

Projectenboek

Ruimtelijke projecten 2016 Gooise Meren

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel projectenboek	4
1.2	Methode	4
1.3	Format	7
2	Projecten	9
2.1	Naarden buiten de vesting	10
2.2	Grondwal Nieuwe Vaart	18
2.3	Bredius	21
2.4	De Krijgsman	26
2.5	Borgronden	35
2.6	Stork-locatie	39
2.7	Gemeentehuis Muiden	44
2.8	Stadskantoor Naarden	47
2.9	Landgoed Nieuw Cruysbergen	50
2.10	Scapino-terrein	54
2.11	Crailo-terrein	57
2.12	Stationsomgeving	60
2.13	Rioolvervanging en herinrichting Westereng	63
2.14	Rioolvervanging en herinrichting Muiden Noord West	65

Lijst van afkortingen

SPVE	Stedenbouwkundig programma van eisen
VO	Voorontwerp
DO	Definitief ontwerp
PID	Project initiatief document
CPP	Communicatie en participatieplan
GREX	Grondexploitatie

RWS	Rijkswaterstaat
GS	Gedeputeerde Staten
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
RVB	Rijksvastgoedbedrijf
MER	Milieueffectrapportage
GRP	Gemeentelijk Rioleringsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel projectenboek

Tijdens de bespreking met de fusieraad van het voorstel P&C-cyclus Gooise Meren, is aandacht gevraagd voor (de voortgang van) projecten. Aan deze vraag wordt invulling gegeven door alle relevante informatie voor de raad per project te bundelen door middel van een projectenboek en aan de raad ter informatie te verstrekken. Dit projectenboek is gericht op de 10-15 grootste ruimtelijke projecten van de afdelingen BORG en ROB binnen de gemeente Gooise Meren. Voor het invullen van het format van het projectenboek worden ook de onderdelen uit de 'Meetlat grote projecten' meegenomen.

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

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

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

1.2 Methode

Definitie project

Kenmerken van een project zijn onder meer:

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

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

Selectie projecten

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

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

A	De Krijgsman
B	BOR-gronden
C	Bredius
D	Scapino terrein
E	Grondwal
F	Crailo Noord
G	Naarden Buiten de Vesting
H	Stork Locatie
I	Landgoed Nieuw Cruysbergen
J	Westereng
K	Muiden Noord-West
L	Stationsomgeving
M	Gemeentehuis Muiden
N	Stadskantoor Naarden
O	Keverdijk

Risicoanalyse

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

Voorbeeld risicoregister en toelichting kolommen:

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

Risicomatrix:

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

1.3 Format

Gepresenteerde stand van zaken per: *Maand + jaar*

Naam Project

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

Projectkaart

Bijvoorbeeld: Overzichtskaartje project, actuele ontwerp, etc.

Rollen en verantwoordelijkheden (Organisatie)

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

Contracten en afspraken

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

Contracten/overeenkomsten:

Belangrijkste afspraken:

Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

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

Historisch overzicht van de al genomen besluiten

- Vaststelling ...

Stand van zaken (Kwaliteit)

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

Planning (Tijd)

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

Communicatie en participatie

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

Financiële onderbouwing (Geld)

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

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

Informatie Grondexploitatie

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

Risico's

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

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

2 Projecten

Projecten:

1. Naarden buiten de vesting
2. Grondwal Nieuwe Vaart
3. Bredius
4. De Krijgsman
5. Borgonden
6. Stork-locatie
7. Gemeentehuis Muiden
8. Stadskantoor Naarden
9. Landgoed Nieuw Cruysbergen
10. Scapino-terrein
11. Crailo-terrein
12. Stationsomgeving
13. Rioolvervanging en herinrichting Westereng
14. Rioolvervanging en herinrichting Muiden Noord West
15. Keverdijk¹

¹ Over het project Keverdijk zal de raad separaat worden geïnformeerd.

2.1 Naarden buiten de vesting

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

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



Projectkaart + legenda:

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

Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

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

Regio Gooi en Vechtstreek:

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

Provincie Noord Holland:

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

Waterschap Amstel Gooi en Vecht

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

Gemeente Gooise meren

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

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

Contracten en afspraken

Contracten/overeenkomsten:

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

Belangrijkste afspraken:

Zie rollen en verantwoordelijkheden.

Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

Gemeenteraad Naarden:

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

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

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

Stuurgroep Naarden buiten de Vesting:

Ondertekening convenant Naarden buiten de Vesting: 13 november 2015

Stand van zaken (Kwaliteit)

1. Deelproject NNN Gooimeertak (Natuurnetwerk Nederland):

Trekker: Provincie Noord Holland.

Doelstelling / achtergrond:

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

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

Stand van zaken:

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

2. Deelproject Agrarische structuur verbetering:

Trekker: Gemeente Gooise meren

Doelstelling / achtergrond:

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

Stand van zaken:

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

3. Deelproject Beheer schootsvelden

Trekker: Gemeente Gooise meren

Doelstelling / achtergrond:

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

Stand van zaken:

De meeste werkzaamheden voor het geschikt maken van de schootsvelden voor agrarisch gebruik zijn afgerond en het open en groene beeld is weer zichtbaar. De eerste tranche van de overdracht aan Goois Natuurreservaat zal in Q3 2016 plaatsvinden.

4. Deelproject Optimalisatie trekvaart

Trekker: Gemeente Gooise meren

Doelstelling / achtergrond:

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

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

Stand van zaken:

Deelproject moet nog op worden gestart.

5. Deelproject Nieuwe vaarverbinding

Trekker: Provincie Noord Holland

Doelstelling / achtergrond:

In het Groene Uitwegprogramma is een nieuwe veilige binnendoor vaarverbinding tussen de Vecht en het Gooimeer opgenomen. Door de nieuwe verbinding tussen de Naardertrekvaart en het Gooimeer zal de vaarintensiteit op de Naardertrekvaart toenemen. Dit heeft gevolgen voor het gebruik van de vaart door de roeivereniging. Een overleg over het intensiever gebruik van de Trekvaart heeft geleid tot een akkoord tussen watersportpartners waarin onder andere de optimalisatie van een deel van de Trekvaart is opgenomen.

Stand van zaken:

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

6. Deelproject Wandelpad vesting – Stadzigt

Trekker: Gemeente Gooise meren

Doelstelling / achtergrond:

In het project is een wandelpad voorzien vanaf de vestinggracht naar bezoekerscentrum Stadzigt. Hierbij moet de Rijksstraatweg worden overgestoken. Tijdens het opstellen van het schetsontwerp voor de wandelverbinding is geconstateerd dat deze oversteek over de Rijksstraatweg het verkeerskundig noodzakelijk maakt om een verkeersregelininstallatie aan te leggen.

Stand van zaken:

Subsidieaanvraag ten behoeve van de financiering loopt.

7. Deelproject Passantenhaven

Trekker: Gemeente Gooise meren

Doelstelling / achtergrond:

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

Stand van zaken:

Er is gestart met het participatietraject. De eerste bijeenkomst was met circa 130 mensen zeer goed bezocht. De reacties van de aanwezigen worden vertaald naar een visie. Deze visie zal de basis vormen van de planuitwerking. Zonder vooruit te lopen op de uitkomst, waren geluiden die regelmatig terugkwamen 'aansluiting bij de vorm van de vesting' en 'kleinschaligheid'.

Planning (Tijd)

1. Deelproject NNN Gooimeertak (Natuurnetwerk Nederland):

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

2. Deelproject agrarische structuur verbetering:

Geen besluitvorming gemeenteraad meer nodig. Deelproject is afgerond.

3. Deelproject Beheer schootsvelden

Geen besluitvorming gemeenteraad meer nodig.

Verwachte overdracht gronden 1^e tranche aan GNR: Q3 2016.

Saneringswerkzaamheden gronden 2^e tranche (gereed maken voor overdracht): Q2 2017

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

4. Deelproject Optimalisatie trekvaart

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

5. Deelproject Nieuwe vaarverbinding

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

6. Deelproject Wandelpad vesting – Stadzigt

Geen besluitvorming gemeenteraad meer nodig. Einde uitvoering afhankelijk van subsidieverlening provincie Noord Holland. Verwacht Q3 2017.

7. Deelproject Passantenhaven

Benodigde besluitvorming gemeenteraad: vaststellen visie (verwacht Q4 2016) en vaststellen bestemmingsplan (verwacht Q4 2017) Einde uitvoering: 2020

Communicatie en participatie

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

Financiële onderbouwing (*Geld*)

Raming kosten per deelproject:

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

Totale raming: 24,31 mln.

Financiële bijdrage per convenantspartner:

Provincie Noord Holland

Middelen Groene Uitweg: 19,14 mln.

Middelen Groen: 1,21 mln.

Totaal: 20,35 mln.

Gemeente Gooise meren

Grondinbreng naar GNR: 0,99 mln.

Ondergrond BOBM (t.b.v. vaarverbinding): 0,26 mln. (grond zal ten behoeve van de vaarverbinding in worden gebracht in het project, maar blijft eigendom van de gemeente)

Bijdrage RWS / commissie over de trekvaarten: 2,00 mln.

Totaal: 3,25 mln.

Regio Gooi en Vechtstreek

Grondinbreng naar GNR: 0,06 mln.

Rijkswaterstaat

NNN Gooimeertak: 0,65 mln.

Totale dekking: 24,31 mln.

Toelichting financiële bijdrage gemeente Gooise meren:

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

- Het tegen marktwaarde overdragen van de grondeigendommen in de open schootsvelden aan het Goois Natuur Reservaat;
- De grondeigendommen in de BOBM polder ten behoeve van de vaarverbinding ter beschikking stellen aan het programma, de grond blijft eigendom van de gemeente.
- De opbrengsten van hierboven genoemde grondverkoop stort de gemeente in het Investeringsfonds Naarden buiten de Vesting;
- De gemeente stort daarnaast alle uit het programma voortkomende leges in het Investeringsfonds.

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

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

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Overdracht volkstuinen aan GNR gaat niet door	GNR wil de volkstuinen niet als zijnde volkstuinen overnemen	De grond blijft in eigendom van de gemeente, waarde grond volkstuinvereniging is eerder al op nihil gezet binnen het project dus geen financiële gevolgen	Imago / Politiek		1	50% (4)	4	Geen
Overdacht schootsvelden aan GNR gaat niet door	Bestuur GNR neemt andere positie in en opzichte van overname gronden	De grond blijft in eigendom gemeente, verplichte cofinanciering gemeente is niet meer mogelijk, project komt op losse schroeven	Imago / Politiek		5	1% (1)	5	Continue afstemming bestuurlijk trekker (E. Roest) en GNR

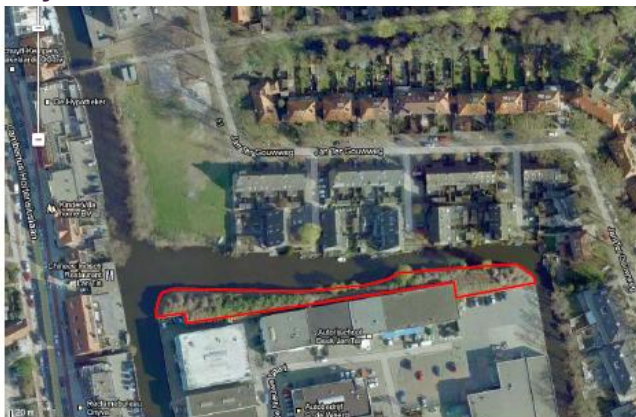
2.2 Grondwal Nieuwe Vaart

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

Naam Project:	Vervangen Grondwal Nieuwe Vaart
Omschrijving (soort project, context)	De aardenwal aan de Bussumer Vaart, die een buffer vormt tussen de woningen aan de Naardense noordkant en het bedrijventerrein de Nieuwe Vaart, is aangetast. Dit heeft geleid tot instorting van de wal op een drietal plaatsen aan de zuidkant. De grond in de wal is verontreinigd. Gekozen is voor een permanente oplossing voor de verontreinigde grond én het behoud van een bufferfunctie (geluid, maar vooral zicht) tussen bedrijventerrein en woningen.
Doel / Realisatie	De meest gewenste situatie is een permanente en duurzame oplossing voor de verontreinigde grond én het behoud van een bufferfunctie (geluid, maar vooral zicht) tussen bedrijventerrein en de woningen aan de Naardense noordkant van de Nagtegaalsloot. Een belangrijke overweging hierbij zijn de kosten die bij de hiervoor benodigde werkzaamheden komen kijken.
Opdrachtgever	Bestuurlijk: M. Sanderse - Ambtelijk: Afdelingshoofd ROB
Projectleider	Jur Jongman
Betrokken externe partijen	Omwonenden
Relatie andere projecten	n.v.t.
Startdatum project + definitie	Juni 2015
Einddatum project + definitie	Mei 2017
Projectfase	Realisatie
Rol Gemeente	Gemeente is eigenaar van de grond en verantwoordelijk voor een goede staat van de afscheiding. De gemeente is dan ook leidend.

