied van De Krijgsman en voor de toetsing van de planproducten voor de openbare ruimte in het kader van de overdracht naar de gemeente.
<b>Status project</b>	 Project verloopt volgens plan



*Figuur 1. Luchtfoto stand zomer 2020*



*Figuur 2. Actueel stedenbouwkundig overzicht*

### Rollen en verantwoordelijkheden

- *Krijgsman* : De rollen, taken en verantwoordelijkheden zijn vastgelegd in de VOK. De VOK vormt een belangrijk kader voor de samenwerking tussen partijen. De rol van de gemeente is uitvoering geven aan de verplichtingen voor de gemeente voortvloeiende uit de Vaststellingsovereenkomst (VOK) die de gemeente, KNSF en Dura Vermeer op 7 maart 2014 hebben gesloten. 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. De gemeente heeft daarnaast een toetsende rol en beoordeelt via haar vertegenwoordiger de plannen in het Kwaliteitsteam de Krijgsman. De projectorganisatie de Krijgsman kent een stuurgroep met de bestuurlijke verantwoordelijken en op ambtelijk niveau het regieoverleg. Ad hoc worden er voor deelonderwerpen werkgroepen ingesteld. De projectorganisatie is geëquipeerd om de doelstellingen van het project in te vullen. 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 op het gebied van de woningen en de openbare ruimte. 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.

### Contracten en afspraken

- 20 februari 2014 Vaststellingsovereenkomst (VOK) met addendum 1+2, KNSF Vastgoed BV II, Dura Vermeer, Gemeente Muiden/ Gooise Meren (ondertekend door alle partijen op 7 maart 2014.) 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, 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.
- december 2016 uitvoeringsovereenkomst VOK waarin de belangrijkste geschilpunten zijn geregeld.
- 1 december 2016, onherroepelijk bestemmingsplan: Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, zijn alle schadeclaims van tafel.

### Genomen besluiten tot nu toe

- 11 mei 2021: collegebesluit verruiming bedieningstijden Amsterdamse Poortbrug
- 13 april 2021 : collegebesluit realisatie Skatebaan Westbatterijpark
- 17 februari 2021 : raadsbesluit bijdrage in kosten van opsporing en ruiming van niet gesprongen explosieven rest Muidertrekvaart
- 12 mei 2020 : collegebesluit overdrachtsprotocol De Krijgsman
- 8 raadsbesluiten Bijdrage in kosten van opsporing en ruiming van niet gesprongen explosieven KNSF terrein, laatste besluit 27 januari 2021
- 22 januari 2020 : raadsbesluit bijdrage in kosten van opsporing en ruiming van niet gesprongen explosieven Muidertrekvaart t.b.v. de bouw van de bruggen
- november 2017, raadsbesluit vaststelling beeldkwaliteitsplan "de Overtuinen"
- 28 juni 2017, besluit gemeenteraad aankoop grond school op de Krijgsman
- 8 maart 2017, raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan de Tuinen van Hoogerlust
- 29 maart 2017, raadsbesluit Vaststelling variantenstudie en voorbereidingskrediet voor de toerit en entreebrug

- 12 oktober 2016, raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan de Krijgsman: Bestemmingsplan onherroepelijk op 1 december 2016
- 13 juli 2016 uitspraak Raad van State inzake bestemmingsplan de Krijgsman: 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.
- 19 november 2015, raadsbesluit (Muiden) vaststelling bestemmingsplan: 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.
- 2 juni 2015, collegebesluit (Muiden) terinzagelegging Ontwerpbestemmingsplan en MER: Het college van B&W stemt in met de terinzagelegging van het Ontwerpbestemmingsplan en Milieu Effectrapportage (MER) van De Krijgsman.
- 10 maart 2015, collegebesluit (Muiden) terinzagelegging Notitie Reikwijdte en Detailniveau: Het college van B&W 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.
- 19 februari 2015, raadsbesluit (Muiden) wijziging termijnen Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman: De gemeenteraad gaat akkoord met de gewijzigde planning bij het vaststellen van het Bestemmingsplan De Krijgsman.
- 20 november 2014, raadsbesluit (Muiden) aanvullende Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman: De gemeenteraad gaat akkoord met het uitstellen van de vaststelling van het Bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan De Krijgsman.
- 19 juni 2014, raadsbesluit (Muiden) instellen kwaliteitsteam De Krijgsman: 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.
- 20 februari 2014, raadsbesluit (Muiden) bevestiging besluit De Krijgsman: 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.
- 6 februari 2014, raadsbesluit (Muiden) vaststellingsovereenkomst De Krijgsman: 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.
- 19 december 2013, raadsbesluit (Muiden) hoofdlijnenakkoord De Krijgsman: 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.

## Stand van zaken

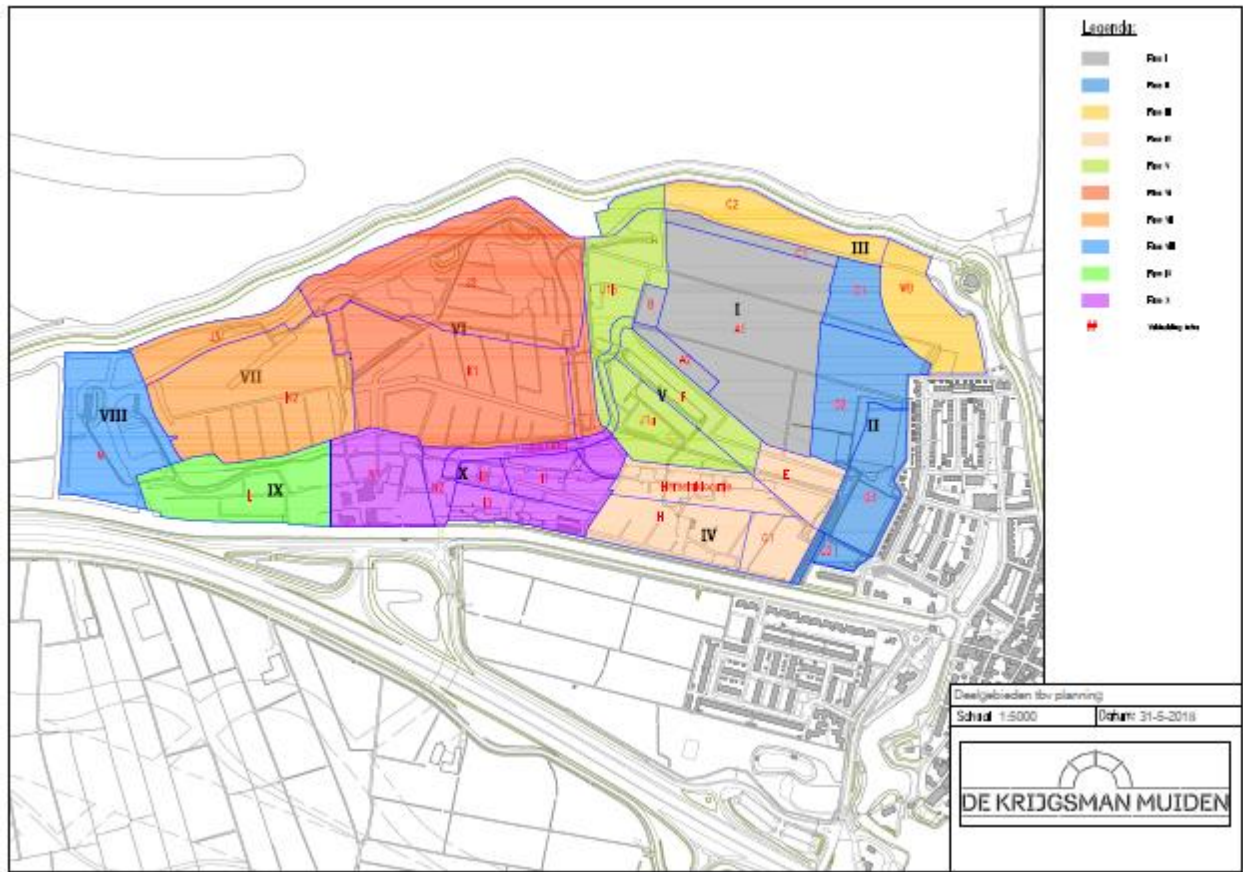
### *De Krijgsman*

Op dit moment wordt gewerkt aan de volgende zaken:

- Er zijn dd. januari '22 ongeveer 400 woningen opgeleverd; ca 400 woningen zijn in realisatie; voor 500 woningen worden komende 2 jaar plannen ontwikkeld
- Gefaseerde oplevering en overdracht openbaar gebied aan BORG

