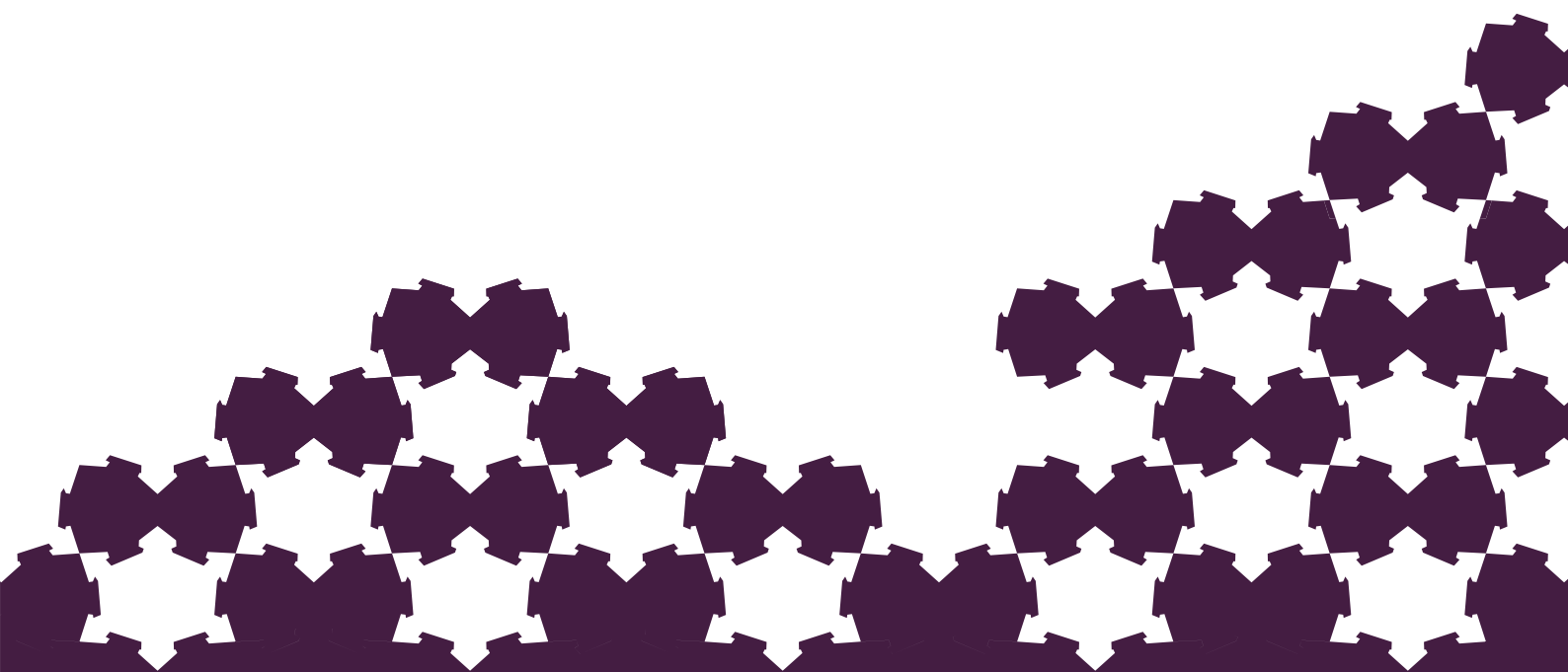


# Projectenboek

Projecten Gooise Meren April 2018



# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en doel projectenboek	4
1.2 Methode	4
1.3 Format	7
 <b>Projecten</b>	 <b>9</b>
2.1 BORgronden	10
2.2 Bredius	16
2.3 Centrum Keverdijk	21
2.4 Crailo	25
2.5 De Krijgsman	32
2.6 Gebiedsprogramma Naarden buiten de vesting	42
2.7 Gebiedsprogramma Verder met de Vesting Muiden	51
2.8 Herinrichting Beerensteinerlaan en omgeving	61
2.9 Buitenruimte gemeentehuis Gooise Meren	65
2.10 Stationsgebied Naarden-Bussum	69
2.11 Herinrichting Vlietlaan	73
2.12 IKC Muiden	80
2.13 Koningin Emmaschool	85
2.14 Restauratie bruggen Oud-Blaricummerweg	89
2.15 Scapino / De Nieuwe Brink	94
2.16 Woonboten Muidertrekvaart	98

# Lijst van afkortingen

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

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

# Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel projectenboek

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

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

Genoemde openbare documenten, zoals college en raadsvoorstellen met betrekking tot de projecten, zijn digitaal raadpleegbaar via:

<https://bestuur.gooisemeren.nl/plannen-en-projecten.html>

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

## 1.2 Methode

### Definitie project

Kenmerken van een project zijn onder meer:

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

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

## Selectie projecten

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

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

Matrix: Projectschaal			
Gemeentelijk project budget (hoogte totaal, M=miljoen, K=1.000)	Bestuurlijk, maatschappelijk, juridisch belang / gevoeligheid		
	1. Klein	2. Gemiddeld	3. Groot
5. Groter dan 10M			E
4. 1M tot 10M			ABCDM FGHJ
3. 500K tot 1M			KINOP
2. 100k tot 500k			
1. Kleiner dan 100k			

- A. BORgronden
- B. Bredius
- C. Centrum Keverdijk
- D. Crailo
- E. De Krijgsman
- F. Gebiedsprogramma Naarden buiten de Vesting
- G. Gebiedsprogramma Verder met de Vesting Muiden
- H. Herinrichting Beerensteinerlaan
- I. Herinrichting buitenruimte gemeentehuis
- J. Herinrichting Stationsgebied Naarden-Bussum
- K. Herinrichting Vlietlaan
- L. IKC Muiden
- M. Koningin Emmaschool
- N. Reconstructie Bruggen Oud-Blaricummerweg
- O. Scapino locatie
- P. Woonboten Muidertrekvaart

## 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).

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

Voorbeeld risicoregister en toelichting kolommen:

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Er wordt onderhandeld tussen de gemeente en partij x om overeenstemming te bereiken over de verkoop van een stuk grond	Onderhandelings-traject over aankoop grond neemt meer tijd in beslag dan gepland	Het project loopt niet volgens planning	Planning		2	25% (3)	6	Tijdig afspraken maken met betrokkenen
De gemeente moet een stuk grond verwerven van partij x t.b.v. de realisatie van woningbouw	Aankoopbedrag grond valt hoger uit dan geraamd	Het vastgestelde budget wordt overschreden (rechtmatigheid)	Economische schade	€ 100.000	4	25% (3)	12	Vooraf interne afstemming tot welk bedrag er onderhandeld kan worden.
<p>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.</p>	<p>Wat is de gebeurtenis waarbij er iets (mogelijk) niet verloopt zoals gepland en kan leiden tot nadelige gevolgen.</p>	<p>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.</p>	<p>Welk soort gevolg hoort bij het risico, bijvoorbeeld: 'Economische schade'.</p>	<p>Indien het economische schade betreft vul hier het geschatte bedrag in.</p>	<p>'Omvang' van het gevolg. Zie tabblad Risicomatrix</p>	<p>'Kans' van het gevolg. Zie tabblad Risicomatrix</p>	<p>Risicofactor Gevolg x kans)</p>	<p>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.</p>

Risicomatrix:

CATEGORIE SCHADELIJKE GEVOLGEN					WAARSCHIJNLIJKHEID VAN GEVOLGEN				
OMVANG	Economische schade	Imago	Planning	etc.	Zeer onwaarschijnlijk 1% 1	Onwaarschijnlijk 10% 2	Mogelijk 25% 3	Waarschijnlijk 50% 4	Zeer waarschijnlijk 75% 5
5 Rampzalig	Schade groter dan 1M	College valt, nationale nieuws, juridische veroordeling	Uitstel langer dan 1 Jaar		5	10	15	20	25
4 Ernstig	Schade van 500k tot 1M	Raad dient motie van wantrouwen in / rechtszaak / 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)	Vermeld historie/context van het project/gebied.
Doel / Realisatie	Wat is de individuele visie en de doelstelling van iedere partner in de samenwerking? Zijn vooraf, in de aanloop van het project de mijlpalen helder benoemd waar en wanneer expliciete besluitvorming noodzakelijk is voor 'go'/'no go'? Beschikt de projectorganisatie over de juiste competenties bij de opstart en operationeel functioneren van het project?
Opdrachtgever	Bestuurlijk: Ambtelijk:
Projectleider	
Betrokken externe partijen	
Relatie andere projecten	
Startdatum project + definitie	
Einddatum project + definitie	
Projectfase	Initiatief, Definitie, Ontwerp, Voorbereiding, Realisatie, Nazorg
Rol Gemeente	

### Projectkaart

Bijvoorbeeld: Overzichtskaartje project, actuele ontwerp, etc.

### Rollen en verantwoordelijkheden (Organisatie)

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

### Contracten en afspraken

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

Contracten/overeenkomsten:

Belangrijkste afspraken:

Europese aanbestedingsplicht?: Ja, Nee

### Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

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

Historisch overzicht van de al genomen besluiten

- Vaststelling ...

### Stand van zaken (Kwaliteit)

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

Zijn er speciale duurzaamheidsambities (of gewijzigde ambities)?

### Planning (Tijd)

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

### Communicatie en participatie

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

### Financiële onderbouwing (Geld)

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

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

### Informatie Grondexploitatie

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

### Risico's

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

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



## 2 Projecten

### Projecten:

1. BORgronden
2. Bredius
3. Centrum Keverdijk
4. Crailo
5. De Krijgsman
6. Gebiedsprogramma Naarden buiten de Vesting
7. Gebiedsprogramma Verder met de Vesting Muiden
8. Herinrichting Beerensteinerlaan
9. Herinrichting buitenruimte gemeentehuis
10. Herinrichting Stationsgebied Naarden-Bussum
11. Herinrichting Vlietlaan
12. IKC Muiden
13. Koningin Emmaschool
14. Reconstructie Bruggen Oud-Blaricummerweg
15. Scapino locatie
16. Woonboten Muidertrekvaart

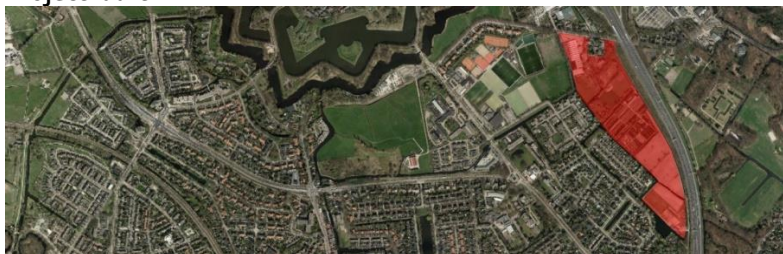
## 2.1 BORgronden

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2018*

### Algemene info

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

### Projectkaart



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

De gemeente stelt zich faciliterend en toetsend op en zal op verzoek van de ontwikkelaar, VOF Naarden BORgronden, (ambtelijke) bijdragen leveren. De ontwikkelaar neemt het initiatief in de ontwikkeling en stelt het SPvE op. De gemeente toetst of het SPvE past binnen de overeengekomen kaders. Uitsluitend op voordracht van het college zal de gemeenteraad zich beraden af te wijken van de vastgestelde kaders. De gemeente toetst tevens aan alle relevante wet- en regelgeving en gemeentelijk vastgesteld beleid. De gemeente zal het in de Wro opgenomen instrumentarium van kostenverhaal 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**

#### *1. Intentieovereenkomst 9 november 2015 gemeente Naarden en VOF Naarden BORgronden.*

Samenvatting van de Intentieovereenkomst:

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

#### *2. PID 4 maart 2015, vastgesteld door de raad, met daarin de volgende uitgangspunten:*

- 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.

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

NB De overige kaders uit 2015 blijven van toepassing:

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

#### *4. Aangepaste Intentieovereenkomst conform de herziene PID getekend op 14 december 2017.*

### Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

- 28 juni 2017 raadsbesluit vaststellen aangepaste PID Project BORgronden
- 30 september 2015 raadsbesluit vaststellen Participatieplan Project BORgronden
- 4 maart 2015 raadsbesluit vaststellen PID Project BORgronden

### Stand van zaken (Kwaliteit)

- De gemeente Naarden had tussen 2003 en 2011, na vaststelling van de Structuurvisie Naarden 2003, plannen om de sportvelden aan de Amersfoortsestraatweg te verhuizen naar de BORgronden en woningbouw te ontwikkelen op de vrijkomende locatie van de sportvelden;
- Door het coalitieakkoord van 2011 is deze switch geëindigd. De sportvelden zijn op de huidige plek geoptimaliseerd en voorzien van een groot aantal kunstgrasvelden. De locatie BORgronden werd hiermee één van de locaties in Naarden waar woningbouw mogelijk en gewenst is;
- De gemeenteraad van de gemeente Naarden heeft in maart 2014 de structuurvisie Naarden-Bussum 2040 vastgesteld. Daarin is wederom vastgelegd dat de BORgronden zijn bestemd voor woningbouw;
- Het vaststellen van deze structuurvisie was het startsein voor de VOF Naarden BORgronden om plannen te maken voor de kavel(s) die zij al in eigendom had en (mede op basis daarvan) andere grondposities in het gebied te verwerven;
- De nieuwe regionale en lokale woonvisie zijn aanleiding geweest de gesprekken aan te gaan om de vastgestelde kaders open te breken om een component goedkope woningen aan het project toe te voegen. Omdat er geen duurzaamheidskader was opgenomen is van de gelegenheid gebruik gemaakt ook deze toe te voegen. De raad heeft de herziene kaders in juni 2017 vastgesteld.

### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Vaststellen SPvE	Q3 2018	College
Opstellen bestemmingsplan (VOF)	Q3 / Q4 2018	Raad

### Communicatie en participatie

- Projectwebsite: [www.borggronden.nl](http://www.borggronden.nl). Deze website wordt actueel gehouden en is gekoppeld aan de website van de gemeente.
- Het Participatieplan Project BORgronden is op 30 september 2015 door de raad vastgesteld. Het participatie niveau is adviseren. De participatie wordt uitgevoerd door VOF Naarden BORgronden volgens de voorwaarden van de gemeente. In de Intentieovereenkomst is dit vastgelegd.
- Participatie start vanaf fase 0, er is geen plan getekend, dit wordt samen met belanghebbenden ter hand genomen binnen de kaders zoals door de raad aan het project gekoppeld.

### Financiële onderbouwing (Geld)

De proceskosten van de projectleider van de gemeente gemaakt op verzoek van de ontwikkelaar – die niet door de legeskosten worden afgedekt -, worden doorberekend aan de ontwikkelaar. In het voortgangsverslag 1, 2018 worden de door de gemeente te maken kosten voor in te schakelen expertise van derden, zoals juridische, bedrijfseconomische, milieuvadvisering en participatie bijstand voor de periode 2018-2020 opgenomen. Verondersteld wordt dat de vergoeding van de proceskosten van de projectleider van de gemeente door de VOF Naarden BORgronden toereikend is ter dekking van die kosten.

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

### Informatie Grondexploitatie (GREX)

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

### 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 onderdeel fijnstof wordt ingezet.	Europese regels t.a.v. fijnstof staan onder druk. Invoeren van strengere WHO regels kan de werkelijkheid worden.	Ontwikkelaars zien af van de ontwikkeling van de BORgronden	Imago / Politiek		3	4 50%	12	Aantonen dat wordt voldaan aan wet- en regelgeving en dat deels al wordt voldaan aan de WHO eisen. Inzetten van wetenschappelijk bewezen alternatieven om fijnstof te absorberen zoals beplanting. Hiervoor is inmiddels contact gelegd met Green label.
De vigerende milieuvergunning Givaudan moet aangepast worden. Als gevolg van veranderde omstandigheden is deze niet meer conform huidige situatie.	Totdat de revisievergunning in rechte vaststaat is de oude vergunning vigerend. In november 2017 is een tijdelijke oplossing van kracht geworden voor het geurissue. De BORgronden liggen in zijn geheel buiten de geurcirkel.	Ontwikkelaars zien af van de ontwikkeling van de BORgronden	Imago / Politiek		1	1 1%	1	Tussen oplossing met de provincie, bevoegd gezag, voor alle bouwplannen in de gemeente Gooise Meren die hinder ondervinden van de vigerende vergunning is van kracht sinds medio november 2017.

Omgeving is van mening dat de BORgronden niet goed ontsloten kunnen worden en dat er veel drukte en verkeersonveiligheid het gevolg zal zijn. Zij zijn van mening dat de ontsluiting mogelijkheden het aantal woningen moet bepalen en niet andersom.	De huidige verkeerssituatie is volgens omwonenden niet toereikend om de extra verkeersbewegingen van de ca. 400 woningen op BORgronden te kunnen verwerken.	Vertraging in de bestemmingsplan procedure. Mogelijk naar beneden bijstellen van het aantal woningen.	Planning		3	4 50%	12	Verkeerstellingen uitvoeren om een startpunt te hebben en daar de toekomst op baseren. De huidige situatie en toekomstige uitwerken in VISSIM en de uitkomsten hiervan delen met de omgeving. Gezamenlijk conclusies trekken uit dit onderzoek. Zoek ook naar alternatieven zoals autodelen.
De VOF heeft inmiddels afspraken gemaakt en vastgelegd met alle partijen op de BORgronden. Nog niet alle contracten zijn getekend, onderhandelingen lopen nog met twee partijen.	Naast anterieure overeenkomst ook posterieure overeenkomsten noodzakelijk tussen gemeente met een of meer grondeigenaren.	Geen volledige dekking van bovenwijkse voorzieningen, geen uniformiteit	Economische schade		2	2 10%	4	VOF Naarden BORgronden ondersteunen bij het binden van alle partijen aan het project. Instrument van Wro inzetten en eensluidende afzonderlijk anterieure overeenkomsten te sluiten. Met de meeste en grootste partijen heeft de VOF inmiddels overeenstemming.
Omwonenden voelen zich overvallen met de start van het proces, de planning en het feit dat het proces door de ontwikkelende partij wordt getrokken. Men vindt dat men op informatieachterstand staat.	Omwonenden zijn niet tevreden met het participatieproces dat momenteel wordt doorlopen. Ze hebben dit duidelijk kenbaar gemaakt aan raadsleden en ook de pers. De afgelopen verkiezingen zijn ook ingezet om hun punt duidelijk te maken.	Men zet de hakken in het zand en werkt het proces tegen in plaats van meewerken in een constructieve houding.	Planning		3	4 50%	12	Gesprek aangaan met Klankbordgroep om uit te zoeken waar de schoen wringt. Proces bijstellen wat vorm en planning betreft. Projectwebsite beter inzetten. Raadsleden actief informeren.