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden

De gemeente besluit over de vervanging van de grondwal. Dat gaat in overleg en samenspraak met de omwonenden. Dat zijn bewoners en ondernemers die gevestigd zijn op het industrieterrein De Nieuwe Vaart. De gemeente is opdrachtgever aan partijen die in het kader van de verwijdering en vervanging adviserend en uitvoerend werk voor de gemeente verrichten.

Contracten en afspraken

Omgevingsdienst Flevoland Gooi en Vechtstreek heeft het bodemonderzoek uitgevoerd. Anteagroep adviseert op meerdere terreinen o.a. over vervanging. Fokker Oomen heeft na aanbesteding de opdracht gekregen tot verwijderen van de grondwal.

Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

Raadsbesluit van 25 juni 2015 om over te gaan tot vervanging van de grondwal en om voor de hierbij behorende eenmalige kosten van € 760.000 te onttrekken aan de Algemene Reserve Grondexploitatie en voor de hieraan verbonden investering van € 300.000 een krediet beschikbaar te stellen, waarvan de kapitaallasten ten laste van de algemene middelen worden gebracht.

Stand van zaken (Kwaliteit)

In januari 2015 is een aanbestedingstraject gevolgd voor het verwijderen van de grondwal. Dit heeft geleid tot gunning aan aannemer Fokker Oomen. Het bodemonderzoek heeft uitgewezen dat een deel van de grond als “niet toepasbaar” is gekwalificeerd en daarom moet worden afgevoerd naar een verwerker. Het andere deel van de grond is aangemerkt als “beperkt toepasbaar”. Dat deel van de grond kan meteen worden hergebruikt. Er was ook een bestemming voor die grond. Bij het afvoeren van die grond is door de inspectie Leefomgeving en Transport Domein Water, Producten en Stoffen Afdeling Handhaving Water en Bodem vastgesteld dat er op dat moment geen geldige milieu hygiënische verklaring beschikbaar was, op grond waarvan hergebruik kan plaatsvinden. Het gevolg was dat de grond niet kon worden afgevoerd en het werk stil kwam te liggen in afwachting van een geldige milieu hygiënische verklaring.

Op het moment dat de werkzaamheden werden hervat heeft de Inspecteur Natuur van de Nederlandse Voedsel en Warenautoriteit ons opdracht gegeven de werkzaamheden te stoppen. Aanleiding hiervoor was dat in dat gebied vogels aan het broeden waren. Op grond van de Flora – en faunawet mag het broeden niet worden verstoord.

Op dit moment wordt in overleg met de aannemer gezien wanneer de werkzaamheden worden hervat.

Een ontwerp voor de vervanging van de grondwal is inmiddels beschikbaar. Dit wordt op 6 september 2016 met de omwonenden besproken.

Planning (Tijd)

Verwijderen 2 ^e deel van de grondwal:	september 2016
Voor- en definitief ontwerp nieuwe afscheiding	september 2016
Opstellen aanbestedingsdocumenten	september – oktober 2016
Aanvragen-verlenen vergunning	september – oktober 2016
Aanbesteding	oktober – november 2016
Uitvoering: voorbereiding aannemer	november - december 2016
Uitvoering	januari – maart 2017

Communicatie en participatie

Er zijn meerdere bewonersavonden geweest waarbij omwonenden zijn geïnformeerd over de aanleiding en de gevolgen van het weggraven van de wal. Met de bewoners wordt op 6 september 2016 het ontwerp voor een nieuwe afscheiding besproken.

Financiële onderbouwing (Geld)

De uitgaven op dit project zijn op dit moment beperkt tot ca € 200.000. De verwachting is dat de totaal uitgaven binnen het budget blijven.

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)
Op de plaats van een grondwal op de grens tussen Naarden en Bussum moet er een nieuwe grondwal/geluidsscherm worden aangelegd.	Omwonenden zijn het niet eens met de gestelde kaders en/of ontwerp en/of vergunning grondwal en tekenen bezwaar aan tegen vergunning	Vertraging in de aanleg van de grondwal/geluidsscherm	Imago/Politiek Planning		2	25% (3)	6	Intensieve communicatie met omwonenden

2.3 Bredius

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

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

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

Projectkaart



Plangrens



Bestemmingsplankaart

Rollen en verantwoordelijkheden

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

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

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

Contracten en afspraken

Intentie overeenkomst tussen RWS en gemeente (Muiden)

Anterieure overeenkomst tussen de Staat (Minister voor Wonen en Rijksdienst) en de gemeente (Muiden)

Aansluitende koopovereenkomst is in de maak en afhankelijk van deel- cq geheel aankoop.

Genomen besluiten tot nu toe

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

Stand van zaken

Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Intussen loopt de onderhandeling over de totale aankoop van de grond. Deze vindt na de zomer haar afronding en zal in kwartaal 4 door de raad worden besloten. Bredius voetbalvelden is een project dat zijn doorgang vindt en inmiddels in uitvoering is zodat de voetbalclub daar september 2016 kan starten met voetballen op het eerste natuurgrasveld. De gemeente heeft vorig jaar een tijdelijk kunstgrasveld aangelegd bij de wijk Mariahoeve, waar SC Muiden momenteel haar trainingen doet. Voor de wedstrijden worden de velden in Naarden gehuurd. Kosten van de aanleg van dit tijdelijke veld vallen onder het project Bredius voetbalvelden.

Planning

Besluit RvS over onherroepelijkheid, juni 2016

Besluit tot aankoop gronden door college. Consultering raad 4^e kwartaal 2016.

Communicatie en participatie

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

Financiële onderbouwing

	t/m 2015	2016 uit	2016 in	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Algemeen	422.111	62.260		29.975	-130.000	16.786	-250.000					151.132
Anterieur		300.000	-300.000	600.000	-750.000	151.513	-191.306					-189.793
Voetbal	-913.794	913.794										0

Algemeen

Hieronder valt alles van Bredius minus de afspraken met de voetbal en minus de afspraken in verband met de anterieure overeenkomst. Tot en met 2015 betreffen de kosten onder andere het maken van een bestemmingsplan. In de toekomst zullen er nog kosten zijn voor vergunningverlening en projectbeheersing. De inkomsten in 2017 (€ 130.000) en 2018 (€ 250.000) betreffen nog geplande legesinkomsten i.v.m. een hotel en 50 woningen. In de meerjarenbegroting komen we hier nog € 151.132 op tekort.

Anterieur

Er is een anterieure overeenkomst afgesloten met RWS i.v.m. bijdrage plankosten en bovenwijkse voorzieningen. Deze opbrengsten bedragen € 1.241.306 (€ 300.000 + € 750.000 + € 191.306). Vanaf 2016 zullen er uitgaven zijn aan bijvoorbeeld de kruising naar de Bredius en de kabels en leidingen ed. Vooralsnog houden hierop € 189.793 over.

Voetbal

Afgelopen jaren zijn kosten voor de voetbal gemaakt en we hebben geld ontvangen van de KNSF en uit de reserve sport. Per saldo was er eind 2015 nog € 913.794 beschikbaar. In 2016 is dit bedrag benut voor de aanleg van het natuurgrasveld. In de perspectiefnota hebben we geld gereserveerd voor de aanleg van een kunstgrasveld en tijdelijke accommodatie van € 1.200.000.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Bredius								
Bij werkzaamheden op het Bredius terrein moeten leidingen worden verlegd.	Verleggen leidingen valt duurder uit	Hogere kosten	Economische schade	€ 100.000	2	10% (2)	4	Alternatieve tracés onderzoeken
Bredius voetbalvelden								
De aannemer kan niet leveren wat hij heeft afgesproken. Een natuurgrasveld dat niet/ niet goed groeit.	Voetbalveld later dan september 2016 door geen goed opgeleverd natuurgrasveld	Geen continuering voetbalactiviteiten Muiden Voortbestaan club, imago gemeente	Imago, maatschappelijke onrust, planning		3	1% (1)	3	Oplevering veld is verantwoordelijkheid aannemer (contract). Boete cq graszoden? Optie: Elders huren van velden.

Voetbalvelden worden eerst aangelegd, dan pas het commerciële gedeelte met de definitieve entree	Tijdelijke entree wordt verwijderd door SAA-one, definitieve is nog niet gelegd	Geen entree voor de voetbalvelden	Kwaliteit		4	1% (1)	4	Gesprek met Rijk over entreeoplossing
Aankoop grond Bredius								
Er wordt onderhandeld tussen de gemeente en het rijk om overeenstemming te bereiken over de verkoop van de Bredius aan de gemeente	Onderhandelingstraject neemt meer tijd in beslag dan gepland	Project wacht op deze onderhandeling	Planning		2	10% (2)	4	Tijdig afspraken maken met het Rijk
Gronden zijn te duur in het licht van de bezuinigingen Gooise Meren	Raad zegt nee tegen aankoop	Gemeente is geen eigenaar van het hele Bredius terrein en kan daardoor minder invloed uitoefenen op de inrichtingswensen van het gebied.	Imago / kwaliteit		2	25% (3)	6	

Extra info grondexploitatie

Er is een kostenverhaal door Fakton opgesteld.

2.4 De Krijgsman

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

Naam Project	De Krijgsman
Omschrijving (soort project, context)	<p>Op het terrein van de oude kruitfabriek in Muiden komt een nieuwe woonwijk: De Krijgsman. Er worden maximaal 1.300 woningen gebouwd. Ook komt er ruimte voor commerciële voorzieningen, zoals winkels (maximaal 28.380 m²). Bij de ontwikkeling van de wijk spelen groen en water, de openbare ruimte en natuur- en cultuurhistorische waarden een grote rol. De Krijgsman is bezig met de voorbereiding van de eerste woningbouwplannen die in 2017 gerealiseerd zullen worden. Uitvoering geven aan de verplichtingen voor de gemeente voortvloeiende uit de Vaststellingsovereenkomst (VOK). De belangrijkste verplichtingen bestaan uit het opstellen en in procedure brengen bestemmingsplanwijziging voor het KNSF-terrein.</p> <p><i>Deelproject Volkstuinen</i> Onderdeel van de afspraken in de vaststellingsovereenkomst is de verplaatsing van de volkstuinen van de Westbatterij. In overleg met de KNSF is er voor gekozen om een deel van de weilanden bij de Hoogerlust (na een openbare aanbesteding is de KNSF eigenaar van het landgoed de Hoogerlust geworden) te bestemmen voor deze verplaatsing. Een wijziging van het bestemmingsplan hiervoor is in voorbereiding. Over de verplaatsing van de volkstuinen is overeenstemming tussen de gemeente, KNSF en het bestuur van de volkstuinen. De ALV moet in het najaar nog goedkeuring verlenen aan de verplaatsing. De gemeente heeft in een apart raadsbesluit besloten om € 250.000 beschikbaar te stellen voor het inrichting gereed maken van de weilanden en voor de daaraan verbonden procedurele kosten (bestemmingsplan opstellen).</p> <p><i>Deelproject Toerit</i> In het Tracébesluit A1 staat ook de aanleg van de toerit. Er zijn besprekingen geweest om te bezien of de aanleg van het deel van de toerit dat in het TB-besluit staat, aan de gemeente kan worden overgedragen, omdat er geen rekening was gehouden met de ontsluiting van de ontwikkeling van De Krijgsman en Bredius. Besloten is dat RWS/ SAAS de toerit toch aanlegt conform Tracébesluit en de gemeente de weg later geschikt maakt voor de ontsluiting van Bredius en De Krijgsman, omdat de besprekingen daarover zoveel tijd in beslag namen dat het risico te groot was dat de toerit niet gerealiseerd kon worden binnen de planning van het project A1/A6. Het project is eind 2015 tijdelijk stop gezet maar wordt in de tweede helft van 2016 weer opgepakt.</p>
Doel / Realisatie	<p>De projectorganisatie is geëquipeerd om de doelstellingen van het project in te vullen. De doelen van het project zijn de volgende: het opstellen van en de besluitvorming van het bestemmingsplan de Krijgsman vormgeven en begeleiden tot het stadium van onherroepelijk voor 1 januari 2017. Een tweede doelstelling is de toetsing en planbegeleiding van de door de Krijgsman ontwikkelde plannen en producten ten behoeve van de bouw van maximaal 1300 woningen en 28.350 m² kantoor. De derde doelstelling is het bewaken van de kwaliteit van het stedenbouwkundig plan van La4 sale via de inbreng in het kwaliteitsteam de Krijgsman.</p> <p><i>Deelproject vaststelling bestemmingsplan de Krijgsman</i> Op woensdag 13 juli 2016 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake de beroepschriften van appellanten op het bestemmingsplan de Krijgsman. De uitspraak houdt in dat het bestemmingsplan de Krijgsman is vernietigd. De afdeling geeft in haar motivatie van de uitspraak aan dat op een drietal onderwerpen (Kruitpad, relatie BKP/ bestemmingsplan en artikel 15 PRV/ Westbatterij) een herziening dan wel aanpassing gevraagd wordt. Daarbij is er een verzoek om binnen 26 weken een gewijzigd bestemmingsplan voor te leggen aan de Raad van State. De prognose is dat een aangepast bestemmingsplan eind september 2016 in de gemeenteraad kan worden vastgesteld. De beroepstermijn van 6 weken zal vervolgens tot medio november lopen zodat naar verwachting in het eerste kwartaal van 2017 een nieuwe behandeling bij de Raad van State kan plaatsvinden. Op basis van deze planning is een herziening van de VOK op de datum 1 januari 2017 onherroepelijk bestemmingsplan noodzakelijk.</p>

De bouw van de eerste woningen vertraagt daarmee minimaal 3 maanden ten opzichte van de eerdere uitvoeringsplanning die uitging van een start bouw begin 2017.