- het IKC is in januari 2022 in gebruik genomen. Met het Kindcentrum, de KNSF en de bewonersvereniging wordt overlegd over de veiligheid en bouwlogistiek rondom het IKC.
- Er wordt een alternatieve locatie voor de Zeeverkenners uitgewerkt.
- De planvorming uitbreiding van het strand Muiden en natuurboulevard is opgepakt.
- Bij de entree van het gebied (fase 10) nabij de te handhaven kantoor gebouwen wordt een voorzieningencluster gerealiseerd. De KNSF heeft overeenstemming bereikt met Albert Hein voor een vestiging van een duurzame AH filiaal. De realisatie wordt in de loop van 2022 opgepakt; naar verwachting opent AH haar filiaal in het 2<sup>e</sup> kwartaal 2023.
- In deze zelfde omgeving werkt KNSF aan de realisatie kinderdagverblijf; deze zal haar deuren openen in 3<sup>e</sup> kwartaal 2022. In de loop van 2022 wordt invulling geven aan overige voorzieningen Krijgsman (woonzorg, 1<sup>e</sup> lijnszorg, maatschappelijke voorzieningen)
- Er is gewerkt aan de vaarroute en verruiming openingstijden van de Amsterdamse Poortbrug om het vaarverkeer vanuit de Krijgsman adequaat te kunnen bedienen; de sluis tussen De Krijgsman en de Muidertrekvaart is gerenoveerd, opgeleverd en in 2<sup>e</sup> kwartaal '21 in gebruik genomen.
- De gemeente heeft het vergunningentraject Europees aanbesteed. Eurorecruiters is geselecteerd als bureau die dit voor de 1300 woningen gaat verzorgen. Er zijn nu ongeveer 650 bouwvergunningen verleend.
- Het College van B&W besloot in oktober 2018 voor de woningen die in fase I en II worden gebouwd toe te staan dat deze nog op gas mogen worden aan gesloten. Voor fase IV en de volgende fasen in het plan zullen de woningen en de bedrijfsruimten gasloos worden ontwikkeld en gebouwd worden conform de daarvoor geldende wet- en regelgeving.
- Er is een overdrachtsprotocol openbaar gebied opgesteld en vastgesteld door het College van B&W in mei 2020. Het eerste deelplan (fase 1) is inmiddels opgeleverd en overgedragen. Fase 2 is technisch overgedragen aan de gemeente. De juridische overdracht volgt in de loop van 2022.
- Er wordt input geleverd voor de beheerplannen van de diverse assets en het verbeteren van het proces van opleving en overdracht.
- Er wordt gewerkt aan het implementeren van het vaarwegbeheer en de inning van de canon voor het vaarwegonderhoud van de opgeleverde ligplaatsen
- In overleg met belanghebbenden (oa. Waternet) wordt het vaarweg- en overig primair waterbeheer bepaald na oplevering van deze sluis.
- Het explosiefvrijmaken van de Muidertrekvaart is in 2020 afgerond.





Fasering De Krijgsmannenvaart

Planning (tijd)

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Toetsing ontwerpen en bestekken	Per fase tot 2023	projectorganisatie
Oplevering deelplannen per fase	Per fase tot 2024	projectorganisatie
Overdracht deelplannen	Per fase tot 2026	projectorganisatie



### Communicatie en participatie

- De KNSF en de ontwikkelaars verzorgen regelmatig verkoop manifestaties bij de start van een nieuw deelgebied
- De Krijgsman heeft een website voor bewoners ontwikkeld om bewoners te voorzien van actueel nieuws en de voortgang van het project.
- De bewonersvereniging de Krijgsman is actief als aanspreekpunt voor de gemeente namens de bewoners van de Krijgsman; met hen wordt in 1<sup>e</sup> kwartaal 22 gewerkt aan afspraken set samenwerking.
- Voor het Westbatterijpark is een participatietraject afgerond om te komen tot een vaststelling van een ontwerp van het park. Op 30 juni 2020 is een Webinar gehouden over het definitieve ontwerp van het Westbatterij park. De reactie hiervan zijn verwerkt in het eindontwerp voor het park, wat er toe leidde dat er een skatepark aan het ontwerp is toegevoegd. Over de realisatie van de Skatebaan zijn de omwonenden geïnformeerd. Het definitieve inrichtingsplan Westbatterijpark is in september 2021 gecommuniceerd.
- Over de afronding bouwrijp maken voormalige volkstuinen en hieraan verbonden asbestsanering is voor belangstellende een Webinar verzorgd op 28 oktober 2020. De daaruit voortkomende acties zijn gemonitord door de bewonersvereniging de Krijgsman en de gemeente. Voorjaar '22 wordt het bouwrijp maken afgerond en start de realisatie van ca 30 Dijkvilla's op deze gronden.
- Voor belangstellende is 23 maart 2021 is een webinar verzorgd over het verruimen van de bediening Amsterdamse Poortbrug. De bedieningstijden zijn in de vorm van een pilot verruimd. Er is een monitoringsgroep samengesteld bestaande uit vertegenwoordigers van stadsraad, de bewonersvereniging Krijgsman en ondernemers. Na de zomer 21 is de verruiming van de bedieningstijden geëvalueerd. De verruimde openstelling wordt in '22 gecontinueerd.

### Financiële onderbouwing (Geld)

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

In €	t/m 2017	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in
Krijgsman	€ 439.840	€ 780.000	-€ 825.000	€ 780.000	-€ 825.000	€ 1.800.000	-€ 1.800.000
Stuurgroep		€ 200.000					

VERVOLG	2021 uit	2021 in	2022 uit	2022 in	2023 uit	2023 in	Totaal
Krijgsman	€ 1.800.000	-€ 1.800.000	€ 1.800.000	-€ 1.800.000	€ 1.800.000	- € 1.800.000	€ 349.840
Stuurgroep							€ 200.000

### Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing. De Krijgsman is een private grondexploitatie.

De Toegangsweg en de drie bruggen is een gemeentelijk project met bijdragen van de KNSF en Provincie Noord-Holland ( subsidie)

## 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)
De uitplaatsing van de zeeverkenner van de Westbatterij	De Westbatterij wordt overgedragen aan de KNSF (indien de KNSF hiertoe besluit)	Gemeente is op zoek naar een locatie.	Overig		1	5 (75-100%)	5	De Gemeente heeft een locatieverkenning uitgevoerd. Op basis daarvan is er een potentiële locatie gevonden . Hiervoor wordt nu gekeken naar 1 locatie: t.w. de mogelijke locatie aan de Vechtoever, thv. Toekomstige Binnenhaven
Arbitrage KNSF/ gemeente Gooise Meren	Het betreft zes dossiers gerelateerd aan de VOK	Lopende arbitrage bij NAI						Adequate juridische begeleiding

## 2.5 Gebiedsprogramma Verder met de Vesting Muiden

Gepresenteerde stand van zaken per: maart 2022

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	Verder met de vesting Muiden
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	<p>De Vesting Muiden is UNESCO werelderfgoed. De omgeving van de Vesting verandert ingrijpend door grote projecten als de verlegging van de A1. Het is een speerpunt van het beleid van de gemeente om hierbij de identiteit en de leefomgeving van Muiden te behouden en te verbeteren. Beide ontwikkelingen zijn aanleiding geweest om een strategie te ontwikkelen voor de toekomst van Muiden. In 2014 is daarvoor een ontwikkelplan vastgesteld met als uitgangspunt het vergroten van de aantrekkelijkheid van Muiden voor inwoners en bezoekers. Dit leidde tot een gebiedsprogramma Verder met de Vesting Muiden waarin 14 verschillende deelprojecten zijn ondergebracht. Het programma loopt door tot en met 2024.</p> <p>Het gebiedsprogramma wordt aangestuurd door het Bestuurlijk Platform Gooi en Vechtstreek waarin onder meer Rijkswaterstaat, AGV, Provincie en Regio bestuurlijk zijn vertegenwoordigd. Het platform adviseert bindend aan Gedeputeerde Staten over besteding van de Groene Uitwegsubsidies.</p>
<b>Doel / Realisatie</b>	<p><b>Doel van het programma:</b></p> <p>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. Het programma Verder met de Vesting Muiden richt zich op het behoud en versterking van de groene, recreatieve en cultuurhistorische waarden van Muiden. 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.</p> <p><b>Van aanleiding tot opzet programma:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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%;</li> </ul>