Huidige raad zet in op het zo veel mogelijk realiseren van woningen in het sociale component. Gezocht wordt naar locaties en projecten die nog beïnvloedbaar zijn gezien de gesloten intentieovereenkomst is het openbreken een eenzijdige actie die niet kan worden afgedwongen.	Gemeente heeft de kaders opengebroken. Sociale component is toegevoegd aan de hernieuwde kaders. Omgeving is hier niet honderd procent blij mee en verwacht toename van verkeer etc.	Weerstand vanuit de buurtbewoners en het blijkt niet mogelijk om sociale woningen toe te voegen. Men ziet ze liever niet nabij hun buurt gerealiseerd.	Imago / Politiek		2	2 10%	4	Het ontwikkelen van sociale woningbouw onderdeel van het participatieproces maken.
In het coalitieakkoord is duurzaamheid als een van de belangrijkste thema's opgenomen. Bij het ontwikkelen van een nieuwe wijk is dit het moment om dat te implementeren. Denk aan nul op de meter, rainproof. Op deze wijze ontwikkelen maakt het maken van plannen duurder, maar men is wel voorbereid op de toekomst.	Duurzaamheidskader is toegevoegd aan de PID, streven gasloos te ontwikkelen. Wetgeving haalt de kaders in, gasloos wordt de eis.	Heeft hogere kosten tot gevolg bij de ontwikkeling waardoor huizenprijzen onder druk staan.	Kwaliteit		2	2 10%	4	Bij de start dit element meenemen en gaan kijken bij best practices. Kan het verkoopproces van de woningen positief beïnvloeden en zo ook het draagvlak bij de omgeving.
Er zijn nu al wachtlijsten bij de hockey. Men vreest dat er op scholen niet voldoende plaats is voor de kinderen van de nieuwe bewoners etc.	Men twijfelt of dat er voldoende voorzieningen in Gooise Meren aanwezig zijn om de bewoners van de nieuwe woningen te faciliteren. Met name de wachtlijsten bij de hockey worden naar voren gebracht.	De beschikbaarheid van voorzieningen wordt inzet voor bijstelling van het aantal woningen wat op de BORgronden gerealiseerd kan worden.	Planning		2	3 25%	6	Onderzoek doen naar capaciteiten van voorzieningen.

## 2.2 Bredius

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2018*

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	Bredius Muiden ontwikkeling
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	De Bredius is een locatie van 9 ha grond aan de westzijde van de kern Muiden. De raad van Muiden had destijds besloten dat de voetbalvelden van SC Muiden die voor de ontwikkeling van de Krijgsman moesten wijken, naar de Bredius zouden kunnen. Met Rijkswaterstaat, de eigenaar van de grond, is een bestemmingplan gemaakt dat eind juni 2016 met de uitspraak van de Raad van State onherroepelijk is geworden. Hierna gaf het Rijk de gelegenheid aan de gemeente om de grond aan te kopen. Gemeente Gooise Meren ging hierop in en na een onderhandeling werd de aankoop in december 2017 definitief met een besluit van de raad. De raad besloot tevens te gaan voor een inrichting met sport met aan de noordrand sociale woningbouw.
<b>Doel / Realisatie</b>	Een gebiedsontwikkeling met de ontwikkeling van sportvelden, een binnensportlocatie, woningbouw en de bijbehorende inrichting van de openbare ruimte.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: C.H. Boland - Ambtelijk: Hoofd Team PRO J. Agricola
<b>Projectleider</b>	H. van Zijlen
<b>Betrokken externe partijen</b>	Rijksvastgoedbedrijf (afhandelen koopaanbieding), Rijkswaterstaat (voorheen grondeigenaar), SC Muiden (gebruiker voetbalvelden), Sportclubs (toekomstige ontwikkeling buiten- en binnensportlocatie), Schoolbesturen (gebruik binnensportlocatie), Corporaties/ ontwikkelaars (toekomstige woningbouwlocatie), Waternet en Gasunie (omleggen leidingen)
<b>Relatie andere projecten</b>	Krijgsman: sluit aan in het noorden, heeft een bouwweg over de Bredius 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
<b>Startdatum project + definitie</b>	Januari 2018
<b>Einddatum project + definitie</b>	Juni 2022 – oplevering laatste fase woningbouw
<b>Projectfase</b>	Ontwerp
<b>Rol Gemeente</b>	Regievoerder/ grondeigenaar/ ontwikkelaar



## Projectkaart



Plangrens



Bestemmingsplankaart



Scenario sport met wonen

### Rollen en verantwoordelijkheden (organisatie)

- Gezien de aankoop van de Bredius is gemeente Gooise Meren eigenaar geworden van het perceel. Dit was een inspanning tussen gemeente en Rijk om een prijs overeen te komen. We krijgen daarmee de verantwoordelijkheden die horen bij eigenaarschap.
- Het contact tussen gemeente en SC Muiden is momenteel overgegaan naar de gebruikelijke huurder/verhuurder relatie.
- De raad moet instemmen met het stedenbouwkundig plan van de Bredius in samenhang met de grondexploitatie. De omgeving, gebruikers en anderen belangstellenden/belanghebbenden moeten hierover geïnformeerd worden. Bestemmingsplanwijzigingen gaan in overleg met de betrokken partijen en er zal vervolgens een procedure gelopen worden waarin bezwaar mogelijk is.
- Het programma voor de sporthal zal in overleg gebeuren met de betrokken partijen (sportclubs, schoolbesturen en belanghebbenden).
- Gemeente en NUTS bedrijven overleggen over werkzaamheden voor het verplaatsen van tracés. Gemeente neemt initiatief en is veroorzaker. Anderzijds behoeven leidingen een upgrade.
- De gemeente zal voor de woningbouw een koper van de grond zoeken, waarschijnlijk onder de corporaties.

### Contracten en afspraken (informatie)

1. Intentie overeenkomst tussen RWS en gemeente (Muiden)
2. Anterieure overeenkomst tussen de Staat (Minister voor Wonen en Rijksdienst) en de gemeente (Muiden)
3. Aansluitende koopovereenkomst voor de totale aankoop van de Bredius is nagenoeg afgerond.
4. Er is geen Europese aanbestedingsplicht nodig geweest en deze zit ook (nog) niet in de planning.

### Genomen besluiten tot nu toe (informatie)

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

### Stand van zaken (kwaliteit)

- Het bestemmingsplan is onherroepelijk. De aankoop van de grond is definitief. De voetbalrealisatie is een afgerond project; de voetbalclub kan daar inmiddels vanaf september 2017 met 2 velden en een tijdelijke accommodatie voetballen en is daarmee volledig overgegaan van het KNSF terrein naar de Bredius.
- Er wordt gewerkt aan een stedenbouwkundig plan. Onderdeel is een verdieping met de raad over het woningtype (hoeveelheid sociaal) in verband met de gewenste opbrengsten tegenover de flinke kosten.
- Duurzaamheidsambities: bij het 2<sup>e</sup> voetbalveld is de infil gecoat rubbergranulaat om uitloggen te voorkomen. De tijdelijke accommodatie is hergebruik van een bestaand volume. Bij de ontwikkeling van het gebied zal zeker aandacht zijn voor duurzaamheid in het algemeen, bijvoorbeeld in de openbare ruimte en denk aan de eis de woningen gasloos op te leveren met nul op de meter.