Deelproject Volkstuinen

Het bestemmingsplan de Tuinen van Hoogerlust heeft ter visie gelegen in de periode van 28 juli tot en met 10 augustus 2016. In de periode van de visie legging bestemmingsplan is een zienswijze binnen gekomen (gemeente Weesp). de vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien in oktober 2016. Voor de planning van de werkzaamheden wordt voortsnog uit gegaan van uitvoering van de werkzaamheden en verhuizing in 2017.

Deelproject Toerit

De doelstelling van het project is het realiseren van een veilige ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer van de A1 naar De Krijgsman met voldoende capaciteit en rekening houdend met een veilige verbindingen voor langzaam verkeer Het project dient gereed te zijn als de oplevering van de eerste ca 200 woningen in De Krijgsman zijn gerealiseerd. Nadat de uitgangspunten bekend zijn (m.n. de aansluiting De Krijgsman afgestemd met KNSF medio 2016) kan het project starten. De planning van de ontsluiting van de Krijgsman maakt noodzakelijk dat het project in 2019 gerealiseerd is. Voor de uitwerking hiervan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor de aanleg van deze toerit heeft de gemeente een bedrag van € 2 mln gereserveerd.

Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Gemeentesecretaris
Projectleider	Twan Zeegers
Betrokken externe partijen	KNSF N.V. Eigenaar Kruitfabriek (KNSF) terrein KNSF Vastgoed II B.V.: Ontwikkelpartij Dura Vermeer: Ontwikkelpartij De Krijgsman: KNSF Vastgoed II B.V.+ Dura Vermeer De Brauw Blackstone: bewaking en beoordeling VOK bepalingen <i>Deelproject Volkstuinen</i> Volkstuinvereniging De Westbatterij, AVVN Nationale tuindersvereniging <i>Deelproject Toerit</i> RWS/SAAOne, KNSF, Provincie Noord-Holland
Relatie andere projecten	Bredius Muiden Noord West
Startdatum project + definitie	Krijgsman: April 2014 Volkstuinen: oktober 2016 Toerit: start januari 2019
Einddatum project + definitie	Krijgsman: medio 2026 Volkstuinen: maart 2018 Toerit: Eind 2019
Projectfase	Krijgsman: Ontwerp, Voorbereiding Volkstuinen: Ontwerp, Voorbereiding Toerit: Definitie
Rol Gemeente	Krijgsman: Gemeente is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan voor het ontwikkelingsgebied van De Krijgsman en voor de toetsing van de producten voor de openbare ruimte in het kader van de overdracht naar de gemeente. Volkstuinen: Gemeente is verantwoordelijke voor de basisinrichting (tuinklaar maken, paden en aankleding, + de procedurele en begeleidingskosten van het bestemmingsplan. Toerit: Opdrachtgever en eigenaar.

Projectkaart

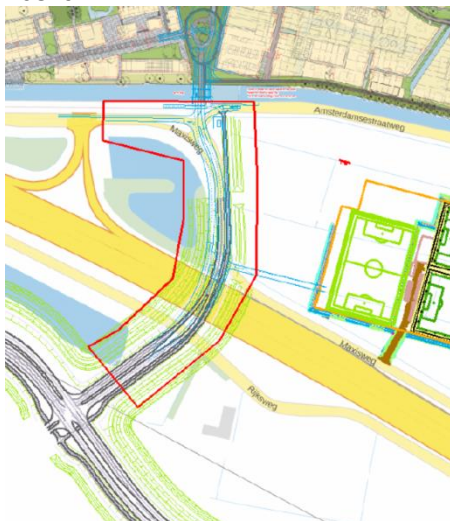


Plangrens



Concept stedenbouwkundig plan (BKP versie 2014)

Toerit:



Projectkaart

Volkstuinen:



Ontwerp

Rollen en verantwoordelijkheden

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

Toerit:

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

Contracten en afspraken

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

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

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

Belangrijkste afspraken:

VOK 5.1: De Gemeente spant zich er naar beste vermogen voor in dat de gemeenteraad zo spoedig mogelijk komt tot vaststelling van het Bestemmingsplan. Indien op 31 december 2016 het bestemmingsplan niet onherroepelijk is staat het de KNSF vrij om de overeenkomst te ontbinden.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State op 13 juli 2016 waarbij het bestemmingsplan de Krijgsman is vernietigd is het zeer waarschijnlijk dat de termijn van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de Krijgsman wordt overschreden. Met de Krijgsman zal derhalve een nieuwe termijn worden vastgelegd. Het voorstel is om hiervoor 1 juli 2017 te hanteren.

Achtergrond is dat de situatie van voor de VOK weer zijn intrede doet en dat de schadeclaim van 386 miljoen euro weer op tafel ligt.

De VOK bevat een aantal vertrouwelijke passages waarvan 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.

- Er zijn bij partijen verschillende interpretaties over afspraken uit de VOK. Op 6 september 2016 zijn er tussen partijen KNSF en de gemeente afspraken gemaakt die leiden tot een verdere beheersing van de risico's van het project. De gemeenteraad is hierover in een brief van de stuurgroep geïnformeerd. In deze brief zijn onder meer afspraken gemaakt over: - de betalingsmomenten van de sport, de leges voor het tijdelijke zanddepot, de bomenkap en de 1 miljoen bijdrage voor de sport; - de locatie en grondprijs voor de vestiging van de school. Het belangrijkste onderdeel waar op dit moment nog geen overeenstemming is bereikt is de financiering van de entreebrug de Krijgsman. Partijen hebben afgesproken hier nog nader overleg te voeren en afspraken te maken en indien noodzakelijk hierover arbitrage in te roepen.

Genomen besluiten tot nu toe

- Vaststelling bestemmingsplan 19 november 2015 door raad Muiden, De gemeenteraad heeft het Bestemmingsplan De Krijgsman, inclusief de Nota Zienswijzen, gewijzigd vastgesteld. De gemeenteraad heeft het Beeldkwaliteitsplan De Krijgsman vastgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan is het handboek voor planvormers en plantoetsers. In het plan staan allerlei schetsen en voorbeelden van hoe het er ongeveer uit gaat zien.
- Uitspraak Raad van State inzake bestemmingsplan de Krijgsman op 13 juli 2016: het bestemmingsplan wordt vernietigd op een drietal gronden. Aan de gemeente wordt opgedragen om binnen 26 weken een nieuw bestemmingsplan vast te stellen en voor beroep ter inzage te leggen.
- Raadsbesluit Wijziging termijnen Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman 19 februari 2015. De gemeenteraad gaat akkoord met de gewijzigde planning bij het vaststellen van het Bestemmingsplan De Krijgsman.
- Raadsbesluit instellen kwaliteitsteam De Krijgsman 19 juni 2014. De gemeenteraad gaat akkoord met de instelling van het kwaliteitsteam De Krijgsman. Het kwaliteitsteam gaat welstandszaken binnen het bestemmingsplan toetsen. Het team heeft hierin een adviserende rol.
- Raadsbesluit Aanvullen Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman 20 november 2014. De gemeenteraad gaat akkoord met het uitstellen van de vaststelling van het Bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan De Krijgsman.
- Raadsbesluit Bevestiging besluit De Krijgsman 20 februari 2014. Bij het raadsbesluit over de Vaststellingsovereenkomst op 6 februari 2014 waren een aantal documenten nog niet beschikbaar. De raad wilde daarom nog geen definitief besluit nemen. Met dit raadsbesluit bevestigt de raad alsnog het op 6 februari 2014 genomen besluit.
- Raadsbesluit Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman 6 februari 2014. De gemeenteraad heeft de Vaststellingsovereenkomst (VOK) De Krijgsman vastgesteld. Hiermee stemt de raad ook in met het Hoofdlijnenakkoord en het Ambitiedocument. Onderdeel van de VOK zijn het opstellen van het Bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan voor De Krijgsman.
- Raadsbesluit Hoofdlijnenakkoord De Krijgsman 19 december 2013. Met het Hoofdlijnenakkoord zetten de gemeente en KNSF een punt achter een jarenlange juridische strijd over de invulling van het KNSF-terrein. Het is de eerste stap in de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk De Krijgsman. In het akkoord staan de afspraken die gemaakt zijn tussen de verschillende partijen over de ruimtelijke ambitie, de projectorganisatie en de begroting.
- Collegebesluit Terinzagelegging Ontwerpbestemmingsplan en MER 2 juni 2015. Het college van BenW stemt in met de terinzagelegging van het Ontwerpbestemmingsplan en Milieu Effectrapportage (MER) van De Krijgsman.
- Collegebesluit Terinzagelegging Notitie Reikwijdte en Detailniveau 10 maart 2015. Het college van BenW stemt in met de terinzagelegging van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) De Krijgsman. De NRD beschrijft voor welke activiteiten een Milieueffectrapport wordt opgesteld. In de notitie staat op welke manier en tot welk detailniveau de milieueffecten worden onderzocht.

Volkstuinen:

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

Toerit:

- Raadsbesluit besteding compensatie gelden commissariaat voor de Trekvaarten van € 2 miljoen voor dit project juni 2015
- Raadsbesluit voorbereidingskrediet ontwerpfase project € 70.000 september 2015

Stand van zaken

- De behandeling in de Raad van State van het bestemmingsplan heeft plaats gevonden op 25 april 2016. Zie hiervoor: de uitspraak van de Raad van Stat op 13 juli 2016 heeft geleid tot vernietiging van het bestemmingsplan de Krijgsman op een drietal gronden. Gewerkt wordt aan een reparatie van het bestemmingsplan dat naar verwachting eind september 2016 in de raad kan worden vastgesteld
- Met betrekking tot de onderhandeldossier wordt verwezen naar in het vorige punt genoemde discussie onderwerpen.

Op dit moment wordt er binnen gewerkt aan de volgend zaken:

- Toetsing VO inrichtingsplan Buitenruimte 1e fase van 150/ 250 woningen door de gemeente.
- De volkstuin verplaatsing die gepland staat in najaar/winter 2016/2017. De gemeenteraad heeft op 18 mei besloten om een krediet er beschikking te stelen van € 250.000 voor de inrichting van het nieuwe volkstuincomplex op Hooglust. Daarmee wordt mogelijk gemaakt dat de volkstuinvereniging ook daadwerkelijk kan verhuizen en is tegen de achtergrond van de afspraken uit de VOK de gemeentelijke inspanningsverplichting voor het zoeken en vinden van een alternatieve locatie gestand gedaan. De KNSF is daarbij verantwoordelijk voor de verplaatsingskosten en schadeloosstelling en schoon opleveren van het oude complex. Met het bestuur van de volkstuinvereniging en de KNSF is overeenstemming over de voorwaarden van de verhuizing. De ALV van de volkstuinvereniging is voor de zomer bijeen geweest. In het najaar wordt een besluit van de ALV verwacht inzake de verhuizing. De uitvoering en verhuizing is gepland in 2017.
- De indiening van 150 woningen in kwaliteitsteam de Krijgsman en begin 2017 indiending van de bouwvergunningen bij de gemeente.
- De vestiging van een IKC (Integraal kindcentrum) op de Krijgsman. Onderwerp van gesprek is de locatie van het IKC op de Krijgsman. Een locatie voorstel voor het IKC op de Krijgsman van 3500 m2 is bekend. De bijbehorende sportaccommodatie staat gepland op de Bredius. De onderhandelingen over de prijs van de school zijn nog niet afgerond. Er bestaat nog een verschil van inzicht over de te hanteren commerciële waarde versus de maatschappelijke prijs. Volgens de huidige planning zal het ontwerpproces van de school starten per september 2016 en de oplevering plaats kunnen bij de start van het schooljaar in september 2019.
- De vergunningenprocedure voor fase 2 bouwrijp maken.