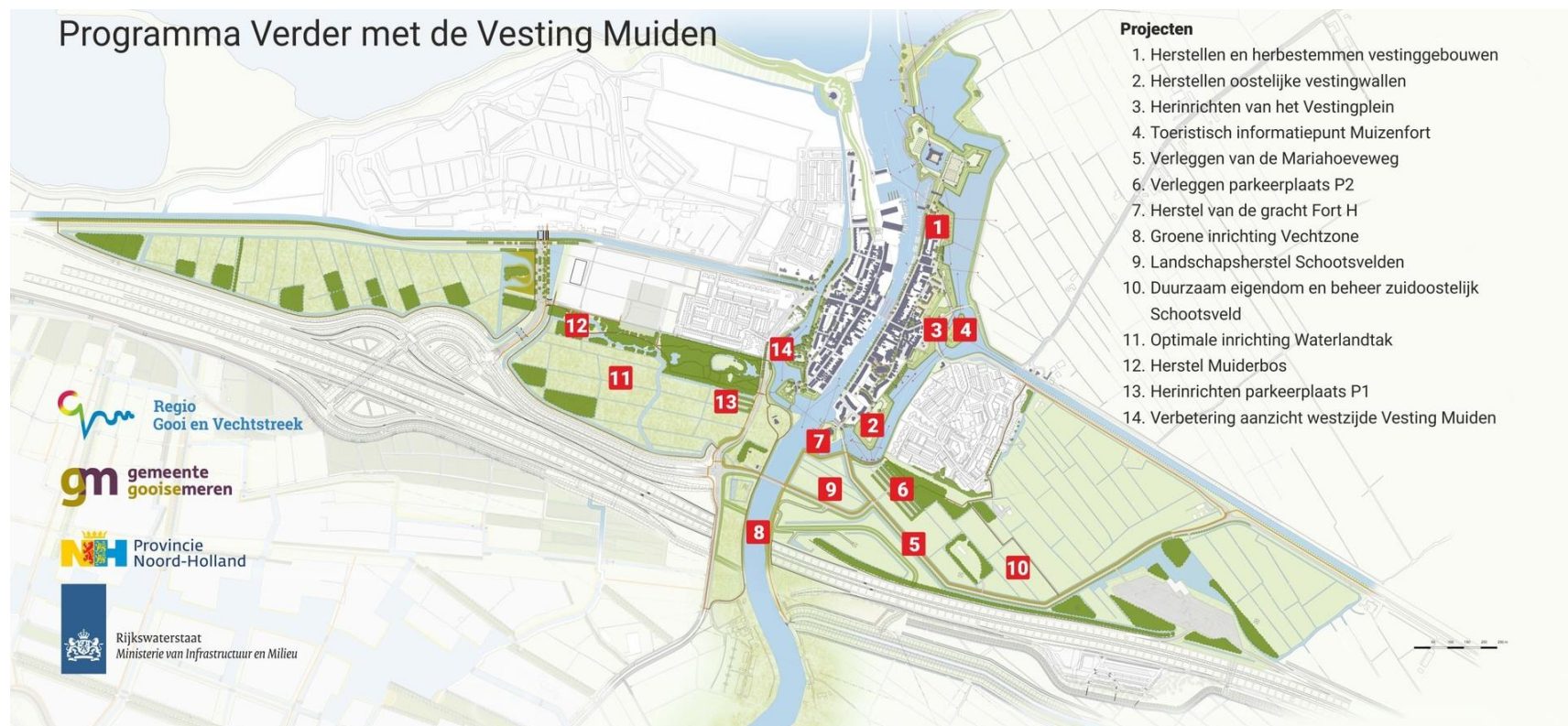
- Op 18 december 2015 is het plan voorgelegd aan de Stuurgroep Gooi en Vechtstreek. De Stuurgroep heeft besloten om ons gebiedsprogramma als 'showcase' aan te wijzen. Tevens wordt een start gemaakt met het herstellen en herbestemmen van de vestinggebouwen Muiden op basis van de BRIM-subsidie;
- Op 23 maart 2016 hebben de betrokken bestuurders van Provincie, Rijkswaterstaat en Gemeente de exacte scope van het programma vastgesteld;
- In maart 2017 heeft de Stuurgroep G&V een positief besluit genomen over bijdragen aan de realisatie van de Showcase. Na verwerking van dit besluit in de begroting van de Provincie (begin 2018) is een substantieel gedeelte van het programma gedekt;
- Per 1 januari 2018 is de projectorganisatie van het totale programma verder ingevuld.
- Stuurgroep Gooi en Vechtstreek heeft programma verlengd tot en met 2024 en gaat verder als Bestuurlijk Platform Gooi en Vechtstreek.

<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: A. Luijten - Ambtelijk: Hoofd team PRO H. Mieras
<b>Projectleider/coördinator</b>	Ernest Pelders
<b>Betrokken externe partijen</b>	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), Waterschap AGV, Bestuurlijk Platform Gooi en Vechtstreek, vm stuurgroep (adviesorgaan provincie inzake subsidies Groene Uitweg).
<b>Relatie andere projecten</b>	<p>Verder met de Vesting Muiden zet in op de vesting en de zuidelijke schootsvelden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De schootsvelden vallen direct samen met het gebied dat door de verlegging van de A1 moet worden heringericht. Deze projecten, waaronder de Waterlandtak, hangen direct met elkaar samen en worden voor een deel door RWS uitgevoerd. De gesprekken over de landschapsinrichting vinden overwegend in het kader van Verder met de Vesting Muiden plaats.</li> <li>• 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 bouw van een nieuwe brandweerkazerne.</li> <li>• In Muiden krijgt de bestaande infrastructuur een opknapbeurt: 'integraal onderhoudsplan'. Raakvlakken van de volgende wegen worden onderzocht: Ton Kootsingel, Vestingplein, Naarderstraat, Ravelijnsplein, Kloosterstraat en Mariahoeveweg, P2.</li> </ul>

- In de plannen van de schootsvelden is ruimte gereserveerd voor een mogelijke ontwikkeling van een binnenhaven aan de Vechtoever en de situering van een scouting. Tevens anticipeert P2 met een ruimtereservering op de ambitie van een autoluwe kern.

<b>Startdatum project + definitie</b>	2014 : programma voor herstellen en verbeteren van de vestingwerken en de inrichting van de schootsvelden van Muiden met in totaal 14 deelprojecten variërend in omvang.
<b>Einddatum project + definitie</b>	2024: de vestingwerken zijn hersteld en de schootsvelden zijn zodanig ingericht dat de openheid en het karakteristieke landschap zoveel mogelijk is hersteld, de parkeerplaatsen en infrastructuur optimaal zijn ingepast, de recreatieve waarde is toegenomen en het duurzaam beheer is verzekerd. De uitvoeringstermijn is verlengd ivm grondoverdracht RWS, uitvoeringsduur Mariahoeveweg en uitstel Vestingplein naar 2024.
<b>Projectfase</b>	Afhankelijk van het deelproject variërend tussen projectplan, ontwerp en realisatie.
<b>Rol Gemeente</b>	Bestuurlijk trekker van de diverse projecten, bevoegd gezag vergunningverlening, uitvoerder (o.m. vestingwerken) De bijdrage van de gemeente zit o.a in het trekkerschap van het uitvoeringsprogramma. De verwachting is dat aanvullende middelen nodig zijn vanuit de Groene Uitweg, die deels opgenomen zijn in de begroting.
<b>Status project</b>	<div style="display: inline-block; width: 50px; height: 30px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></div> <i>Er zijn belemmeringen die zorgen voor noemenswaardige vertraging/meerkosten/etc. De aanvullende middelen voor het afronden van het gebiedsprogramma zijn aangevraagd bij de Groene Uitweg.</i>

## Projectkaart



### Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

Uitdrukkelijk doel van het programma is dat de gezamenlijke overheden laten zien dat door samenwerking en het combineren van doelstellingen een inhoudelijke integratie en meerwaarde kan ontstaan. De individuele doelstellingen blijven aanwezig maar de visie is gezamenlijk gedragen. Het Bestuurlijk Platform Gooi en Vechtstreek ziet hierop toe. Partijen zetten Groene Uitwegmiddelen in voor de realisatie van het programma.

De coördinatie van de uitvoering ligt bij de gemeente. Vanaf de start is de gemeente de grootste aanjager van het programma geweest. Inmiddels is het programma omarmd door de andere partijen. Verder me de Vesting Muiden is opgenomen in het Uitvoeringsprogramma van de Regio. De gemeente voert de belangrijkste onderdelen van het programma uit. Dat geldt zeker voor de vestingwerken, waar de gemeente ook eigenaar van is. In de schootsvelden zal een deel van de projecten (bv Waterlandtak) door de andere partijen (o.a. provincie) worden uitgevoerd. Dat gebeurt altijd in overleg met de gemeente.