### Planning (tijd)

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Themabijeenkomst met de raad inzake de opgestelde scenariostudie	18 april 2018	
Besluit over het stedenbouwkundig plan en vrijgaven van de grondexploitatie	mei/juni 2018	College
Info avond voor omwonenden/belanghebbenden over het stedenbouwkundig plan.	Q3 2018	
Besluit over het stedenbouwkundig plan en de grondexploitatie	Q3 2018	Raad

### 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 te betrekken bij de voortgang en inrichting buffer (buffer van 50 meter groen tussen hun perceel en de sport). Inmiddels is voor de zomer van 2017 een Voorlopig Ontwerp gepresenteerd van de inrichting van de buffer tijdens een bewonersavond en konden de mensen reageren. In het najaar was er wederom een vervolgvond waar het Definitief Ontwerp werd getoond. Dit ontwerp is vastgesteld.

Voor de aankoop is een thema avond met de raad geweest om vervolgens de besluitvorming te doorlopen. Zo'n avond zal er weer zijn over de woningtypen in april 2018. De belanghebbenden zullen geïnformeerd worden, zie bij 'planning'. Het traject voor de binnensportlocatie zal komende maanden worden ingezet met belanghebbenden. In het plan van aanpak is een participatiekalender opgenomen.

#### Financiële onderbouwing (Geld)

In €	Projectbegroting*	gevoteerd	Totale verwachting	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	2021 uit	2021 in
<b>Onderbouwing Grex</b>											
Aankoop Bredius	4.000.000	3.815.000	3.815.000	3.815.000							
Zand	1.600.000	1.600.000	1.600.000	1.200.000		400.000					
NUTS	680.000	680.000	680.000	100.000		580.000					
groeninrichting	100.000	100.000	100.000	50.000		50.000					
Vat kosten	495.000	495.000	660.000	165.000		165.000		165.000		165.000	
<b>Onderbouwing Vastgoed</b>											
Bredius sporthal	1.525.000		3.050.000	10.000		150.000	Leges	2.890.000			
Bredius velden	650.000		800.000			300.000	Leges	500.000			
Grijs/ groen openbaar											

\* onderdeel van het meerjaren investeringsplan Programmabegroting 2018

Bredius: Tot en met 2016 betroffen de kosten onder andere het maken van een bestemmingsplan. In 2017 is de fase 1 Voetbal afgerond voor de seizoenstart van 1 september.

#### Informatie Grondexploitatie (GREX)

Er is een globale GREX opgesteld (vertrouwelijk), deze kon bij het besluit worden ingezien door de raad. In de globale GREX is gekeken naar ruimtegebruik, kosten (VAT kosten/ verwerving grond/ openbare werken/ overig) en opbrengsten (grond onder woningbouw). We zien dat het negatieve resultaat voor wat betreft de grondexploitatie zal oplopen naar € 8,1 mln. Netto Contante Waarde (NCW) en € 9,3 mln. op eindwaarde. Bij het combineren van koopwoningen met Sport is dit € 4,9 mln. NCW en € 5,5 mln. op eindwaarde.

Bij het besluit tot aankoop zijn de volgende kredieten gevoteerd:

Aankoop Bredius	3.815.000 euro excl. BTW	
zand	1.600.000	
nuts	680.000	
Inrichting groenzone	100.000	
VAT kosten	495.000	

Als het stedenbouwkundig plan gevormd is wordt een specifieke GREX opgesteld. Deze wordt meegenomen in de politieke besluitvorming.

- Bredius vastgoed ontwikkeling: de ontwikkeling van de Bredius wordt een aparte exploitaties met gemeentelijke legesinkomsten. Daarvoor wordt apart budget aangevraagd. De sporthal is duurder geraamd dan het normbedrag van € 1,5 miljoen. Er is een investering van € 3,05 miljoen opgenomen in verband met een hoger kwaliteitsniveau in dit gebied, de actuele marktwerking en het toevoegen van functies boven de norm.
- Bredius grondexploitatie: deze wordt verder uitgewerkt voor de besluitvorming.

## 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)
Bij werkzaamheden op het Bredius terrein moeten leidingen worden verlegd.	Verleggen leidingen valt duurder uit	Hogere kosten	Economische schade	€ 100.000	2	2 (10-25%)	4	Heldere afspraken maken met de leveranciers
Functies worden toegevoegd	Herziening bestemmingsplan sporthal	Vertraging	Planning en juridisch		3	2 10%	6	Draagvlak creëren bij belanghebbenden
Verbeterende markt voor inkoop en strakke raming	Groeninrichting is duurder dan geraamd	Versobering inrichting of budgetoverschrijding	Economische schade		2	2 10%	4	Steeds concreter ramen
Discussie over de grondexploitatie	Raad vindt het resultaat in de grondexploitatie te negatief	Andere invulling	Imago / Politiek, planning en continuïteit		2	2 10%	4	Duurdere woningen in plaats van sociale woningbouw
Ongelijkmatige zetting	Afschuifrisico	Vertraging en kosten maken om gelijkmatigheid te stimuleren	Economische schade en planning		2	3 25%	6	Blijven monitoren gedurende inklinking
Slappe grond	Grond zet niet goed genoeg	Vertraging in de planning entree en sporthal	Imago / Politiek en organisatie/ continuïteit		3	3 25%	9	Zettingsversnelling toepassen, voortvarend proces inrichten