Planning

Volgens de aangepaste planning is een start bouw voorzien in het tweede kwartaal van 2017 van de eerste 200 woningen op de Krijgsman. Voorwaarde voor het behalen van deze planning is dat de te verwachten uitspraak van de Raad van State in 1^e kwartaal 2017 leidt tot een onherroepelijk bestemmingsplan. In de totale programmering zal het project op basis van een aanname van 150 woningen opgeleverd in 2026. Dit betekent dat met de oplevering van de laatste fase openbare ruimte in 2027 he project kan worden afgesloten.

Communicatie en participatie

De komende periode zijn de volgende communicatie momenten van belang:

- Vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan de Krijgsman in september 2016
- De opening van het infohuis de Krijgsman met daarin de koppeling van een start verkoop 1^e fase de Krijgsman in juni 2016
- Vaststelling van het bestemmingsplan de Hooglust in oktober/ november in de gemeenteraad

Financiële onderbouwing

	t/m 2015	2016 uit	2016 in	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Algemeen	-71.598	505.000		460.000		460.000		460.000		460.000		2.273.402
Vergunning		110.000	-500.000	260.000	-750.000	260.000	-750.000	260.000	-750.000	260.000	-750.000	-2.350.000
Stuurgroep		200.000	-200.000	200.000	-200.000	200.000	-200.000					0
Bovenwijken		250.000	-1.100.000							850.000		0
Toerit A1	-1.948.753	100.000		250.000		1.000.000		598.753				

T/m 2015 is er voor De Krijgsman een batig saldo van totaal € 71.598. Dit komt enerzijds door de bijdrage van € 1.000.000 vanwege de vaststelling bestemmingsplan en anderzijds door de kosten van met name externe inhuur voor werkzaamheden voor het project. Daarnaast zijn de kosten voor de externe stuurgroep budgettair neutraal verrekend met bijdrages van de provincie Noord Holland en uit de algemene reserve.

Dit project is in 2016 in vier onderdelen opgeknipt.

Ten eerste algemene kosten voor (technische) projectbegeleiding. In 2016 zijn deze begroot op € 505.000 en voor de jaren vanaf 2017 e.v. op € 460.000 t/m 2020. Ten tweede kosten voor vergunningverlening. Voor 2016 (opstart van de uitvoering) zijn deze geschat op € 110.000. Vanaf 2017 worden de kosten geschat op € 260.000 per jaar. De jaarlijkse legeskosten worden vanaf 2017 geschat op € 750.000 en voor het opstartjaar 2016 op € 500.000. Dit betekent dat de kosten aangaande De Krijgsman, genoemd bij onderdeel 1 (€ 460.000) en 2 (€ 260.000) hiermee nagenoeg budgettair neutraal zijn voor de gemeente Gooise Meren.

Ten derde de gemeentelijke inzet voor de externe stuurgroep. Voor de jaren 2016-2018 is hiervoor jaarlijks € 200.000 beschikbaar in de algemene reserve. Derhalve budgettair neutraal. In de begroting 2015 van de gemeente Muiden is dit opgenomen.

Ten vierde ontvangt de gemeente Muiden € 1.100.000 voor bovenwijkse voorzieningen. Dit is in de VOK afgesproken. Dit bedrag wordt vanaf 2014 in 10 jaarlijkse termijnen van € 110.000 van KNSF ontvangen. Op dit moment wordt hiervan € 250.000 besteed aan de verplaatsing volkstuinen. Voor het resterende bedrag is nog geen bestemming gevonden.

T/m 2015 zijn de kosten voor de toerit A1 € 51.247. Daartegenover staat een bijdrage van € 2.000.000 via de commissie voor de Trekvaarten. De projectkosten worden geraamd op basis van het VO.

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 <small>gevolg/nl v kans</small>	Beheersmaatregel(en)
De Raad van State heeft op 13 juli 2016 het bestemmingsplan vernietigd en aan de gemeente de opdracht gegeven binnen 26 weken een nieuw bestemmingsplan vast te stellen	Mogelijke vernietiging van het bestemmingsplan	Nieuwe afspraken tussen KNSF en gemeente	Economische schade Imago	pm	5	10% (2)	10	juridische checks op de aanpassingen in het bestemmingsplan
In de VOK zijn verschillende afspraken opgenomen tussen de partijen KNSF, gemeente en ontwikkelaar	Er zijn bij partijen verschillende interpretaties over afspraken uit de VOK. Op 6 september 2016 zijn er tussen partijen KNSF en de gemeente afspraken gemaakt die leiden tot een verdere beheersing van de risico's van het project. De gemeenteraad is hierover in een brief van de stuurgroep geïnformeerd. In deze brief zijn onder meer afspraken gemaakt over: - de betalingsmomenten van de sport, de leges voor het tijdelijke zanddepot, de bomenkap en de 1 miljoen bijdrage voor de sport; - de locatie en grondprijs voor de vestiging van de school. Het belangrijkste onderdeel waar op dit moment nog geen overeenstemming is bereikt is de financiering van de entreebrug de Krijgsman. Partijen hebben afgesproken hier nog nader overleg te voeren en afspraken te maken en indien noodzakelijk hierover arbitrage in te roepen.	Mogelijke financiële risico's voor de gemeente	Economische schade	€ 1.500.000	5	25% (3)	15	Voortdurend aandacht voor de onderwerpen; oplossen van de risico volgorde op het onherroepelijk Bestemmingsplan de Krijgsman
Verplaatsing volkstuinen Hoogerlust	De gemeenteraad heeft een krediet goedgekeurd maar geen instemming gegeven voor financiering van de	de ALV besluit niet mee te werken aan de verhuizing	Imago		3	1% (1)	3	Overleg met partijen vindt plaats over oplossing die ook voor de

	opstallen. Het bestuur is akkoord met de voorstellen van gemeente en KNSF. De leden van de volkstuinvereniging moeten nog instemmen met de verplaatsing naar Hoogerlust							volkstuinvereniging acceptabel is
De uitplaatsing van de zeeverkenner van de Westbatterij	De Westbatterij wordt uiterlijk 2019 overgedragen aan de KNSF (indien de KNSF hiertoe besluit)	Gemeente moet op zoek naar een locatie	Overig		1	75% (5)	5	Mogelijkheden voor uitplaatsing zeeverkenner nader onderzoeken
Toerit:	Het budget blijkt niet voldoende op grond van de raming van het VO	Extra belasting van de bestemmingsreserve grote projecten	Economische schade	€ 500.000	3	50% (4)	12	Besparingen in het ontwerp en /of extra budget regelen
	Er is geen overeenstemming met de KNSF over de aansluiting bij Trekvaart	Het project kan niet herstart worden om dat de uitgangspunten niet vastliggen	Planning		3	10% (2)	6	Overleg Stuurgroep De Krijgsman met KNSF
	Er is nog geen duidelijkheid over de aansluiting van De Bredius	Het project kan niet herstart worden om dat de uitgangspunten niet vastliggen	Planning		2	1% (1)	2	Overleg Stuurgroep Bredius met RVB. Afstemming met RWS/SAAOne om Maxisweg te handhaven als tijdelijke ontsluiting voetbal
	De ondergrond is niet draagkrachtig genoeg	Er moet rekening met (extra) ophogen en zettingstijden gehouden worden	Economische schade Planning	pm	2. 3	75% (5)	15	Uitvoeren onderzoek
	Kruising met bestaande kabels en leidingen	Kosten voor aanpassing/omlegging	Economische schade	€ 100.000	2	25% (3)	6	Ontwerptimalisatie. Overleg met nutsbedrijven.
	Faunaduiker RWS is niet geschikt voor uitbreiding	Faunaduiker aanpassen	Economische schade	€ 200.000	3	10% (2)	6	Ontwerpfafstemming met SAAOne om risico te beheersen maar ook om evt. voor rekening gemeente bij aanleg aanpassingen tijdens uitvoering door te voeren.

2.5 Borgronden

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

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

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

De Gemeente stelt zich faciliterend en toetsend op en zal op verzoek van de ontwikkelaar (ambtelijke) bijdragen leveren. De ontwikkelaar neemt het voortouw in de ontwikkeling en zal het SPvE (laten) opstellen. De Gemeente zal toetsen of dat SPvE past binnen de overeengekomen kaders, zoals die in Artikel 3 zijn benoemd. Uitsluitend op voordracht van het College zal de gemeenteraad zich een oordeel vormen om hier van af te wijken. De gemeenteraad zal de definitieve versie van het SPvE vaststellen. De Gemeente zal verder conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening ('Wro') het Project toetsen aan alle relevante wet- en regelgeving. De Gemeente zal het in de Wro opgenomen instrumentarium van grondexploitatiekostenverhaal uitwerken en waar nodig actief toepassen, bijvoorbeeld door met ontwikkelaar en eventuele andere eigenaren anterieure overeenkomsten te sluiten, dan wel door een exploitatieplan vast te stellen.

Contracten en afspraken

Intentieovereenkomst 9 november 2015 Gemeente Naarden VOF Naarden Borgronden.

Contracten/overeenkomsten:

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

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

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

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

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

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

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

- De Naarden had tussen 2003 en 2011, na vaststelling van de Structuurvisie Naarden 2003, plannen om de sportvelden gelegen aan de Amersfoortsestraatweg te verhuizen naar de Borgronden en woningbouw te ontwikkelen op de vrijkomende locatie van de sportvelden;
- Het coalitieakkoord van 2011 heeft aan deze ontwikkeling een halt toegeroepen. De sportvelden inmiddels zijn geoptimaliseerd en voorzien van een groot aantal kunstgrasvelden. De locatie Borgronden werd hiermee één van de locaties in Naarden waar woningbouw mogelijk en gewenst is;
- De gemeenteraad van de Naarden heeft in maart 2014 de structuurvisie Naarden-Bussum 2040 vastgesteld. Daarin is wederom vastgelegd dat de Borgronden zijn bestemd voor woningbouw;
- Het vaststellen van deze structuurvisie was het startsein voor de VOF Naarden Borgronden om plannen te maken voor de kavel(s) die zij inmiddels in eigendom had en (mede op basis daarvan) andere grondposities in het gebied te verwerven.