### *Organisatie*

Voor het totale programma is een plan van aanpak opgesteld. Het programma wordt geleid door een programmacoördinator die met een team van projectleiders de verschillende deelprojecten binnen tijd /geld weet te realiseren. De verlenging van het programma, inclusief dekkingsvoorstel voor de plankosten, is in april dit jaar vastgesteld door het Bestuurlijk Platform Gooi en Vechtstreek en wordt in november bekrachtigd door Provinciale Staten. Inmiddels draait het projectteam op volle kracht en worden deelprojecten verder uitgerold. De gemeente is trekker van de meeste projecten en heeft daarmee een goed stuur op de resultaten. De wethouder zit in het Bestuurlijk Platform Gooi en Vechtstreek.

### **Contracten en afspraken**

Binnen de vesting zijn de afspraken zeer overzichtelijk. De gemeente realiseert de projecten en krijgt daarbij een stevige 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 grond en nieuwe inzichten en ontwikkeling vragen aandacht. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt tussen gemeente en SAAone en tussen Rijkswaterstaat en Provincie. De overdracht van gronden van RWS, via RVB naar Gooise Meren staat inmiddels in de steigers en behoeft een goede samenwerking tussen de betrokken partijen.

### *Contracten/overeenkomsten:*

o.a. Uitvoeringsovereenkomst Rijkswaterstaat – Gemeente inzake uitvoering A1/A6, uitvoeringsovereenkomsten ontwerpen in schootsvelden. Over de subsidies zijn beschikkingen aangevraagd en/ of vastgesteld met de Provincie Noord Holland.

### *Belangrijkste afspraken:*

Bestuurlijk Platform Gooi en Vechtstreek: aanwijzen programma als 'showcase'.

Gezamenlijke bestuurders: commitment om tot volledige uitvoering te komen.

Provincie heeft FES gelden (Groene Uitweg) gereserveerd voor de realisatie van het programma Verder met de Vesting Muiden.

### *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 de kaders gesteld. De Regio heeft het programma opgenomen in het Uitvoeringsprogramma, net als de Provincie in het kader van het Bestuurlijk Platform 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 het Bestuurlijk Platform Gooi- en Vechtstreek is de gemeenteraad van Gooise Meren uitgebreid geïnformeerd over het programma en de rol van de gemeente daarin.



### Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- Maart 2014, raadsbesluit (Muiden) vaststellen Ontwikkelplan Verder met de Vesting Muiden: 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.
- December 2014, raadsbesluit (Muiden) uitbreiding Ontwikkelplan met Handboek Herstel Vesting Muiden en Uitvoeringsprogramma Deel Oost: 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.
- Juni 2015, raadsbesluit (Muiden) uitbreiding Ontwikkelplan met Landschapsplan Schootsvelden Zuid: 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.
- In maart 2017 heeft de Stuurgroep G&V een positief besluit genomen over bijdragen aan de realisatie van de Showcase. Na verwerking van dit besluit in de begroting van de Provincie (begin 2018) is een substantieel gedeelte van het programma gedekt;
- Op 19 september 2018 heeft het college en de raad het Herstelplan Oostelijke vestingwallen inclusief ambities Vestingplein vastgesteld en middelen vrijgegeven voor uitvoering van de vestingwerken.
- Eind 2018 is het herstel van de vestingwerken gegund aan Aannemer Van de Ven. Deze gaat in 2020-2021 het werk in uitvoering brengen.
- In maart 2019 heeft Provinciale Staten € 8 ton gereserveerd voor het realiseren van de ambities op het Vestingwallen fase 2 en Vestingplein.
- Op 17 april 2019 is de Landschappelijke en stedenbouwkundige visie Muiden Zuidwest vastgesteld door de raad.
- In december 2019 is de Nota van Uitgangspunten Schootsvelden zuid oost vastgesteld door het College en deze wordt voorgelegd aan de raad.
- In april 2020 is het Uitvoeringsontwerp Oostelijke vesting Muiden vastgesteld en worden voor de aanvullende maatregelen middelen beschikbaar gesteld door de samenwerkende partijen.
- In juni 2020 is de Nota van Uitgangspunten Schootsvelden zuidoost met een motie vastgesteld door de raad.
- In november 2020 werd het vastgestelde bestemmingsplan Muiden zuidwest onherroepelijk.
- Het bestuurlijk platform heeft in april 2021 middelen beschikbaar gesteld (gereserveerd) vanuit Groene Uitweg van de Provincie Noord Holland ter afronding van het programma. Provinciale staten formaliseert deze middelen in november 2021 waarna de gemeente aanvraag kan doen;
- Op 6 oktober 2021 heeft de raad de inrichtingsplannen voor de Schootsvelden zuidoost (P2, Mariahoeveweg en landschapsherstel) en de Schootsvelden zuidwest (P1 en Muiderbos) in samenhang vastgesteld;
- Op 15 november 2021 heeft Provinciale Staten € 2.26mln. gereserveerd voor het afronden van het gebiedsprogramma VmdVM. Hiermee worden o.a. de onvoorziene grondkosten en het verleggen van kabels en leidingen betaald. Tevens is er een risicoreservering opgenomen voor indexerings, onvoorzien en plankosten.



### Stand van zaken (Kwaliteit)

Project	Onderdelen	Stand van zaken + Takenpakket	Trekker
1. Herstellen en herbestemmen vestinggebouwen	A. Herstellen gebouw E, F en G B. Herbestemmen gebouw C en G	Alle vestinggebouwen zijn hersteld en worden waterdicht gemaakt. Gebouw G moet nog verhuurd worden.	Gemeente
2. Herstellen van de oostelijke vestingwallen fase 1	A. Herstellen van de oostelijke vestingwallen	Het Uitvoeringsplan wordt door de aannemer uitgevoerd. Stappen die genomen worden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Notaris formaliseert de kavelgrens Kloosterstraat;</li> <li>• Opening winter 2021/22;</li> <li>• Verkenning veiligheid en toegankelijkheid trappen;</li> <li>• Overdracht naar afdeling beheer na 1 jaar.</li> </ul>	Gemeente
3. Vestingwallen fase 2 en uitstel Vestingplein	A. Afronden Vestingwallen B. Herinrichten van het plein	Projectambities (scope en ambitie) zijn opgenomen in Herstelplan en gesplitst: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afronden Vestingwallen fase 2: Opstellen ontwerpproces + besluit raad (2022), aanbesteden (2023) en uitvoeren (2024);</li> <li>• Inrichten Vestingplein (na 2024): Besluit over al dan niet bijstellen kaders tav verkeer en parkeren, ondernemers en activiteiten op plein.</li> </ul>	Gemeente
4. Toeristisch informatiepunt Muizenfort	A. Realiseren toeristisch informatiepunt in het Muizenfort	Het TIP is geopend in mei 2018. Deelproject is afgerond.	Gemeente
<b>Schootsvelden Zuidoost:</b> 5. Verleggen van de Mariahoeveweg  6. Verleggen parkeerplaats P2	A. Verleggen van de Mariahoeveweg B. Verleggen, verlagen en vergroten parkeerplaats P2.	Voor de Mariahoeveweg, P2 en het landschapsherstel is het inrichtingsplan vastgesteld door de raad. Vervolgstappen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitwerking Bestemmingsplan en in procedure brengen</li> <li>• Organiseren van de grondoverdracht met RWS en RVB</li> <li>• Contracteren en uitvoeren voorbereidende werkzaamheden (K&amp;L, tijdelijke P2, voorbelasting tracé)</li> <li>• Begeleiding planologische procedures, vergunning;</li> <li>• Aanbesteden en uitvoeren aanleg weg, verwijderen oude tracé en herinrichting schootsvelden;</li> <li>• Uitvoeringsbegeleiding tot en met 2024.</li> </ul>	Gemeente