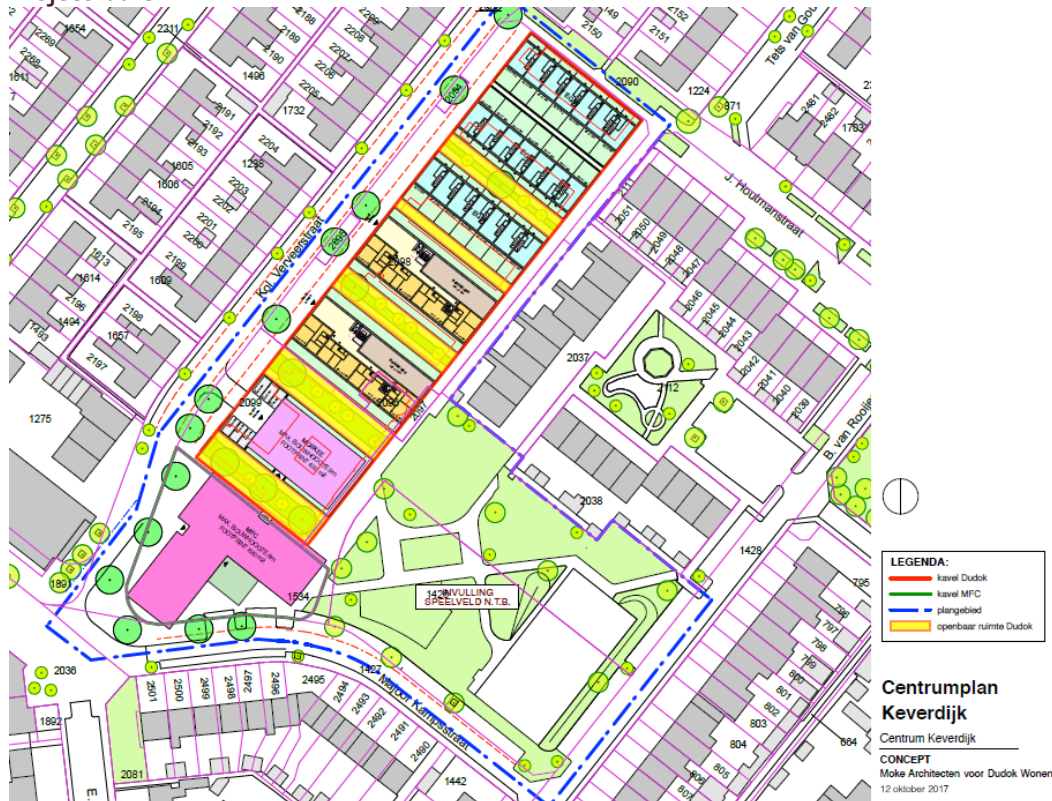
## 2.3 Centrum Keverdijk

Gepresenteerde stand van zaken per: *april 2018*

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	Centrum Keverdijk
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	Bouwproject met woningbouw, gezondheidszorg, maatschappelijke voorzieningen en een moskee.
<b>Doel / Realisatie</b>	Doel van het project is de verouderde woningen en voorzieningen in het gebied te vernieuwen en aan te passen aan de huidige tijd. In 2017 zijn de plannen geoptimaliseerd en is een overeenkomst getekend met Dudok Wonen. In november 2017 zijn de bijgestelde plannen aan de buurt gepresenteerd en aan de gemeenteraad. De inrichting van de openbare ruimte wordt nu verder uitgewerkt in participatie met de buurt. De start van de bouw is gepland in het voorjaar van 2019.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: C.H. Boland - Ambtelijk: Hoofd Team PRO J. Agricola
<b>Projectleider</b>	J. Wolbrink
<b>Betrokken externe partijen</b>	Dudok Wonen, VIGN, bewoners/omwonenden, huurders op het terrein van de gezondheidszorg en maatschappelijke organisaties.
<b>Relatie andere projecten</b>	N.v.t.
<b>Startdatum project + definitie</b>	Augustus 2013 'aftrapdocument Centrum Keverdijk'.
<b>Einddatum project + definitie</b>	Medio 2020, geplande oplevering nieuwbouw bij voortgang volgens planning.
<b>Projectfase</b>	Haalbaarheid, ontwerp
<b>Rol Gemeente</b>	Kaderstellend, faciliterend (procedureel), toetsend (inhoudelijk), besluitvormend (ruimtelijk plan en bouwplan) en mogelijk ook regisserend i.v.m. verkoop van gemeenteground ten behoeven van het MFC.

## Projectkaart



## Rollen en verantwoordelijkheden (Organisatie)

Dudok Wonen is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van de woningen; de VIGN is verantwoordelijk voor de realisatie van de Moskee. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van het MFC en de openbare ruimte. De gemeente stelt een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan op voor het project. Dudok Wonen, de Moskee en de ontwikkelaar van het MFC dragen financieel bij aan de plankosten en de inrichting van het openbaar gebied. De gemeente en Dudok Wonen hebben overleg op bestuurlijk niveau en uitvoerend niveau over de uitvoering van het project.

## Contracten en afspraken

De afspraken tussen de gemeente en Dudok Wonen zijn vastgelegd in een overeenkomst op hoofdlijnen. De afspraken worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan verder uitgewerkt in een anterieure overeenkomst. De gemeente sluit een koop- en realisatieovereenkomst met de ontwikkelaar van het MFC.



### Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

- 29 november 2017 thema avond presentatie aan de raad over de geoptimaliseerde plannen.
- 9 november 2017, raadsmededeling optimalisatie plannen: Besluitvorming bleek niet nodig omdat het gelukt is de plannen te optimaliseren binnen de (financiële en andere) kaders die de gemeenteraad in 2015 heeft vastgesteld.
- 26 oktober 2016, is de gemeenteraad van de nieuwe gemeente Gooise Meren geïnformeerd over de mogelijke nadelige financiële consequenties voor de gemeente.
- 30 september 2015, raadsbesluit (Naarden) vaststellen projectplan met bijbehorende (geheime) financiële bijlage vastgesteld.

Eerstvolgende besluitvorming is voorzien in voor het zomerreces van 2018 wanneer het beeldkwaliteitsplan gereed is, het inrichtingsplan voor de openbare ruimte en de plannen voor het MFC verder zijn uitgewerkt. Na besluitvorming hierover kan vervolgens het bestemmingsplan worden vastgesteld.

### Stand van zaken (Kwaliteit)

In maart 2018 is de participatie voor de inrichting van de openbare ruimte opgestart. Er zijn 20 bewoners en gebruikers uit het gebied die zich hebben aangemeld om in een aantal werkbijeenkomsten samen tot een inrichtingsplan te komen. Dit plan wordt medio mei opgeleverd. Ook aan het beeldkwaliteitsplan voor het gebied wordt gewerkt. Onder regie van de gemeente werken de drie eigenaren hier samen aan. Het plan wordt dit voorjaar voorgelegd aan de CRK, waarna het plan voorgelegd wordt voor besluitvorming (samen met het bestemmingsplan). Onder begeleiding van een procesbegeleider werken de MFC gebruikers aan gezamenlijke missie/visie en ruimtelijke/functioneel programma van eisen en samen met de ontwikkelende partij aan een bouwplan voor het MFC.

In de zomer van 2018 zal het college een voorstel indienen bij de gemeenteraad voor het vrijgeven van het uitvoeringskrediet. Intussen worden de voorbereidingen voor het opstellen van het bestemmingsplan opgestart.

### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Fase hoe: Oplevering plan openbare ruimte, beeldkwaliteitplan, plan MFC.	Q2 2018	Raad
Fase hoe te maken: start planologische procedure (bestemmingsplan), besluitvorming over uitvoeringskrediet.	Q3 2018	Raad
Fase doen: Start uitvoering	Medio 2018	
Fase In stand houden: Afronding project	Eind 2020	

### Communicatie en participatie

Het project wordt gekenmerkt door een open planproces. Het inrichtingsplan voor de openbare ruimte wordt door omwonenden samen met de gebruikers van het gebied gemaakt. De omwonenden worden door de VIGN en Dudok Wonen betrokken bij de beeldkwaliteit en de bouwplannen. Eind 2017 hebben wij de plannen in een brede buurtbijeenkomst besproken. Naar verwachting vindt nog voor de zomervakantie van 2018 een nieuwe buurtbijeenkomst plaats. Intussen wordt in klein verband met de stakeholders uit het gebied in verschillende werksessies verder gewerkt aan de ruimtelijke invulling van het gebied.

### Financiële onderbouwing (Geld)

De gemeenteraad heeft op 30 september 2015 een voorbereidingskrediet van € 500.000 ter beschikking gesteld. Met deze middelen wordt het plan verder uitgewerkt. Het uitvoeringskrediet voor het project wordt aangevraagd bij de raad voor de start van de uitvoering en nadat de plannen volledig zijn uitgewerkt.

## Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing.

## Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Grondeigenaren oneens over bijstelling plan, geen draagvlak omwonenden voor bijgesteld plan	Geen overeenstemming over herijking plan	Plan Centrum Keverdijk wordt niet gerealiseerd	Imago / Politiek		3	1 1%	3	Intensieve onderhandelingen gericht op samenwerking, open planproces
Weerstand tegen het bestemmingsplan, zienswijzen en beroep Raad van State	Bestemmingsplan treedt later of niet in werking	Ernstige vertraging realisatie	Planning		3	2 10%	6	Zorgvuldig planproces, juridische controle en inzet op open planproces met omgeving
Onvoldoende middelen bij VIGN	Gebedshuis wordt niet gerealiseerd	Deel plan wordt niet gerealiseerd	Kwaliteit		3	3 25%	9	Alternatieven onderzoeken
Onvoldoende huuropbrengsten MFC, hoge kosten (vastgoedexploitatie)	MFC wordt niet gerealiseerd	Deel plan wordt niet gerealiseerd	Kwaliteit		3	3 25%	9	Alternatieven onderzoeken



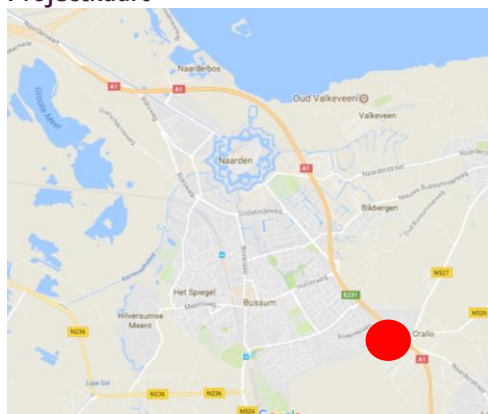
## 2.4 Crailo

*Gepresenteerde stand van zaken per: April 2018*

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	Crailo
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	Herontwikkeling van een kazerneterrein tot woonlocatie waar duurzaamheid en de groene omgeving centraal staan.
<b>Doel / Realisatie</b>	De gemeenten Hilversum, Gooise Meren en Laren hebben besloten te onderzoeken of het mogelijk is de gronden van Crailo Noord en Zuid over te nemen van de provincie Noord-Holland en de ontwikkeling zelf uit te voeren. Het doel is om hier een innovatieve en ambitieuze ontwikkeling te realiseren, waarbij duurzaamheid en de groene omgeving centraal staan.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: C.H. Boland - Ambtelijk: Hoofd Team PRO J. Agricola
<b>Projectleider</b>	A. Soede
<b>Betrokken externe partijen</b>	Provincie Noord-Holland, gemeente Hilversum, gemeente Laren, gemeente Huizen, GNR, woningcorporatie, omwonenden.
<b>Relatie andere projecten</b>	Herontwikkelingen aan de Amersfoortse straatweg 85 en 87 en de woonhuizen aan de Palmvolgellaan
<b>Startdatum project + definitie</b>	4 juli 2017: Beginselovereenstemming met provincie Noord-Holland
<b>Einddatum project + definitie</b>	2030: realisatie laatste bouwvlek / overdracht openbare ruimte
<b>Projectfase</b>	Initiatief
<b>Rol Gemeente</b>	Eigenaar / Opsteller bestemmingsplan / faciliterend voor toekomstige ontwikkelaars.

### Projectkaart



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

De drie gemeenten Hilversum, Laren en Gooise Meren, hebben Crailo gezamenlijk aangekocht in december 2018.

- Voor de herontwikkeling wordt door deze drie gemeenten een gemeenschappelijke exploitatie maatschappij (GEM) opgezet. De GEM neemt de herontwikkeling van het gebied over in de rol van eigenaar.
- Als eigenaar wordt een bestemmingsplan opgesteld, in samenspraak met belanghebbenden, en wordt de hoofdinfrastructuur aangelegd.
- De verschillende woonvelden worden uitgegeven aan ontwikkelaars. De ontwikkelaars ontwikkelen, in samenspraak met de projectorganisatie en de belanghebbenden, de woonvelden. In deze fase heeft de GEM een meer faciliterende en toetsende rol.

### **Contracten en afspraken**

#### Fase 1 – de verkenningsfase

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

#### Fase 2 - de uitwerkingsfase:

Deze fase is afgerond op 18 december 2017. De 3 gemeenteraden Hilversum, Laren en Gooise Meren hebben de aankoop van Crailo goedgekeurd. Er is een Ambitiedocument (deels) vastgesteld die als onderlegger dienst voor het vervolg. De grond is geleverd aan de 3 gemeenten op wier grondgebied Crailo is gelegen. De 3 gemeenten hebben afgesproken om de Gemeenschappelijk Exploitatie Maatschappij (GEM) Crailo B.V. op te richten. Deze GEM Crailo BV zal naar verwachting mei/ juni 2018 zijn opgericht.

#### Contracten:

- Samenwerkingsovereenkomst: Voor de samenwerking tussen de drie gemeenten is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Deze samenwerkingsovereenkomst is eveneens vastgesteld in de Gemeenteraad op 18 december 2018. Onderdeel hiervan is de oprichting van de BV en het opstellen van de statuten voor de GEM Crailo BV. Tevens wordt een Raadsadviesgroep vanuit de 3 gemeenteraden ingesteld waarmee de GEM op gezette tijden in overleg treedt.
- Oprichtingsakte GEM: Voor de GEM wordt een oprichtingsakte met statuten opgesteld. Deze akte wordt door de drie colleges geaccordeerd.