Planning (Tijd)

- Najaar 2016: Uitvoeren participatieproces t.b.v. het op te stellen SPvE
- Voorjaar 2017: Opstellen en vaststellen SPvE en Ontwikkeling- en realisatieovereenkomst.
- Najaar 2017: Opstellen bestemmingsplan

Communicatie en participatie

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

Financiële onderbouwing (Geld)

Het project wordt uitgevoerd voor rekening en risico van de ontwikkelaar. De kosten die de gemeente – op verzoek van de ontwikkelaar – maakt en welke kosten niet door te zijner tijd te betalen legeskosten worden afgedekt, zullen voor wat betreft de werkzaamheden die door de projectleider zullen worden verricht voor de periode die volgt op het sluiten van de Intentieovereenkomst door de gemeente worden doorberekend aan de ontwikkelaar. Vergoeding van voornoemde kosten door de ontwikkelaar zal uitsluitend geschieden, indien door hem vooraf toestemming is gegeven voor de door de projectleider van de gemeente uit te voeren werkzaamheden. Deze werkzaamheden zullen aan de ontwikkelaar worden gedeclareerd naar rato van de aan het project bestede tijd voor een tarief van €76 per uur, exclusief BTW (prijsspeil 2015; het uurtarief wordt jaarlijks vastgesteld). De kosten van de projectleider zullen eens per kwartaal in rekening worden gebracht bij de ontwikkelaar. Alle kosten – met uitzondering van de door de projectleider te verrichten werkzaamheden - zullen door het Project gedragen moeten worden. De verdeling van deze kosten over de partijen die uiteindelijk deelnemen aan het project – waartoe naast de ontwikkelaar ook worden begrepen de andere grondeigenaren die (op termijn) zullen deelnemen aan het project - zal geschieden door actieve inzet door de gemeente van de grondexploitatieregels van de Wro, daaronder begrepen door het opstellen van een exploitatieplan. Na afronding van het project zullen de door ontwikkelaar reeds aan de gemeente voldane kosten conform de actuele exploitatieopzet worden verrekend met de door ontwikkelaar verschuldigde exploitatiebijdrage.

t/m 2015	2016 uit	2016 in	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
-	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	0

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Weerstand tegen bebouwen van Borgronden waarbij milieuaspecten worden ingezet	Er wordt besloten om strengere eisen dan wet-en regelgeving vereist op te leggen	Ontwikkelaars zien af van de ontwikkeling van de Borgronden	Imago / Politiek		3	50% (4)	12	Goed onderzoek doen, omwonenden en raad goed informeren. Angst wegnemen.
De vigerende milieuvergunning Givaudan moet aangepast worden. Als gevolg van veranderde omstandigheden is deze niet meer conform huidige situatie.	Tav de onderdeel geur van de omgevingsvergunning van Givaudan is op dit moment onbekend waar de geurcirkel zich momenteel bevindt en daardoor is onbekend waar er wel of geen woningen gebouwd kunnen worden.	Ontwikkelaars zien af van de ontwikkeling van de Borgronden	Imago / Politiek		3	50% (4)	12	Werkgroep revisievergunning opstarten. Hierdoor boven op het proces zitten.
Omgeving is van mening dat de Borgronden niet goed ontsloten kunnen worden en dat er veel drukte en verkeersonveiligheid het gevolg zal zijn	Zienswijzen/bezwaar/beroep in bestemmingsplanprocedure	Vertraging in de bestemmingsplan procedure	Planning		4	50% (4)	16	Verkeersplan opstellen en dit goed bespreken met omgeving. Vormt onderdeel van het participatieproces in opdracht van raadsbesluit.
VOF Naarden Borgronden heeft niet alle grondeigenaren aan zich weten te binden	Naast anterieure overeenkomst ook posterieure overeenkomsten noodzakelijk met een of meer grondeigenaren	Geen volledige dekking van bovendiense voorzieningen, geen uniformiteit	Economische schade		3	25% (3)	9	VOF Naarden Borgronden ondersteunen bij het binden van alle partijen aan het project. Instrument van Wro inzetten en eensluidende afzonderlijk anterieure overeenkomsten te sluiten. Met de meeste en grootste partijen heeft de VOF inmiddels overeenstemming.

2.6 Stork-locatie

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

Naam Project	Stork-locatie
Omschrijving (soort project, context)	De Stork-locatie ligt aan de noordrand van het Rembrandtkwartier in Naarden. In dit toekomstige woongebied komen maximaal 41 met een mogelijke uitbreiding tot maximaal 49 nieuwe woningen. Het Wellantcollege wordt verplaatst naar de rand van de wijk, plek voormalig Stork pand. De Godelindeschool krijgt één locatie, en wordt daarom uitgebreid. Ook wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht met onder andere een groen speelterrein. Het project Stork-locatie is een samenwerking tussen Stichting de Alliantie, Stichting Wellant en de gemeente
Doel / Realisatie	Het ontwikkelen van de Stork-locatie
Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Afdelingshoofd SLZ/ROB
Projectleider	Anja Derksen
Betrokken externe partijen	Stichting de Alliantie Stichting Wellant Talent Primair/Godelindeschool
Relatie andere projecten	n.v.t.
Startdatum project + definitie	Intentieovereenkomst getekend Oktober 2009
Einddatum project + definitie	Gerealiseerd 2020
Projectfase	Ontwerp
Rol Gemeente	Een van de projectpartners met grondeigendom(een derde). Zorgt voor de ontwikkelmogelijkheid uni-locatie Godelindeschool.

Projectkaart



Plangebied

Stedenbouwkundige proefverkeveling uit BKP

Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

In 2009 hebben de drie project partijen te weten Stichting de Alliantie, Stichting Wellant en de gemeente elkaar opgezocht omdat zij allen afzonderlijke ontwikkelplannen hadden op hun kavels in het Rembrandtpark. De door partijen voorgestane ontwikkelingen pasten echter uit stedenbouwkundig en kwalitatief oogpunt voor de wijk beter op elkaars grondgebied. Op deze wijze is het project gestart. Een studie naar waar welke ontwikkeling het best zou passen in het gebied. Het project heeft tot heel veel weerstand geleid, waardoor er veel moest worden bijgesteld aan het oorspronkelijke plan. De projectpartijen hebben elkaar vastgehouden en zijn gezamenlijk verder gegaan. Ook toen er overeenstemming met omwonenden was bereikt en er een kink in de kabel kwam vanwege oude afspraken met de rechtsvoorganger van Wellant, Bon Houdstermaatschappij. Door het uiteindelijk door de gemeente Naarden gestelde ultimatum is een uur voor sluitingstijd deze kwestie beslecht. Inmiddels is op 20 juli 2016 het bestemmingsplan onherroepelijk geworden zodat nu met de realisatie van het project een start gemaakt kan gaan worden.

Op dit moment wordt, omdat van kavel gewisseld gaat worden, de grondrouting verder uitgewerkt. Met de belastingdienst heeft er een ruling plaatsgevonden. Definitieve afspraken over wanneer welke grond van eigenaar gaat wisselen met de minste risico's en minste kosten wat rente en belasting betref worden nu uit onderhandeld. De principes waarop dit gebaseerd wordt zijn opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst.

Contracten en afspraken

Contracten/overeenkomsten:

- Intentie overeenkomst 19 oktober 2009 tussen gemeente Naarden, Stichting de Alliantie en Stichting Wellant met als doel een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren t.a.v. project.
- Samenwerkingsovereenkomst, 25 juni 2015, tussen gemeente Naarden, Stichting de Alliantie en Stichting Wellant. De economische onderbouwing van het bestemmingsplan Stork-locatie.
- Samenwerkingsovereenkomst, 14 november 2015 Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Naarden en Talent Primair Realisatie Uni-locatie Godelindeschool.

Belangrijkste afspraken:

- De Alliantie zal voor eigen rekening en risico het Woningbouwproject en de inrichting van het Openbaar gebied realiseren.
- Wellant zal voor eigen rekening en risico het Wellantproject realiseren.
- Naast de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente, treedt de Gemeente in onderhavige overeenkomst op als contractpartner namens Talent Primair. De gemeente neemt in die hoedanigheid de rol op zich van ontwikkelaar en realiseert voor eigen rekening en risico het Godelindeproject. Talent Primair zal optreden als Bouwheer.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- Raadsbesluit vaststellen Startnotitie Storkproject 12 december 2012
- Motie op raadsvoorstel Startnotitie Storkproject 22 mei 2013
- Raadsbesluit vaststellen Stedenbouwkundig Programma van Eisen Stork-locatie 29 januari 2014
- Raadsbesluit vaststellen Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan Stork-locatie 24 juni 2015
- Raadsbesluit gewijzigd vaststellen Bestemmingsplan Stork-locatie nav tussen uitspraak raad van State 23 maart 2016
- Uitspraak Raad van State bestemmingsplan Stork-locatie- 20 juli 2016, bestemmingsplan onherroepelijk

Stand van zaken (Kwaliteit)

Het project is wat inhoud betreft ingrijpend gewijzigd vanaf het vaststellen startnotie tot nu als gevolg van de burgerparticipatie. De wijziging is vastgelegd in het door de raad van Naarden vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Belangrijkste wijzigingen van het project ten opzichte van de startnotitie:

- Van uitsluitend hoofdgebouw naar realisatie van een uni-locatie voor de Godelindeschool op de Stork-locatie
- Van ca 40 naar geen realisatie van sociale huurwoningen in het plangebied
- Van de oorspronkelijk 50 tot 70 naar realisatie van 41 woningen tot maximaal 49 in het dure segment alles grondgebonden ipv mix gestapeld met grondgebonden op de Stork-locatie
- Van geen tot behoud speelveld op gewijzigde locatie in de wijk.

Ongewijzigd:

- Realisatie van een nieuw Wellantcollege aan de zijde van de rotonde
- 3 projectpartijen, De Alliantie, Wellantcollege en de gemeente Naarden optreden tbv Talent Primair/ Godelindeschool

Planning (Tijd)

- Uiterlijk 31 december 2016 overeenstemming over grondrouting.
- Najaar 2016 start opstellen ontwerpen van alle te realiseren scholen en woningen plus het inrichtingsplan openbaar gebied.
- Najaar 2016 start opstellen verkeersplan door verkeerscommissie.

Communicatie en participatie

- Collegebesluit Plan van Aanpak bewonersparticipatie Stork-locatie 25 maart 2013, tbv opstellen SPvE is in opdracht van de raad van de gemeente Naarden een uitgebreid participatieproces doorlopen met niveau adviseren.
- Het verkeersplan zal in gezamenlijk overleg met de Godelindeschool, de politie, beleidsmedewerker verkeer van de Gemeente, professionals, Vereniging Mooi Rembrandtpark en buurtplatform Remcom worden uitgewerkt. Het College van Burgemeester en Wethouders zal het uiteindelijke verkeersplan vaststellen.
- Het Inrichtingsplan openbare ruimte zal in gezamenlijk overleg met Vereniging Mooi Rembrandtpark en buurtplatform Remcom verder worden uitgewerkt. Het uiteindelijke inrichtingsplan zal door het College van Burgemeester en Wethouders worden vastgesteld

Financiële onderbouwing

uit t/m 2015	2016 uit	2016 in	2017 t/m 2018 uit	2017 t/m 2018 in	Totaal
438.000	56.000	0	109.000	525.000	-78.000

Voor het nadelig projectresultaat is ultimo 2015 in de jaarrekening van Naarden een verliesvoorziening tegen contante waarde opgenomen ad € 63.000.

De huidige prognose van het projectresultaat is het eindresultaat op nominale waarde. Bij de berekening van het projectresultaat is uitgegaan van de huidige rekenrente (4%).

Bij het opstellen van de jaarrekening 2016 zal de verliesvoorziening worden geactualiseerd.

Reserve grondexploitatie voorziet ruimschoots in de dekking van deze tekorten.

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 fysieke routing in het plangebied noodzaakt tot een start met de bouw van de uni-locatie gevolgd door de sloop van de Storkpand, bouw nieuw Wellant college en dan bouw van de woningen	Om de uni-locatie te kunnen bouwen zal over de grond moeten worden beschikt. Daardoor moet de grond voor Godelindeschool worden aangekocht alvorens de door de gemeente in te zetten grond kan worden verkocht en dus opbrengsten gerealiseerd	Investering noodzakelijk voor grond onder uni-locatie	Economische schade	max 50.000	1	75% (5)	5	einddatum vaststellen waarop grond definitief wordt aangekocht door de Alliantie zodat maximale rentekosten beheersbaar zijn. In exploitatie van het project is de rentepost opgenomen
Deelnemen in risicoproject. Opbrengsten worden pas gerealiseerd bij 70% verkoop.	Verkoop van woningen verloopt niet zo voortvarend als verwacht	Opbrengsten worden later of slechts deels gerealiseerd	Economische schade	max 100.000	3	10% (2)	6	Einddatum definitieve overname wordt momenteel uit onderhandeld.
Door het mogelijk maken van de uni-locatie Godelindeschool via een bestemmingsplan kan er mogelijk beroep worden gedaan op planschade door omwonenden	Er word beroep gedaan op planschade door een aantal omwonenden	Gemeente moet planschade toekennen	Economische schade	max 50.000	2	75% (5)	10	Risico analyse uitgevoerd om omvang bedrag in te kunnen schatten. Post opgenomen in businesscase. Uitkeren afhankelijk van indienen planschadeverzoeken.
Door de nieuwe woningwet mag een corporatie geen openbaar gebied meer inrichten. De afspraak in het project is dat de Alliantie het inrichten van het openbaar gebied voor haar rekening en risico uitvoert.	Voor het inrichten openbaar gebied moet een praktische afspraak gemaakt worden met de Alliantie waarbij de gemeente de contractpartner wordt maar de rekening nog steeds bij de Alliantie ligt.	Gemeente moet als mogelijke contractpartner het aanbestedingstraject leiden.	Juridisch		1	75% (5)	5	Uitwerken afspraken met de Alliantie en extra kosten bij hen neerleggen.
Wellant moet kavel vrij van lasten opleveren in het project. De op de kavel aanwezige bedrijfswoning is bewoont, door leraar school	Het lukt Stichting Wellant niet om het huurcontract van de bedrijfswoning te ontbinden	Alliantie moet de woning laten staan en het woningbouwplan aanpassen en kan een verslechtering zijn voor de	Kwaliteit		1	50% (4)	4	Wellant rechtszaak aanspannen om tot ontbinding huurcontract te komen. Gemeente is