7. Herstel gracht Fort H	A. Vergroten Singelgracht bij Fort H	Fort H wordt momenteel hersteld door de ondernemer. Het herstel van de oorspronkelijke Singelgracht is deels uitgevoerd.	Fort H
8. Groene inrichting van de Vechtzone	A. Herstel van de natuurlijke oevers B. Ecologische inrichting aquaduct C. Inrichting westelijke Vechtoever als natuurgebied D. Aanleg wandelpad over de westelijke Vechtoever	RWS voert uit. Rol gemeente: <ul style="list-style-type: none"> <li>toetsen van het maatregelenpakket;</li> <li>opplussen van het project met recreatieve verbinding Spieringbrug;</li> <li>afstemming overdracht naar eindbeheerders: BORG, AGV, RWS en SBB;</li> </ul>	RWS
9. Landschapsherstel schootsvelden	A. Herstel historische kavelstructuur, slotenpatronen en terugbrengen gebiedseigen grond	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zie 5-6. Planproces Verleggen Mariahoeveweg, P2 en landschapsherstel</li> </ul>	Gemeente
10. Duurzaam eigendom en beheer Schootsveld zuidoost	A. Borgen eigendom en duurzaam beheer als onbebouwd weidegebied B. Herverkaveling en inpassing Fata Morgana	Rol gemeente: <ul style="list-style-type: none"> <li>Brengt gronden in ten behoeve van kavelruil en betreft gronden onder openbare wegen en parkeerterreinen van de RVB;</li> <li>Inpassing en overdracht gronden Fata Morgana organiseren.</li> </ul>	RWS/RVB/ Gemeente
11. Optimale inrichting Waterlandtak	A. Versnelling in eindinrichting Waterlandtak B. Natuurlijke inrichting aanliggende gronden en zorgen voor passend beheer. C. Ecopassage over de Maxisweg en Muidertrekvaart D. Fietsverbinding Muiden – Hoogerlust aanleggen	RWS voert uit ism Provincie NH en SBB. Rol gemeente: <ul style="list-style-type: none"> <li>Toetsen van het maatregelenpakket inrichting Waterlandtak;</li> <li>Afspraken maken over randzones P1 en financiële afwikkeling RWS;</li> <li>Afstemming overdracht (inclusief middelen) naar beheerder: BORG.</li> </ul>	RWS
<b>Schootsveld zuidwest:</b> 12. Herstel Muiderbos  13. Herinrichten parkeerplaats P1	A. Herstellen van het voormalige deel Muiderbos B. Herinrichten P1 en Maxisweg naar groen en parkeren	Bestemmingsplan en inrichtingsplan Zuidwest is vastgesteld door de raad: <ul style="list-style-type: none"> <li>Opstellen uitvoeringsontwerp ter voorbereiding van de uitvoering;</li> <li>Begeleiding vergunning;</li> <li>Aanbesteden en uitvoeren, start begin 2022;</li> <li>Coördinatie van de ontwikkeling van de brandweer 2022/23;</li> <li>Herinrichting P1 en Muiderbos start winter 2022/23.</li> </ul>	Gemeente

14. Verbetering aanzicht westzijde Vesting Muiden	<p>A. herstel historische meidoornhaag langs vestinggracht/Kadesloot</p> <p>B. inpassing oeverzone woonschepen</p>	<p>Uitwerking op basis van Visie Zuidwest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aanvraag middelen voor herinrichting oeverzone Singelgracht-Vechtoever tot Spieringbrug bij Groene Uitweg.</li> <li>Baggerplan uitvoeren van de singelgracht en aanleg hagen.</li> </ul> <p>Bij akkoord Groene uitwegmiddelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Opstellen inrichtingsplan entreegebied en vestinggracht (2022)</li> <li>Voorleggen ter besluitvorming raad.</li> </ul>	Gemeente
---	--	--	----------

### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Wie
Uitvoering deelprojecten 1 t/m 14 VmdVM	2018 - 2024	Bestuurlijk Platform Gooi en Vechtstreek
Herstellen en bestemmen panden	doorlopend	Gebouwbeheer
Vaststellen Definitief Ontwerp Schootsvelden zuidoost ( P2, Mariahoeveweg, en landschapsherstel)	Q3 2021	Raad
Vaststellen Definitief Ontwerp Schootsvelden zuidwest (P1 en Muiderbos)	Q3 2021	Raad
Opstellen Nota v Uitgangspunten Afronding Vestingwallen fase 2 (incl Vestingplein)	Q2 2022	Raad
Vaststellen ontwerp entree Vesting Muiden zuidwest	Q2 2022	College

### Communicatie en participatie

Het programma wordt in dialoog met de samenwerkende partijen en de omgeving verder uitgewerkt. Daarbij wordt 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. Per deelproject wordt een participatieplan opgesteld.

### Financiële onderbouwing (Geld)

In het programma Verder met de Vesting Muiden is een aantal deelprojecten te onderscheiden. Deze zijn/worden per deelproject ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. De kredieten voor de Oostelijke vestingwallen fase 1 is in 2018 beschikbaar gesteld. De voorbereidingskrediet voor Schootsvelden Zuidoost (€ 340.000) en voor de herinrichting P1 en Muiderbos (€60.000) zijn bij de begroting 2020 beschikbaar gesteld.

In €	Inv nummer	Uitgaven	Inkomsten	t/m 2019 uit	t/m 2019 in	2020 uit	2020 in	2021 uit	2021 in	2022 e.v. uit	2022 e.v. in
Oostelijke vestingwallen	7210271	3.924.500	1.314.000	731.000	20.000	1.173.000	200.000	2.020.500	1.094.000	0	0
Herinrichten vestingplein	7210301	1.600.000	800.000	34.000	0	2.000	0	263.000	0	1.300.000	800.000
Schootsvelden Zuidoost	7210334	4.309.750	2.990.000	0	0	244.750	0	1.655.000	1.070.000	2.410.000	1.920.000
P1 en herstel Muiderbos	7210380	655.000	355.000	0	0	0	0	60.000	0	595.000	355.000
Programmamanagement	7210312	293.970	0	121.370	0	172.600	0	0	0	0	0
<b>Totaal</b>		<b>10.783.220</b>	<b>5.459.000</b>	<b>886.370</b>	<b>20.000</b>	<b>1.592.350</b>	<b>200.000</b>	<b>3.998.500</b>	<b>2.164.000</b>	<b>4.305.000</b>	<b>3.075.000</b>

### Informatie Grondexploitatie (GREX)

Er wordt geen GREX opgesteld.


## Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
<b>Vestingwallen fase 1</b>							
Tijdens de uitvoering ontstaan meerkosten	aannemer treft onvoorziene gebeurtenissen in uitvoering	Maatregelen treffen die kostenverhogend werken	<i>Economische schade</i>	1	2 10%	2	Overeenkomst Realisatie afsluiten met taakstellend budget en risicopost
Bewoners ervaren veel overlast van werk	slechte communicatie over werkzaamheden	bewoners klagen	<i>Imago / Politiek</i>	2	2 10%	4	afspraken verankeren in BLVC plan -> opschalen naar directie intensief communiceren met nieuwsbrief en bouwapp
<b>Vestingwallen fase 2</b>							
Oorspronkelijk profiel vestingwal verschuift aansluiting Ravelijnspad	Herstel van de oorspronkelijke profiel (hoogte) van de vestingwal geeft ophef bij bewoners	Conflict over uitgangspunten van het Herstelplan	<i>Kwaliteit</i>	2	5 75%	10	alternatieven in beeld brengen en voorleggen ter besluitvorming
<b>Vestingplein</b>							
Geen samenhang vestingwal en herinrichting plein	Vestingplein is in prioriteit naar achteren geschoven (na 2024)	geen integraal plan	<i>Kwaliteit</i>	2	2 10%	4	Opstellen van één integraal plan voor wal en plein.
<b>Schootsvelden Mariahoeve weg en P2</b>							

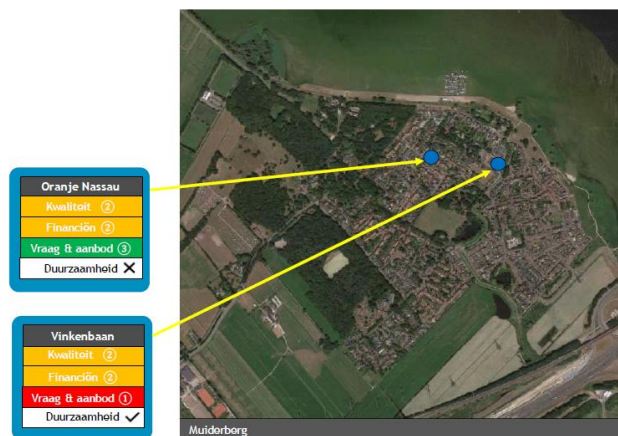
Overdracht gronden niet geregeld	Veel publieke schijven vragen coördinatie: RWS, RVB en Gemeente	Overdracht via grondruil levert vertraging wegens richtlijnen en procedures	<i>Economische schade</i>	4	3 25%	12	Regio inschakelen ter stroomlijning van grondoverdracht en middelen beschikbaar stellen vanuit Bestuurlijk Platform GV (reeds geïmplementeerd)
Een groot deel van de financiering moet uit subsidies komen.	De gereserveerde subsidies worden niet beschikt onder de wenselijke condities	Het project kan deels niet worden uitgevoerd of de kosten voor gemeente worden hoger	<i>Economische schade en planning</i>	4	1 10%	4	Goede afstemming met subsidieverstrekken (lopend)
Kabels en leidingen	Verlegging van kabels en leidingen geeft onverwachte situaties	Extra kosten	<i>Economische schade en planning</i>	1	3 25%	3	Risico reservering en bij escalatie het Bestuurlijk Platform inschakelen.
<b>P2 en Muiderbos</b>							
Kabels en leidingen	Verlegging van kabels en leidingen geeft onverwachte situaties	Extra kosten	<i>Economische schade en planning</i>	1	3 25%	3	Risico reservering benutten en bij escalatie het Bestuurlijk Platform inschakelen