		<p>kwaliteit van het stedenbouwkundig plan</p>						<p>geen partij in deze kwestie, maar heeft altijd uitgedragen dat Wellant het kavel vrij kon opleveren. Alliantie kan een woning minder bouwen. Er staat een ander type woning in het plan dan de bedoeling is. Echter de woning staat er jaren dus is geaccepteerd door omgeving. Bestemmingsplan technisch gezien geen probleem.</p>
<p>Door de nieuwe woningwet mag een corporatie uitsluitend woningen in het social segment realiseren. In het project zijn uitsluitend woningen in het dure segment opgenomen. Echter omdat het project reeds onomkeerbaar was ten tijde van de in werking trede van de Nieuwe woningwet mag de Alliantie dit project wel uitvoeren.</p>	<p>Alliantie treedt op als ontwikkelaar van de woningen in het dure segment</p>	<p>De Alliantie wordt op de vingers getikt . Er worden kamervragen gesteld.</p>	<p>Imago / Politiek</p>		<p>1</p>	<p>75% (5)</p>	<p>5</p>	<p>De alliantie draagt het project over aan een derde partij, met instemming van de contractpartners. De Samenwerkingsovereenkomst is hiertoe voorbereid. De alliantie blijft verantwoordelijk voor het nakomen van alle afspraken/verplichtingen in deze Samenwerkings-overeenkomst.</p>

2.7 Gemeentehuis Muiden

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

Naam Project	Afstoten Gemeentehuis Muiden
Omschrijving (soort project, context)	Na de fusie is de locatie gemeentehuis Muiden niet langer nodig voor huisvesting van het ambtelijk apparaat. De fusie raad heeft daarom in juni 2015 besloten tot afstoten van deze locatie.
Doel / Realisatie	Afstoten locatie gemeentehuis Muiden
Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Gemeentesecretaris
Projectleider	Hetty Molenbrugge/ Anja Derksen
Betrokken externe partijen	Omwonenden Dietz communicatie
Relatie andere projecten	Afstoten stadskantoor Naarden Verbouw Gemeentehuis Bussum
Startdatum project + definitie	1 januari 2016
Einddatum project + definitie	Realisatie 2020/2021
Projectfase	Initiatief
Rol Gemeente	Eigenaar

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

- De gemeente stelt de kaders vast ten aanzien van locatie.
- De gemeente wil de locatie in een open en transparant proces binnen gestelde kaders op de markt te brengen.
- Regie ligt in handen bij de gemeente tot dat een koper voor de locatie is geselecteerd.
- Voor de verkoop wordt een makelaar ingeschakeld. De makelaar wordt geselecteerd via een onderhandse aanbesteding op TenderNed.
- Met omwonenden en andere belanghebbenden wordt een participatieproces doorlopen.
- Na de verkoop van de locatie is de ontwikkeling en het risico voor rekening van de koper.

Contracten en afspraken

Contracten/overeenkomsten:

16 juni 2016 voorlopige selectie makelaar.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- 22 juni 2015: Besluit fusieraad tot afstoting gemeentehuis Muiden
- 26 april 2016 besluit college afstoten gemeentehuis Muiden

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Door het college zijn de volgende kaders vastgesteld:

- Sloop huidig pand incl. gymzaal en nieuwbouw.
- Woningbouw zoveel mogelijk in sociaal huur/koopsegment.
- Beeldbepalend in de wijk van wege centrale ligging.
- Kleinschalig, 3 tot 4 bouwlagen, maar wel passend in de wijk.
- Aandacht voor openbaar groen en parkeren.

De opbrengst uit de verkoop zal bijdragen aan de verbouwingskosten van het gemeentehuis in Bussum.

NB Op voorhand is niet uit te sluiten dat een idee opdoemt dat niet helemaal past in de hierboven opgenomen kaders, maar wel voldoende interessant is om dit verder te onderzoeken. Op dat moment zal aan het college/raad worden voorgesteld om de meegegeven kaders te heroverwegen.

Op 1 juni heeft de raad van de gemeente Gooise Meren een motie aan genomen waarin het college de opdracht werd gegeven om de PID met bijbehorend participatieplan ter vaststelling aan de raad aan te bieden.

Planning (*Tijd*)

PID	College, 26 april 2016
PID en participatieplan	Raad, oktober 2016
Selectie procesbegeleider	Gunning, oktober 2016
Keuze functie en ontwikkelaar	Q4 2016/Q1 2017

Communicatie en participatie

12 mei 2016 eerste informatiebijeenkomst omwonenden

In voorbereiding bijeenkomst eind september 2016.

Doel bijeenkomst:

- Toelichting waarom een gemeente kaders mag stellen en dat nu ook heeft gedaan.
- Toelichten welke kaders waarom zijn vastgesteld.
- Toelichten het te doorlopen participatieproces waarin een werkgroep van omwonenden wordt opgericht welke mede de ingebracht plannen mogen toetsen volgens vooraf vast te stellen selectiecriteria, Selectie vindt plaats op basis van kwaliteit en koopsom.

Financiële onderbouwing (Geld)

De kosten die worden gemaakt voor de verkoop van het gemeentehuis, worden gedekt uit de opbrengst van de verkoop. Een positief financieel resultaat wordt toegevoegd aan de Algemene Reserve; een nadelig financieel resultaat wordt aan de Algemene Reserve onttrokken.

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)
Informatiebijeenkomst afstoten gemeentehuis	Omwonenden zijn het niet eens met de gestelde kaders, m.n. bouwhoogte en slopen gymzaal	Omgeving is gestart met zich te organiseren in een buurtplatform. Ze hebben een enquête uitgezet in de buurt.	Imago / Politiek		3	25% (3)	9	Participatieproces goed inrichten. Afvaardiging omwonenden plek geven in selectiegroep
Makelaar wordt ingeschakeld om locatie te verkopen	Onzekerheid bestaat over de rol van de makelaar	Omgeving is gestart met zich te organiseren in een buurtplatform. Ze hebben een enquête uitgezet in de buurt.	Planning		3	25% (3)	9	Participatieproces goed inrichten. Rol makelaar toelichten. Afvaardiging omwonenden plek geven in selectiegroep

2.8 Stads Kantoor Naarden

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

Naam Project	Afstoten Stads Kantoor Naarden
Omschrijving (soort project, context)	Na de fusie is de locatie stads Kantoor Naarden niet langer nodig voor huisvesting van het ambtelijk apparaat. De fusie raad heeft daarom in juni 2015 besloten tot afstoten van deze locatie.
Doel / Realisatie	Afstoten locatie stads Kantoor Naarden
Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Gemeentesecretaris
Projectleider	Hetty Molenbrugge/ Anja Derksen
Betrokken externe partijen	Omwonenden/ Belanghebbenden Dietz communicatie
Relatie andere projecten	Afstoten gemeentehuis Naarden Verbouw Gemeentehuis Bussum
Startdatum project + definitie	1 januari 2016
Einddatum project + definitie	Realisatie 2020/2021
Projectfase	Initiatief
Rol Gemeente	Eigenaar

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

- De gemeente stelt de kaders vast ten aanzien van locatie.
- De gemeente wil de locatie in een open en transparant proces binnen gestelde kaders op de markt te brengen.
- Regie ligt in handen bij de gemeente tot dat een koper voor de locatie is geselecteerd.
- Voor de verkoop wordt een makelaar ingeschakeld. De makelaar wordt geselecteerd via een onderhandse aanbesteding op TenderNed.
- Met omwonenden en andere belanghebbenden wordt een participatieproces doorlopen.
- Na de verkoop van de locatie wordt zijn de ontwikkeling en risico's voor rekening van de koper.

Contracten en afspraken

Contracten/overeenkomsten:

16 juni 2016 voorlopige selectie makelaar

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- 22 juni 2015: Besluit fusieraad tot afstoting stadskantoor Naarden
- 26 april 2016 besluit college afstoten stadskantoor Naarden

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Door het college zijn de volgende kaders vastgesteld:

- Keuze in sloop huidig pand en nieuwbouw dan wel herontwikkeling bestaand pand.
- Woningbouw dan wel combinatie van woningbouw met een andere openbare/commerciële functie.
- Een in de Vestingvisie passende ontwikkeling.
- Grondgebonden dan wel gestapelde bouw.
- Aandacht voor parkeren, mogelijk ondergronds, parkeren dient opgelost te worden in relatie tot de nieuwe bestemming en de parkeerbalans in de vesting.

Aandachtspunt:

- Onderzoek naar mogelijkheid toevoeging extra parkeerplekken.

De opbrengst uit de verkoop zal bijdragen aan de verbouwingskosten van het gemeentehuis in Bussum.

NB Op voorhand is niet uit te sluiten dat een idee opdoemt dat niet helemaal past in de hierboven opgenomen kaders, maar wel voldoende interessant is om dit verder te onderzoeken. Op dat moment zal aan het college/raad worden voorgesteld om de meegegeven kaders te heroverwegen.

Op 1 juni heeft de raad van de gemeente Gooise Meren een motie aan genomen waarin het college de opdracht werd gegeven om de PID met bijbehorend participatieplan ter vaststelling aan de raad aan te bieden.

Planning (*Tijd*)

PID	College, 26 april 2016
PID en participatieplan	Raad, oktober 2016
Selectie procesbegeleider	Gunning, oktober 2016
Keuze functie en ontwikkelaar	Q4 2016/Q1 2017

Communicatie en participatie

10 mei 2016 eerste informatiebijeenkomst omwonenden

In voorbereiding bijeenkomst begin oktober 2016.

Doel bijeenkomst:

- Toelichting waarom een gemeente kaders mag stellen en dat nu ook heeft gedaan.
- Toelichten welke kaders waarom zijn vastgesteld.
- Toelichten het te doorlopen participatieproces waarin een werkgroep van omwonenden wordt opgericht welke mede de ingebracht plannen mogen toetsen volgens vooraf vast te stellen selectiecriteria, Selectie vindt plaats op basis van kwaliteit en koopsom.

Financiële onderbouwing (Geld)

De kosten die worden gemaakt voor de verkoop van het gemeentehuis, worden gedekt uit de opbrengst van de verkoop. Een positief financieel resultaat wordt toegevoegd aan de Algemene Reserve; een nadelig financieel resultaat wordt aan de Algemene Reserve onttrokken.

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)
Informatiebijeenkomst afstoten stadskantoor	Omwonenden willen een andere rol, meebeslissend	Omwonenden hebben zich verenigd	Imago / Politiek		3	25% (3)	9	Participatieproces goed inrichten. Afvaardiging omwonenden plek geven in selectiegroep
Makelaar wordt ingeschakeld om locatie te verkopen	Onzekerheid bestaat over de rol van de makelaar	Omwonenden willen een herstart	Planning		3	25% (3)	9	Participatieproces goed inrichten. Rol makelaar toelichten. Afvaardiging omwonenden plek geven in selectiegroep

2.9 Landgoed Nieuw Cruysbergen

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

Naam Project	Landgoed Nieuw Cruysbergen (LNC)
Omschrijving (soort project, context)	Het transformeren van een in onbruik geraakt militair complex (MOB-complex) tot een natuurgebied waarin ook gewoond wordt.
Doel / Realisatie	Het versterken van het natuurgebied Cruysbergen door een zo'n groot mogelijk deel van het MOB-complex te transformeren naar natuurgebied in aansluiting op Cruysbergen met behoud van landschappelijke kwaliteiten en versterking van cultuurhistorische elementen.
Opdrachtgever	Bestuurlijk opdrachtgever: H. Boland - Ambtelijk opdrachtgever: Afdelingshoofd SLZ/ROB
Projectleider	Bart Stolk
Betrokken externe partijen	Bouwbedrijf Giesbers Rotterdam, Goois Natuurreservaat, kopers vereniging LNC
Relatie andere projecten	-
Startdatum project + definitie	2008
Einddatum project + definitie	2018
Projectfase	Realisatie
Rol Gemeente	Grondeigenaar, Initiatiefnemer

Projectkaart



Stedenbouwkundig plan

Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

De gemeente is grondeigenaar, initiatiefnemer en regisseur (stelt ruimtelijke kaders en medetrekker ontwikkeling). De gemeente heeft de bouw kavels bouwrijp gemaakt en doorverkocht aan een ontwikkelaar. Verder faciliteert de gemeente in dit project en verbindt zij partijen. Daarnaast heeft de gemeente de verantwoordelijkheid als wegbeheerder voor de infrastructurele onderdelen van het project en is zij vooralsnog aanspreekpunt voor de kopers m.b.t. het beheer in het project.

Contracten en afspraken

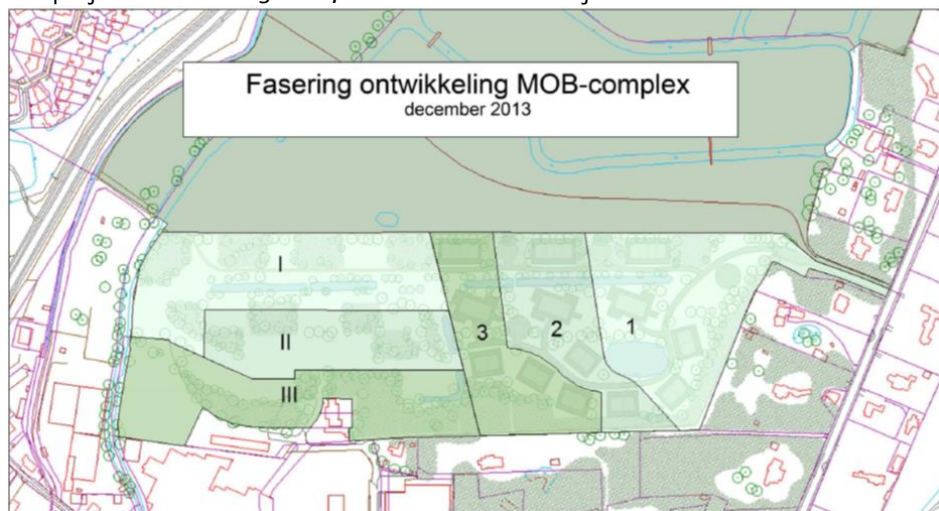
De gemeente heeft contracten gesloten met het Rijk voor de aankoop van het terrein en met bouwbedrijf Giesbers Rotterdam voor de verkoop van bouwrijpe kavels. De gemeente is in overleg met GNR om tot overdracht en beheer van de natuur in het project te komen.

Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

- Raadsbesluit 'Vaststellen Ambitiedocument Landgoed Nieuw Cruysbergen', 26 september 2013
- Collegebesluit 'Voorlopig Ontwerp Landgoed Nieuw Cruysbergen', 26 november 2013
- Raadsbesluit 'Vaststellen bestemmingsplan Zuidwest-MOB-complex', 18 juni 2014

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Het project bestaat uit 3 fases, zie onderstaand kaartje. Fase 1 is in aanbouw. Fase 2 en 3 starten oktober 2016.



Conform de uitgangspunten van 'Gebiedsontwikkeling 2.0' wordt het terrein herontwikkeld. Als uitwerking van het 'Ambitiedocument MOB-complex' is een globaal bestemmingsplan vastgesteld. Het gedeelte waar woningbouw wordt gerealiseerd is bouwrijp gemaakt. De bouw van fase 1 is inmiddels in volle gang.

Planning (Tijd)

- De grond voor fase 2 en 3 worden september 2016 geleverd aan de ontwikkelaar.
- De woningen in de fases 2 en 3 zijn verkocht en met de bouw wordt oktober 2016 gestart.
- Van september tot november 2016 worden op het westelijke gedeelte van het terrein de opstallen gesloopt.
- De gemeente stelt in het najaar van 2016 het beheerplan voor de natuur in het project op in coöperatie met de toekomstige bewoners.
- De woningbouw van fase 2 en 3 wordt eind 2017/begin 2018 afgerond.
- Na het afronden van de woningbouw maakt de gemeente het gedeelte waarop ook gewoond wordt woonrijp.

Communicatie en participatie

Omwonenden en andere belanghebbenden worden op de hoogte gehouden van de werkzaamheden in het project.

Toekomstige bewoners en andere belanghebbenden worden betrokken bij het tot stand komen van het beheerplan voor de natuur in dit project. In het Plan van Aanpak om te komen tot dit beheerplan staat beschreven hoe de participatie van toekomstige bewoners en andere belanghebbenden vorm krijgt.

Financiële onderbouwing (Geld)

Informatie Grondexploitatie

Berekening GREX MOB 2016						
<i>(kosten als + en opbrengsten als - invullen)</i>	werkelijk	werkelijk	realisatie	raming	raming	raming
Kosten/opbrengsten	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Rente		3.278	47.220	106.609	-11.603	-4.835
Diensten	72.838	144.555	129.699	50.000	25.000	5.000
Grondverwerving		828.657	828.895	833.000		
Bouw en woonrijp maken		-	610.092	850.000	325.000	40.000
bijdrage VHV fonds (ARG)						200.000
Grondverkoppen				-5.085.000		
Saldo lopend jaar	72.838	976.490	1.615.906	-3.245.391	338.397	240.165
Boekwaarde begin jaar	-	72.838	1.049.328	2.665.234	-580.156	-241.760
Boekwaarde eind jaar	72.838	1.049.328	2.665.234	-580.156	-241.760	-1.595
<i>Boekwaarde: - is overschot; + is tekort</i>						

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 gemeente heeft een natuurgebied in eigendom. Het is niet de core business van de gemeente om natuurgebieden te beheren. Daarom wil de gemeente deze gronden overdragen aan een natuurbeherende organisatie.	Het overdragen van het natuurgebied aan een natuurbeherende organisatie lukt niet.	De gemeente houdt het natuurterrein in eigendom en beheer.	Imago / Politiek		2	10% (2)	4	De gemeente is in gesprek met GNR over de overname van de natuurgronden in dit project. De verwachting is dat we eruit gaan komen. Mocht het onverhoopt niet lukken om tot overname door GNR te komen, dan kan de gemeente in overleg treden met andere (natuurbeherende) organisatie om over de overname van het natuurgebied te spreken.
In het Ambitiedocument staat dat er een recreatief fietspad wordt gerealiseerd op het terrein. Overeenstemming moet nog worden bereikt met andere terreineigenaren om het fietspad te kunnen realiseren.	We komen er niet uit met terreineigenaren waardoor het fietspad niet aangesloten kan worden via de geplande route (aansluiting op Hilversumse Meentweg).	Het fietspad kan niet worden gerealiseerd en deze ambitie wordt niet gerealiseerd.	Imago / Politiek		3	25% (3)	9	Het realiseren van het fietspad houdt o.a. verband met de besprekingen met aangrenzende terreineigenaren.

2.10 Scapino-terrein

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

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

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

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

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

Contracten en afspraken

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

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

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

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

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

Planning (Tijd)

Fase initiatief: Haalbaarheidsonderzoek Ahold	September 2016	Raad
Fase definitie:		
• Instemmen met start procedure postzegelbestemmingsplan	Q2 2017	College
• Instemmen met participatieplan	Q2 2017	College
Fase ontwerp (afsluiten met vaststellen bestemmingsplan)	Q4 2017	Raad
Fase voorbereiding	2018	Ahold
Fase realisatie	2019	Ahold

Communicatie en participatie

Wanneer het initiatief past binnen onze visie, wordt gestart met het project. Dan wordt ook een communicatie- en participatieplan opgesteld.

Financiële onderbouwing (Geld)

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

Er is een taxatie (5/7/2013) verricht voor de vaststelling van de marktwaaarde van het parkeerterrein (oppervlakte circa 2.150 m2) . Deze taxatie bedraagt € 450.00 – 650.000. Het complex Scapino Nieuwe Brink wordt onderdeel van de nieuw te ontwikkelen aanpak voor het gehele centrum. Hiertoe is het huidige complex afgeboekt naar de minimale taxatiewaarde van € 450.000. Wanneer het project daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden, zal voor de verkoop van het parkeerterrein een nieuwe taxatie worden opgesteld, waarbij de verkoopwaarde wordt bepaald op de vigerende bestemming (verkeersdoeleinden).

	t/m 2015	2016 uit	2016 in	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Verkoop grond								450.000	450.000			

Risico's

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

2.11 Crailo-terrein

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

Naam Project	Crailo - terrein
Omschrijving (soort project, context)	Bestemmingsplan (bestemming wonen)
Doel / Realisatie	De provincie is eigenaar van het plangebied en probeert na een in 2008 mislukte aanbesteding nu opnieuw de gronden te verkopen aan een (consortium van) ontwikkelaar(s). Daarvoor hebben zij de gemeenten Hilversum en Gooise Meren gevraagd mee te werken aan het vaststellen van een intergemeentelijk bestemmingsplan.
Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Afdelingshoofd ROB/SLZ
Projectleider	Antoinette Soede
Betrokken externe partijen	Provincie, omwonenden, gemeente Hilversum,
Relatie andere projecten	Herontwikkeling De Engh-Roodborstlaan 30
Startdatum project + definitie	1999
Einddatum project + definitie	2019
Projectfase	Ontwerpfase
Rol Gemeente	Faciliterend

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

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

Contracten en afspraken

Met de provincie worden anterieur afspraken gemaakt o.a. over de planbegeleidingskosten planschade en de bijdrage in de realisatiekosten van de nieuwe ontsluiting naar de Koekoeklaan over het terrein van De Engh-Roodborstlaan 30 (Palmvogellaan).

Contracten/overeenkomsten:

Belangrijkste afspraken:

De gemeente verleent medewerking aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan De Engh-Crailo Noord

De provincie betaalt de planbegeleidingskosten (€ 67.000 euro) na ondertekening anterieure overeenkomst.

De provincie garandeert dat zij of de koper de eventuele planschade uitkeringen als gevolg van de bestemmingswijziging vergoedt (eventueel bankgarantie).

De provincie (of de koper) betaalt bij de start van de aanleg van de Palmvogellaan 90.000 euro ex BTW (eventueel bankgarantie vragen als Crailo wordt doorverkocht aan een derde).

De provincie of de koper realiseert 1/3 sociale woningbouw.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- Vaststelling ambitiedocument en concept ruimtelijk kader 19 december 2013.

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

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

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

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

Planning (*Tijd*)

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

Communicatie en participatie

De provincie stelt een communicatieplan op. De bewoners worden periodiek bijgepraat door de provincie.

Financiële onderbouwing (Geld)

	t/m 2015	2016 uit	2016 in	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Planbegeleiding			-67.000									
Aanleg Palmvogellaan						50.000	-90.000					

* zie voor toelichting op de cijfers bij onderdeel belangrijkste afspraken. Aanleg Palmvogellaan kan voor 50.000 euro, Provincie betaalt 90.000 euro vanwege afkoop onderliggende grondopbrengsten.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Afspraken provincie en gemeente over de kosten van beheer	Er is geen geld opgenomen in de begroting voor het beheer van de openbare ruimte op het Crailo terrein	Geen financiële dekking, voor kosten gedurende tien jaar.	Economische schade	€ 154.000	3	75% (5)	15	Afspraken met ontwikkelaar over beheer en beheerkosten.