## 2.6 KC De Meerstroom (voorheen IKC Muiderberg)

Gepresenteerde stand van zaken per: maart 2022

<b>Naam Project</b>	KC De Meerstroom (voorheen IKC Muiderberg)
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	In de kern Muiderberg zijn momenteel twee PO scholen gehuisvest, te weten: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Oranje Nassau</li> <li>· Vinkenbaan</li> </ul> In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs is in 2018 gekozen voor het scenario nieuwbouw met afstoten van de huidige schoolgebouwen. Beide scholen zullen in deze plannen samengaan in het Kindcentrum.
<b>Doel / Realisatie</b>	Realiseren van toekomstbestendig onderwijs in Muiderberg.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: G.J. Hendriks, Wethouder - Ambtelijk: H. Mieras, Hoofd Team PRO
<b>Projectleider</b>	S. Jasperse
<b>Betrokken externe partijen</b>	De schoolbesturen Stichting Florente basisscholen (Oranje Nassauschool) en Talent Primair (Vinkenbaan) en Kinderopvang SKBNM
<b>Relatie andere projecten</b>	Voor het aquathermieproject (warmtenet Muiderberg) wordt dezelfde locatie onderzocht t.b.v. de techniekruimte Sloop en bouwrijp maken nieuwbouwlocatie (bestaande gemeentewerf)
<b>Startdatum project + definitie</b>	Raadsbesluit 24 januari 2018 – Integraal Huisvestingsplan onderwijs 2018 – 2030 'Een toekomstbestendig perspectief voor de scholen in Gooise Meren'
<b>Einddatum project + definitie</b>	Naar verwachting ingebruikname Q1 2025
<b>Projectfase</b>	Ontwerpfase
<b>Rol Gemeente</b>	Opdrachtgever en bouwheer
<b>Status project</b>	 Project verloopt volgens plan.

## Projectkaart



Vinkenbaan



Oranje Nassauschool

## 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 opdrachtgever. Voor de realisatie van het project is de volgende projectorganisatie ingericht:

1. De stuurgroep: bestaat uit de directeur-bestuurder van stichting Florente, de directeur-bestuurder van SKBNM, de beleidsadviseur onderwijshuisvesting en vastgoed en ambtelijk projectleider. (Wethouder op afroep)  
Taken: De stuurgroep geeft sturing aan het project, hier worden de beslissingen genomen en fase resultaten vastgesteld.
2. De projectgroep: bestaat uit schooldirecteuren, kinderopvang, ambtelijk projectleider en architect (op afroep).  
Taken: De projectgroep werkt de opdracht uit die de stuurgroep heeft geformuleerd.
3. De werkgroep huisvesting: is ingericht als gebruikersoverleg, waarin tevens ruimte is voor klankborden met leerkrachten en leerlingen. De werkgroep levert in opdracht van de projectgroep gerichte gebruikersinformatie.

## Contracten en afspraken

Het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) is in december 2021 vastgesteld.

De juridische samenwerking tussen schoolbestuur en kinderopvang moet nog vastgelegd worden evenals keuzes en afspraken met betrekking tot de eigendomsstructuur.



### Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

Wie	Wanneer	Wat
College	21 april 2015	De gemeenteraad voorstellen een bedrag van € 20.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van het ontwikkelen van een gezamenlijke visie voor de brede scholen in Muiden en Muiderberg en dit bedrag ten laste te brengen van de reserve Sociaal Domein conform bijgaand concept raadsvoorstel.
Raad	28 mei 2015	Vorbereidingskrediet realisering Brede Scholen in Muiden en Muiderberg <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een bedrag van € 20.000 beschikbaar te stellen ten behoeve het ontwikkelen van een gezamenlijke visie voor de te ontwikkelen brede scholen in Muiden en Muiderberg;</li> <li>2. Het bedrag van € 20.000 dekken uit de reserve Sociaal Domein. De werkwijze om te komen tot een door alle betrokkenen gezamenlijk gedragen;</li> <li>3. De visie wordt opgesteld in samenspraak met een aan te stellen werkgroep uit de raad;</li> <li>4. De bijlage 'plan van aanpak' maakt geen deel uit van dit besluit;</li> <li>5. Na het vaststellen van de visie door de raad, wordt in samenspraak met de werkgroep van de raad een vervolgtraject vastgesteld voor het realiseren van de brede school.</li> </ol>
Raad	19 november 2015	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een bedrag van € 12.000 beschikbaar te stellen als voorbereidingskosten voor de realisering van brede scholen in Muiden en Muiderberg;</li> <li>2. Dit bedrag te dekken uit de voorziening onderhoud schoolgebouwen.</li> </ol>
College	1 december 2015	De gemeenteraad informeren over de voortgang m.b.t. de realisering van brede scholen in Muiden en Muiderberg conform bijgevoegde concept Raadsmededeling
Raad	december 2015	De gemeenteraad informeren over de voortgang m.b.t. de realisering van brede scholen in Muiden en Muiderberg.
Raad	26 september 2016	Stand van zaken realiseren Kindcentra in Muiden en Muiderberg.
Raad	24 januari 2018	Integraal Huisvestingsplan onderwijs 2018 – 2030 'Een toekomstbestendig perspectief voor de scholen in Gooise Meren'. Zaaknummer 564260
Raad	6 november 2019	Vaststelling 2 <sup>e</sup> voortgangsverslag 2019 - voorbereidingskrediet van €50.000,- beschikbaar gesteld.
College / Raad	16 februari 2021	Raadsmededeling (2130927) - Het collegebesluit om de locatie van de gemeentewerf in te zetten voor de realisatie van een Kindcentrum in Muiderberg, waarbij nadrukkelijk gekeken zal worden of deze locatie geschikt te maken is om ook de technische voorzieningen voor het Aquathermie-project te realiseren.
College	21 december 2021	Afronding definitiefase IKC Muiderberg. B&W besluiten: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het Plan van Aanpak voorbereidingsfase IKC Muiderberg, inclusief de daarin opgenomen projectkaders en bijlagen vast te stellen.</li> <li>2. Het financiële risico profiel van het project daarmee vast te stellen;</li> <li>3. Gegeven dit risicoprofiel, te starten met de voorbereidingsfase van het project;</li> <li>4. De ambtelijke organisatie opdracht te geven voor het uitwerken van een dekkingsvoorstel voor de aanvullend benodigde middelen langs de voorgestelde zoekrichtingen.</li> </ol>

### Stand van zaken (Kwaliteit)

Het Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP) voorziet in de renovatie en nieuwbouw van scholen in Gooise Meren. Bij investeringen in duurzaamheid wordt primair uitgegaan van investeringen waarmee kan worden voldaan aan de huidige kwaliteitseisen zoals afgesproken in het IHP. De nieuwbouw zal na oplevering geschikt zijn voor ten minste 300 leerlingen en voldoen aan de BENG-eisen en Frisse Scholen klasse B. De school is op deze manier toekomstbestendig en kan ook enige groei opvangen.

De gemeente Gooise Meren heeft de ambitie een voortrekkersrol te vervullen op het gebied van circulariteit. Middels een nog in te plannen ambitiesessie worden de mogelijkheden voor circulair bouwen nader onderzocht.

### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer
Visie en opstellen RFPvE	april t/m juni 2021
Selectie ontwerpteam	Q4 2021
Ontwerpfase	Q2 2023
Selectie uitvoerende partijen	Q3 2023
Bestemmingsplan procedure	Q1 2024
Omgevingsvergunning	Q1 2024
Realisatie	Q1 2025
In gebruik	Q1 2025

### Communicatie en participatie

De communicatie over het Kindcentrum geschiedt, in nauwe samenwerking met het team communicatie, via de gebruikelijke kanalen van de gemeente. Communicatie is een apart agendapunt dat wordt besproken in zowel de stuur- en projectgroep vergaderingen. Ouders en leerlingen worden via nieuwsbrieven op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Het participatietraject met omwonenden en belanghebbenden wordt nu voorbereid. De eerste informatiebijeenkomst staat medio maart 2022 gepland.

### Financiële onderbouwing (Geld)

De totale reservering die is gemaakt voor het IHP blijkt bij de daadwerkelijke uitvoering onvoldoende. Daarom wordt momenteel gewerkt aan financiële tools die meer grip en mogelijkheden bieden in het dynamische werkveld van onderwijshuisvesting. In dat kader wordt gezocht naar alternatieve dekkingsmogelijkheden.

Investing: In de gemeentelijke begroting is op dit moment rekening gehouden met een voorgenomen investeringsbedrag van circa €4.300.000,- incl. BTW. De ingeschatte indicatieve extra projectkosten zijn in onderstaand schema samengevat:

<b>Initieel voorgenomen investeringsbedrag</b>	€ 4.300.000,- incl. BTW
	<b>(Bandbreedte) indicatieve extra kosten</b>
1. Extra bouwkosten huidig marktconform prijspeil 2021	€ 350.000- € 750.000 incl. BTW
2. Extra kosten bestemmingsplan wijziging	€ 80.000,- incl. BTW
3. Extra kosten infra directe omgeving	€ 600.000 - € 750.000,- incl. BTW
<b>Totaal extra kosten</b>	€ 1.000.000 - € 1.600.000 incl. BTW

De bandbreedte voor de benodigde indicatieve extra investeringsruimte wordt op dit moment ingeschat op €1.000.000 - €1.600.000 incl. BTW. Omdat de ontwerpfase nog opgestart dient te worden zijn de indicatieve extra projectkosten onderbouwd middels vooronderzoeken, rekentools, een rondgang onder huisvestingsexperts alsmede berekeningen en referenties van de diverse deelnemers aan de architectenselectie. Na afronding van het Voorlopig- en Definitief Ontwerp worden de projectkosten op basis van uitgewerkte ontwerpdocumenten en – tekeningen gecalculeerd, waardoor een steeds nauwkeuriger beeld zal ontstaan van de daadwerkelijke meerkosten.

Prijspeil: De genoemde bedragen zijn gebaseerd op prijspeil 2021. Gezien de huidige marktontwikkelingen dient de prijsontwikkeling van bouwprojecten goed in de gaten te worden gehouden. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met indexering tot einde bouw. Ook voor deze prijsontwikkelingen geldt dat dekking moet worden gevonden.

### 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)
Bestemmingsplan moet worden herzien.	Belanghebbenden zetten met succes rechtsmiddelen in tegen het vaststellingbesluit	Vertraging en meerkosten aanpassen ontwerp	Planning		5	4 50%	20	Vroegtijdig buurt en omwonenden betrekken in planvorming. Middels participatie.
Beperkte capaciteit op verschillende afdelingen (Ruimtelijke ordening, verkeer, vergunningen ed.)	Afdelingen kunnen niet meewerken aan de planning (o.a. bestemmingsplanprocedure)	Vertraging	Imago / Politiek		3	3 25%	9	
Techniekruimte aquathermie komt ook op locatie IKC	Besluit wordt laat genomen, maar moet integraal worden meegenomen in de bestemmingsplanwijziging	Vertraging	Planning		3	2 10%	6	Monitoren besluitvorming i.r.t. planning ontwerpfase

Techniekruimte aquathermie komt ook op locatie IKC	Ruimtebeslag techniekruimte heeft invloed op het schoolgebouw en daarmee de bouwkosten	Gebruikers zijn ontevreden over schoolgebouw en/ of de kosten zijn hoger	Kwaliteit		3	2 10%	6	Monitoren besluitvorming i.r.t. planning ontwerpfase
Techniekruimte aquathermie komt ook op locatie IKC	Ouders en gebruikers van het IKC komen in opstand tegen de combinatie van IKC en techniekruimte	Ouders kiezen voor een school buiten Muiderberg	Imago / Politiek		3	2 10%	6	Monitoren besluitvorming i.r.t. planning ontwerpfase
Onvoldoende budget om het project te realiseren	Geen rekening gehouden met locatiegebonden kosten en extreem stijgende bouwkosten	Project kan niet gerealiseerd worden	Imago / Politiek		4	4 50%	16	Tijdig meenemen en informeren College B&W en raad in budget problematiek.
Uitloop planning door vertraging project sloop en bouwrijp maken	Te laat opstarten project, tegenvallers asbest- / grondsanering	Vertraging	Planning		3	3 25%	9	Monitoren besluitvorming i.r.t. uitvoeringsplanning. Afstemming projectleider gemeentewerven.

## 2.7 Naarden Buiten de Vesting

Gepresenteerde stand van zaken per: maart 2022

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	Naarden buiten de Vesting
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	Een integraal project bestaande uit voorheen 7 deelprojecten, waar de ontwikkeling van recreatie, natuur, cultuurhistorie en de economische versterking van de regio in samenkomen.
<b>Doel / Realisatie</b>	Het project borgt het duurzaam beheer van de schootsvelden en het aanzicht op Naarden-Vesting mogelijk
<b>Opdrachtgever</b>	Stuurgroep Gooi- en Vechtstreek; de heer Tekin (PNH); Alexander Luijten (GM)
<b>Programmamanager</b>	Coördinator Antoinette Soede; projectleiders Bert Vossebelt, Dick Stekelenburg
<b>Betrokken externe partijen</b>	Provincie Noord Holland, Regio Gooi en Vechtstreek, Waterschap Amstel Gooi en Vecht, Rijkswaterstaat
<b>Relatie andere projecten</b>	Er is onderlinge samenhang tussen de 7 deelprojecten, zowel financieel als fysiek
<b>Startdatum project + definitie</b>	Ondertekening convenant: 13 november 2015
<b>Einddatum project + definitie</b>	Geplande einddatum laatste deelproject: 2025 (Havenkom Naarden)
<b>Projectfase</b>	Verschillend per deelproject, zie verder
<b>Rol Gemeente</b>	Lid stuurgroep Regio Gooi- en Vechtstreek (bestuurlijk), trekker deelprojecten, privaatrechtelijke rol i.v.m. grondpositie.
<b>Status project</b>	



*Projectkaart + legenda:*

1. NNN Gooimeertak (Natuurnetwerk Nederland)
2. Agrarische structuur verbetering (kavelruil)
3. Behoud en beheer schootsvelden
4. Nieuwe vaarverbinding, inclusief sluis
5. Capaciteitsvergroting Naarder trekvaart
6. Nieuwe passantenhaven
7. Wandel- en fietsverbinding Vesting Naarden – Stadzigt
8. Passantenhaven

**Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)**

Regio Gooi en Vechtstreek:

- Is ambtelijk vertegenwoordigd in de stuurgroep.;

Provincie Noord Holland:

- Is bestuurlijk vertegenwoordigd in de stuurgroep en ambtelijk vertegenwoordigd in de stuurgroep;
- Ondersteunt het programma en levert waar nodig een ambtelijke bijdrage;
- Spant zich in voor cofinanciering.

#### Waterschap Amstel Gooi en Vecht

- Is bestuurlijk vertegenwoordigd in de stuurgroep en ambtelijk vertegenwoordigd in de stuurgroep;
- Verleent waar nodig ambtelijke medewerking;
- Voert het beheer en onderhoud uit van de Naardertrekvaart en 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 die 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

- Is trekker van de uitvoering van het programma en draagt zorg voor overall coördinatie en sturing van het programma en bewaakt de planning.
- Verleent de benodigde publiekrechtelijke toestemmingen en planologische medewerking om de programmadoelstellingen tijdig tot uitvoering te kunnen brengen;
- Is bestuurlijk vertegenwoordigd in de stuurgroep;
- Ondersteunt het programma en levert hiertoe de noodzakelijke ambtelijke bijdrage;
- 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;
- Ziet erop toe dat burgers voldoende participeren in het planvormingsproces van het programma. Uitgegaan wordt van het niveau van raadplegen.

#### **Contracten en afspraken**

- Alle overeenkomsten tussen de partijen zijn vastgelegd in het convenant Naarden buiten de Vesting, ondertekend d.d. 13 november 2015. Er volgen nog uitvoeringsovereenkomsten. De wijze van aanbesteding moet nog worden vastgesteld.
- Januari 2018 is de “Samenwerkingsovereenkomst programma Naarden buiten de Vesting” getekend door de bestuurders van de convenant partners.
- In 2019 is besloten het programma Naarden buiten de Vesting af te schalen, waarbij de binnendoor verbinding is komen te vervallen, en de overige projecten ‘Optimalisatie Naardertrekvaart’ en de ‘Havenkom Naarden’ verkleind zijn. Hiervoor heeft het college op 31 maart 2020 met een nieuwe SOK ingestemd.