2.12 Stationsomgeving

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

Naam Project	Programma stationsomgeving Naarden Bussum
Omschrijving (soort project, context)	Verbeteren veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid en doorstroming
Doel / Realisatie	<p><u>Lange termijn</u></p> <p>De spoorzone vormt een (verkeers)barrière. De voorkeur gaat uit naar verdiepte aanleg zodat de stad weer 'aangeheeld' kan worden. De kosten daarvan liggen tussen de 200 en 350 miljoen euro. Financiering is met name afhankelijk van het rijk en die heeft aangegeven de komende jaren geen middelen hiervoor te hebben. Voor de korte termijn moeten derhalve met het op de genoemde kernwaarden slimme oplossingen worden gerealiseerd die de verdiepte aanleg niet onmogelijk maken.</p> <p><u>Korte termijn</u></p> <p>De komende jaren verbetert ProRail het spoor. Daarbij wordt het veiligheidssysteem vervangen. Sporen worden gesaneerd. Het spoor wordt drukker. De barrièrewerking neemt toe. De overwegen en het omliggende gebied moeten duurzaam worden ingericht zodat veiligheid, bereikbaarheid, leefbaarheid en doorstroming worden geborgd. De volgende ontwikkelingen staan op stapel:</p> <p><i>Uitbreiding capaciteit fietsenstallingen station</i></p> <p>NS start een haalbaarheidsonderzoek naar de uitbreiding van de fietsenstallingen. Er zijn diverse varianten. De gemeente draagt bij in de kosten en heeft van de Metropool Regio Amsterdam een toezegging dat 2 miljoen euro voor de investering uit OV SAAL middelen wordt gereserveerd. De gemeente zorgt voor beheer, onderhoud en handhaving van de stallingen. Raming voor onderhoud en vervanging: 70.000 euro.</p> <p><i>Herinrichting stationsgebied</i></p> <p>Het station is een belangrijke toegangspoort van Naarden-Bussum. Door de toename van het verkeer zijn er kansen (en knelpunten. De leefbaarheid in het gebied, wonen, mag niet verminderen). Er wordt een onderzoek voor aanpassingen gestart en er wordt een aanvraag voor een subsidie uit OV SAAL middelen voorbereid. Geraamde gemeentelijke investering voor de inpassing van de openbare ruimte (wegbeheerder) 15.000 m² x 100 euro= 1.500.000 euro (voorbereiding en uitvoering).</p> <p><i>Aanpassing wegvakken overwegen</i></p> <p>De overwegen worden korter. De aanpalende wegvakken worden heringericht door de gemeente als wegbeheerder. Hiervoor wordt subsidie aangevraagd bij het rijk op basis van het Landelijk Verbeterprogramma Overwegen maar de gemeente dient zelf 50% te bekostigen: 3.000 m² x 100 euro x 50%= 150.000 euro (voorbereiding en uitvoering).</p>

Herinrichting Vlietlaan

De Vlietlaan wordt de komende jaren op de schop genomen. Daarbij wordt het profiel aangepast en er komen dwarsparkeerplaatsen.

Haalbaarheidsonderzoek upgrading voetgangerstunnels

Voor het haalbaarheidsonderzoek is een investering van ca 10.000 euro nodig.

Opdrachtgever	Bestuurlijk: M. Sanderse / M. van Meerten - Ambtelijk Afdelingshoofd ROB/SLZ - BORG
Projectleider	Herngreen/Soede
Betrokken externe partijen	ProRail en NS
Relatie andere projecten	Gebiedsvisie voor het centrum / Kaderplan Verkeer Centrum
Startdatum project + definitie	Heden
Einddatum project + definitie	2018
Projectfase	Initiatief
Rol Gemeente	Gemeente voert uit

Projectkaart

-

Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

De gemeente is bevoegd gezag en initiatiefnemer.

Contracten en afspraken

n.v.t.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

Het programma is in concept besproken met de portefeuillehouder. Er wordt nu gewerkt aan een concreet programma met een dekkingsvoorstel dat door de gemeenteraad moet worden vastgesteld.

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Opstellen programma met dekking uitgaande van het vastgestelde budget.

Planning (*Tijd*)

- Programmavoorstel september/oktober 2016
- Vaststellen in raad 7 december 2016

Communicatie en participatie

Er wordt overlegd met ProRail en NS. Het programma wordt begin 2017 voorgelegd aan de omwonenden en de adviesorganen.

Financiële onderbouwing (Geld)

	t/m 2015	2016 uit	2016 in	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Herinrichting stationsgebied						600.000		900.000				
• Voetgangerstunnels												
• Stationsweg												
Aanhelen overwegen en wegvlakken				60.000		90.000	75.000					

Totalen zijn schattingen van de werkzaamheden.

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 MRA verleent geen of minder subsidie.	Het rijk beslist negatief op de subsidieaanvraag in het kader van de inpassingsgelden OV SAAL	Het project wordt afgeschaald/aangepast	Imago / Politiek	€ 0	3	25% (3)	9	

2.13 Rioolvervanging en herinrichting Westering

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

Naam Project	Rioolvervanging en herinrichting Westering
Omschrijving (soort project, context)	Met de vervanging van de riolering wordt tevens de openbare ruimte duurzaam veilig heringericht.
Doel / Realisatie	Het project heeft als doel een functionerend gescheiden rioolstelsel te hebben en een duurzaam (als 30 km/uur zone) ingerichte openbare ruimte. Dit alles tegen maatschappelijk zo laag mogelijke kosten met goede kwaliteit.
Opdrachtgever	Bestuurlijk : M. Sanderse - Ambtelijk : Afdelingshoofd BORG
Projectleider	Meindert Heemstra
Betrokken externe partijen	n.v.t.
Relatie andere projecten	Uitbreiding supermarkt DEEN
Startdatum project + definitie	Gestart in 2010
Einddatum project + definitie	Verwachte eindoplevering medio 2017
Projectfase	Realisatie
Rol Gemeente	Opdrachtgever en uitvoerder

Projectkaart deelplan indeling



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

De gemeente is eigenaar, initiatiefnemer en uitvoerder. Bewoners hebben inspraak gehad op het ontwerp. Het laatste deelplan 5 is nog in uitvoering. In dit gebied zijn er initiatieven van twee supermarkten (LIDL en DEEN) voor uitbreiding van hun winkels. LIDL heeft een bod gedaan op de parkeergarage en is bezig met het ontwerp van de uitbreiding. Over de planning is nog geen duidelijkheid. Het ontwerp bestemmingplan voor de uitbreiding van DEEN gaat binnenkort ter visie. De uitvoering van deze uitbreiding is gepland eind 2016 / begin 2017 en moet worden afgestemd op de uitvoering van de herinrichting. De uitbreiding van LIDL heeft geen relatie meer met het project omdat het gebied rond LIDL inmiddels is heringericht.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- Vaststelling Nota van Uitgangspunten raad december 2010
- Vaststelling DO deelplan 1+2 raad 2012
- Vaststelling DO deelplan 3+4 raad 2013
- Vaststelling DO deelplan 5 raad april 2015

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Het riool is/wordt vervangen door een gescheiden rioolsysteem Schoon oppervlaktewater wordt met een infiltratiesysteem teruggebracht in de ondergrond. De openbare ruimte is al voor 90 % vernieuwd.

Planning (*Tijd*)

De deelplannen 1 t/m 4 zijn opgeleverd. Deelplan 5 is in uitvoering en zal medio 2017 worden opgeleverd.

Communicatie en participatie

Het project is gestart met een belevingsscan. Bewoners hebben aangegeven wat wel en niet goed is in de wijk. Op basis daarvan is een Nota van Uitgangspunten opgesteld waar bewoners op konden reageren.

Op basis daarvan is voor elk deelplan een VO opgesteld waar bewoners op konden reageren. De reacties zijn verwerkt in een DO dat aan bewoners is toegelicht. Op basis van het vastgestelde DO is het bestek opgesteld en is per fase aanbesteed.

In de uitvoeringsfase worden bewoners geïnformeerd over de planning en fasering. In de Brede School is een informatiepunt waar de toezichthouder is gehuisvest. Bewoners kunnen binnenlopen voor vragen over de uitvoering.

Financiële onderbouwing (*Geld*)

De totale kosten voor het project zullen uiteindelijk uitkomen op ca. € 8.800.000 ten opzichte van een totaal verleend krediet van € 19.900.000.

Een voordeel van € 11.100.000, bestaande uit € 5.500.000 minder kosten (m.n. als gevolg van aanbestedingsvoordelen) en uit € 5.600.000 door inkomsten uit subsidies van de Provincie Noord-Holland en het Waterschap AGV.

Uitgaven planning	t/m 2015	2016	2017	Totaal
Uitgaven (netto)	7.750.000	700.000	350.000	8.800.000

Risico's

N.v.t.

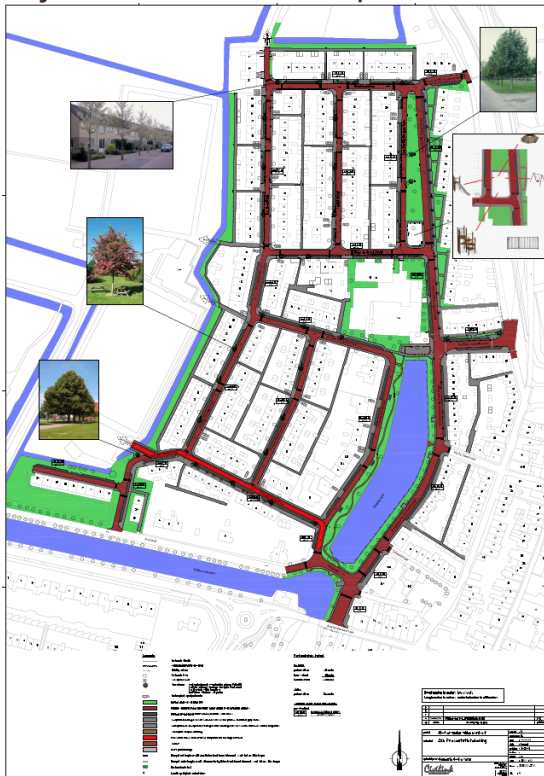
2.14 Rioolvervanging en herinrichting Muiden Noord West

Gepresenteerde stand van zaken per: *Augustus 2016*

Algemene info

Naam Project	Rioolvervanging en herinrichting Muiden Noord West
Omschrijving (soort project, context)	Met de vervanging van de riolering wordt tevens de openbare ruimte duurzaam veilig heringericht.
Doel / Realisatie	Het project heeft als doel een functionerend gescheiden rioolstelsel te hebben en een duurzaam (als 30 km/uur zone) ingerichte openbare ruimte. Dit alles tegen maatschappelijk zo laag mogelijke kosten met goede kwaliteit. Provinciale toekenning subsidie moet veilig gesteld worden.
Opdrachtgever	Bestuurlijk: M. Sanderse - Ambtelijk: Afdelingshoofd BORG
Projectleider	Meindert Heemstra
Betrokken externe partijen	Ymere
Relatie andere projecten	De Krijgsman
Startdatum project + definitie	2015
Einddatum project + definitie	Medio 2018
Projectfase	Voorbereiding
Rol Gemeente	Eigenaar, initiatiefnemer en uitvoerder

Projectkaart Definitief Ontwerp



Rollen en verantwoordelijkheden (Organisatie)

De gemeente is eigenaar, initiatiefnemer en uitvoerder. Bewoners hebben inspraak gehad op het ontwerp. Het projectteam beoordeeld de door het ingenieursbureau opgestelde producten. De gemeente besteedt het werk aan. De projectleider verzorgt de afstemming met de KNSF over de aansluitingen en planning van het plan De Krijgsman. De projectleider verzorgt de afstemming met Ymere voor eventuele gelijktijdige uitvoering van werkzaamheden.

Contracten/overeenkomsten:

Overeenkomst 2012 met Ymere inzake eigendom en beheer bomen in de voortuin.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- Vaststelling Plan van Aanpak raad juni 2015
- Vaststelling Nota van Uitgangspunten raad april 2016
- Vaststelling Definitief Ontwerp college 6 september 2016

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Het riool wordt vervangen door een gescheiden rioolsysteem. Schoon oppervlaktewater wordt op open oppervlaktewater geloosd. De openbare ruimte wordt vernieuwd. Rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen zoals langzaam verkeer aansluitingen met De Krijgsman. Het rioolsysteem maakt het doortrekken van de Singelgracht in het kader van 'Herstel van de vesting' niet onmogelijk.

Planning (*Tijd*)

- Verlening uitvoeringskrediet raad oktober 2016
- (Voorlopige) Gunning voor 1 november 2016 (subsidievoorwaarde)
- Definitieve gunning december 2016
- Uitvoering begin 2017-medio 2018

Communicatie en participatie

Het project is gestart met een belevingsscan. Bewoners hebben aangegeven wat wel en niet goed is in de wijk. Op basis daarvan is een Nota van Uitgangspunten (NvU) opgesteld waar bewoners op konden reageren.

Aan de hand van de NvU is een VO opgesteld waar bewoners op konden reageren. Er is een stemming gehouden over de keuze voor duurzaam veilige snelheidsverlagende maatregelen. De reacties en de uitslag van de stemming zijn verwerkt in een DO dat aan bewoners is toegelicht. Op basis van het DO wordt het bestek opgesteld en aanbesteed. In de uitvoeringsfase worden bewoners geïnformeerd over de aanpak, planning en fasering.

Financiële onderbouwing (*Geld*)

Op basis van het door het college vastgestelde DO komt de actuele kostenraming uit op € 2.965.000. De inkomsten uit een subsidie van de Provincie Noord-Holland worden geraamd op € 700.000. De totale gemeentelijke investeringen worden daarmee geraamd op ca. € 2.436.000.

Uitgaven planning	2015	2016	2017	2018	TOTAAL
Uitgaven (netto)	65.000	200.000	1.900.000	100.000	2.265.000

Risico's

n.v.t.