#### **Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)**

- 22 mei 2013 RV13.027 Instemmen kaderstelling plan Naarden buiten de Vesting (gemeente Naarden)
- 13 november 2015 Ondertekening convenant Naarden buiten de Vesting (Stuurgroep Naarden buiten de Vesting)
- 5 maart 2014 RV 14.011 Vaststelling convenant Naarden buiten de Vesting (gemeente Naarden)
- 24 juni 2015 RV 15.028 Instemmen participatieplan Passantenhaven Naarden buiten de Vesting (gemeente Naarden)
- 31 maart 2020 RM 1791012 Nieuwe SOK Naarden buiten de Vesting

Er is een raadsvoorstel Voteren vaststellen voorlopig ontwerp en voteren uitvoeringkrediet voor de aanlegvoorziening Naardertrekvaart in procedure.

### **Stand van zaken per deelproject (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;
- de ecologische inrichting van de golfbaan.

*Stand van zaken:* Project is afgerond.

#### **2. Deelproject Agrarische structuurverbetering:**

*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 aktepassering heeft op 21 augustus 2014 plaatsgevonden.

*Stand van zaken:* Project is 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. Het streven is het behoud van de openheid en het agrarisch karakter van de schootsvelden behouden.

*Stand van zaken:* Project is afgerond, met uitzondering van het schootsveld waar de volkstuinvereniging Keverdijk de gronden huurt, deze grond is niet overgedragen aan het GNR.

#### **4. Deelproject Optimalisatie trekvaart**

*Trekker:* Gemeente Gooise meren

*Doelstelling / achtergrond:* Het doel van dit project is de recreatieve aantrekkingskracht en ruimtelijke kwaliteit van de Naardertrekvaart te verbeteren. Dit project is omschreven onder 3.2 van het Gebiedsprogramma 2019.

*Stand van zaken:* De besluitvormingsstukken voor de uitvoering van de optimalisatie van de Naardertrekvaart liggen bij de raad. Het betreft het voorlopig ontwerp en het uitvoeringskrediet.



#### 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. Het deelproject Nieuwe vaarverbinding heeft een sterke relatie met de andere “natte” deelprojecten in het gebiedsprogramma, t.w. Optimalisatie trekvaart en Passantenhaven. Door de nieuwe verbinding tussen de Naardertrekvaart en het Gooimeer zal de vaarintensiteit op de Naardertrekvaart toenemen.

*Stand van zaken:* Project is gestopt. Er is onderzoek gedaan naar mogelijke overlast voor de omgeving door de toename van bootjes. Tijdens het onderzoek bleek er geen enkel draagvlak voor dit project te zijn.

#### 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 Rijksstraatweg worden overgestoken.

*Stand van zaken:* Project is afgerond.

#### 7. Deelproject Passantenhaven

*Trekker:* Gemeente Gooise meren

*Doelstelling / achtergrond:* Het doel van dit project is het herstellen van de voormalige vestinggracht van de Vesting Naarden op de oostpunt van het bedrijventerrein Gooimeer Zuid en aldaar ruimte te maken voor ligplaatsen. Dit project ziet daarmee op de gewijzigde uitvoering van het voormalige project ‘passantenhaven’. Dit project is omschreven onder 3.1 van het Gebiedsprogramma 2019.

*Stand van zaken:* Het pand aan de Energiestraat 1 is inmiddels gesloopt. Het plan Passantenhaven is gestopt. Omdat er voor de nieuwe vaarverbinding geen draagvlak was, is er geen noodzaak meer om een Passantenhaven bij Naarden te realiseren. Er is gekozen om de havenkom Naarden in te richten voor enkele passanten en voor mogelijk elektrische bootjes. Er is gewerkt aan een Nota van Uitgangspunten. Deze is nog niet voorgelegd aan de raad.

#### **Planning (Tijd)**

1. Deelproject Optimalisatie trekvaart: Benodigde besluitvorming gemeenteraad: vaststelling bestemmingsplan.(verwacht Q1 2022) Einde uitvoering: 2022
2. Deelproject Passantenhaven: Benodigde besluitvorming gemeenteraad: vaststellen Nota van Uitgangspunten (verwacht Q4 2022) en vaststellen bestemmingsplan (verwacht Q2 2023) Einde uitvoering: 2025

#### **Communicatie en participatie**

Per deelproject wordt gezien welk niveau van communicatie en participatie gewenst is. Er wordt twee keer per jaar een sessie met alle stakeholders belegd om hen bij te praten en daar waar mogelijk mee te laten denken.

### **Financiële onderbouwing (*Geld*)**

De twee projecten binnen de nieuwe SOK NbdV worden gefinancierd op basis van de beschikbare 2 miljoen euro aan compensatiemiddelen van Rijkswaterstaat die zijn toegekend aan het programma Naarden buiten de Vesting. Deze middelen waren bedoeld als compensatie voor aantasting van de recreatieve en landschappelijke waarde van de Naardertrekvaart.

De compensatiemiddelen zijn verminderd met circa € 400.000. Dit zijn kosten uit de voorbereidingsfase.

Het resterend bedrag, circa 1,6 miljoen euro, is beschikbaar voor de twee overgebleven projecten. De projecten worden sober en doelmatig uitgevoerd. Het streven is om binnen deze beschikbaar te stellen middelen te blijven. Eventuele extra wensen binnen het project worden eerst ter besluitvorming voorgelegd aan de raad.

Voor het project Optimalisatie Naardertrekvaart is voor de uitvoering € 400.000 gevraagd.

### **Informatie Grondexploitatie**

Er wordt geen 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)
Gebruiker paardenweitje is van mening dat hij, vanwege langdurig gebruik, eigenaar is van de locatie.	Gebruiker paardenweitje wil de locatie niet verlaten.	Havenkom Naarden kan (gedeeltelijk) niet worden aangelegd.	Imago / Politiek		2	3 25%	6	Gesprekken met gebruiker opstarten.
SMB wil betere afspraken rondom de thema's toerisme en recreatie voor de Vesting Naarden.	SMB gaat niet akkoord met het voorlopig ontwerp voor de havenkom Naarden	De gewenste ontwerp voor de havenkom kan worden uitgevoerd.	Imago / Politiek		2	3 25%	6	Gesprekken met SMB over basisafspraken Naarden Vesting oppakken
Capaciteit afdeling M&O is niet op orde	Er wordt geen medewerking verleend om het bestemmingsplan te toetsen.	De procedure loopt uit, planning wordt niet gehaald	Planning		2	4 50%	8	Capaciteitsprobleem op de afdeling aanpakken
Prijsstijging materialen	Wereldwijde prijsstijgingen materialen en uurloon	Financieel komen we niet uit.	Economische schade		2	3 25%	6	Extra budget aanvragen, kleinere scope
Waterbeheerder heeft aanvullende wensen	Ontwerp havenkom en aanlegvoorziening in water van het Waterschap	Aanpassingen definitieve ontwerpen	Planning		1	2 10%	2	Goed overleg plegen met Waternet

Roeivereniging heeft ruimte nodig in de Naardertrekvaart	Afspraken over gebruik Naardertrekvaart	Rekening houden met 15 m1 vrije doorvaart is niet voldoende	Planning		1	2 10%	2	In gesprek blijven met de roeivereniging
Assetmanagers geven geen akkoord op het definitief ontwerp	Assetmanagers stellen aanvullende eisen	Definitief ontwerp moet worden aangepast	Economische schade		1	2 10%	2	definitief ontwerp doorspreken met assetmanagers

## 3 Bijlage

## 3.1 Format

Gepresenteerde stand van zaken per: *Maand + jaar*

Naam Project		
Omschrijving (soort project, context)		Vermeld historie/context van het project/gebied.
Doel / Realisatie		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?
Opdrachtgever		Bestuurlijk: Ambtelijk:
Projectleider		
Betrokken externe partijen		
Relatie andere projecten		
Startdatum project + definitie		
Einddatum project + definitie		
Projectfase		Initiatief, Definitie, Ontwerp, Voorbereiding, Realisatie, Nazorg
Rol gemeente		
Status project	arcering cel aanpassen	Verloopt het project volgens plan (groen = project verloopt volgens plan, geel = er zijn belemmeringen die zorgen voor noemenswaardige vertraging/meerkosten/etc. rood = er is een reële bedreiging tot het niet behalen van het beoogde resultaat). Motiveer keuze onder stand van zaken.

### 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:*

*Europese aanbestedingsplicht?: Ja, Nee*

### 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?*

*Zijn er speciale duurzaamheidsambities (of gewijzigde ambities)?*

### Planning (Tijd)

*Geef een overzicht van de eerstvolgende stappen/besluiten aan de hand van onderstaande tabel.*

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Product 1	Moment van besluitvorming	College of raad?
Product 2		
Product 3		

### 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.