#### Aanbestedingsplicht:

De realisatie van de infrastructurele werken die worden uitgevoerd door de nieuw op te zetten projectorganisatie zijn aanbestedingsplichtig.

De werkzaamheden die vallen onder de taken van de ontwikkelaar zijn voor hun eigen rekening en risico.

Voor de fase opstellen bestemmingsplan/ MER-procedure en stedenbouwkundig plan Crailo wordt een (Europese) aanbesteding gevolgd die in oktober zal leiden tot een contract met 1 of meerder bureaus.

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

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

### Stand van zaken (*Kwaliteit*)

- De provincie Noord-Holland heeft Crailo Noord en Zuid in 2007 aangekocht van Domeinen Roerende Zaken (Ministerie van Financiën). De aankoop was erop gericht om op deze locatie een herontwikkeling met wonen en bedrijvigheid te initiëren, aansluitend bij de groene omgeving. De provincie heeft de afgelopen jaren niet tot de ontwikkeling van het gebied kunnen komen.
- De gemeenten Hilversum, Gooise Meren en Laren hebben besloten te onderzoeken of het mogelijk is de gronden van Crailo Noord en Zuid over te nemen en de ontwikkeling zelf uit te voeren. Het doel is om hier een innovatieve en ambitieuze ontwikkeling te realiseren, waarbij duurzaamheid en de groene omgeving centraal staan.
- De provincie staat hier positief tegenover en heeft daartoe op 4 juli jl. een beginselovereenstemming bereikt met de gemeenten.
- De visie van de drie gemeenten heeft, vergeleken met de plannen van de provincie, een duurzamer karakter, bevat een sociaal woningbouwprogramma (33 %) en is er bovendien sprake van een lagere woningdichtheid.
- De gemeenten streven een integrale gebiedsgerichte aanpak na, die qua visie en uitvoering de individuele gemeentegrenzen overstijgt. Er worden hoge ambities gesteld aan een goede balans met en het behoud van de natuurlijke omgeving.
- Belangrijk uitgangspunt is de duurzaamheid in de brede zin: Crailo zal aardgasvrij gerealiseerd worden. In het Ambitiedocument zijn 5 pijlers benoemd t.w. een buurtschap, focus op Buitenleven, samenhangend ecosysteem, energiepositief en materiaalbewust en innovatief ondernemerschap. De basis voor het Ambitiedocument is het Ruimtelijke Kader dat in december 2014 is vastgesteld.
- Voor de bedrijvigheid binnen het gebied wordt een creatieve en innovatieve lijn aangehouden, waarbij de gemeenten ook ruimte aanbieden voor het uitplaatsen van binnenstedelijke bedrijven. De kwaliteit van de binnenstad wordt daardoor verhoogd.
- Bij het ministerie is door de 3 Colleges van B&W een verzoek gedaan om het project op te nemen in de lijst van bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. De gemeenteraden hebben dit in een motie gevraagd dit nader te onderzoeken. Indien de aanvraag gehonoreerd wordt is het mogelijk om grotere flexibiliteit te bewerkstelligen en beleidsregels te koppelen aan de duurzaamheidsambities.

### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Wie
Instemmen met aankoop Crailo + ambities	18 December 2017	Besluitvorming door de raden
Opzetten GEM	Q1 en Q2 2018	Colleges
Vormgeven bestemmingsplan Crailo + eventueel MER procedure	Q2, Q3, Q4 2018	GEM i.o./ gemeentelijke projectgroep leden/ belanghebbenden
Vaststellen bestemmingsplan Crailo	Q4 2019	Besluitvorming door de raden
Bouwrijp maken hoofdinfrastructuur	2020-2029	Uitvoering
Planvorming deelgebieden	2020 - 2025	Ontwikkkelende partijen
Uitgifte deelgebieden	2021 en verder	Verkoop gronden door college
Realisatie	2021 - 2030	Ontwikkkelende partijen

### Communicatie en participatie

Provincie Noord-Holland heeft als eigenaar van de gronden de direct betrokkenen in het gehele proces geïnformeerd over de plannen. Door de nieuw op te richten projectorganisatie is een omgevingsmanager aangesteld. De GEM Crailo i.o. heeft een uitvraag gedaan voor het opstellen van een communicatiestrategie die is gewonnen door het bureau NonBabylon. In de periode maart – mei 2018 wordt door het communicatiebureau NonBabylon een communicatie en participatieplan / strategie opgesteld die verder als communicatieleidraad zal dienen voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan.

### Financiële onderbouwing (Geld)

Voor het onderzoek tot gemeenschappelijke aankoop van de gronden worden kosten gemaakt. Dit zijn kosten voor onderzoeken, het opstellen van een GREX, de te kiezen samenwerkingsvorm, en de uitwerking van het koopcontract Crailo. Gebleken is dat er in 2017 een bedrag van circa € 800.000 is besteed aan de voorbereiding voor de aankoop. Deze kosten zullen in 2018 – na de oprichting van de GEM BV – door de gemeente Gooise Meren in rekening worden gebracht bij de GEM Crailo BV als onderdeel van de kosten uit de grondexploitatie.

De gemeente Gooise Meren is voor 45% risicodragend in de grondexploitatie en zal bij eventueel (tussentijds) optredende tekorten voor 45% bijdragen hieraan.

### Informatie Grondexploitatie (GREX)

Ten behoeve van de aankoop Crailo door de gemeenteraden is een intergemeentelijke GREX opgesteld/. Deze GREX is op 18 december vastgesteld door de 3 gemeenteraden als financieel kader voor de ontwikkeling van Crailo. De grondexploitatie sluit op o.c.q. is budgettair neutraal. Dit betekent dat de kosten opbrengsten van deze ontwikkeling in evenwicht zijn.

## 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)
Wet en regelgeving	Er bestaat een risico op het moeten volgen van een uitgebreide MER-procedure (i.p.v. een beperkte procedure) en dus het opstellen van een MER-rapport	Extra kosten voor het uitvoeren van de MER-procedure. Vertraging in de planvorming (geen BP voor uitkomst MER)	Planning		2	4 50%	8	Het volgen van een MER-procedure lijkt bijna onafwendbaar. Als beheersmaatregel lijkt het derhalve raadzaam de kosten voor een MER-procedure niet meer als risico in te schatten maar als werkelijkheid op te nemen in de grondexploitatie.
MER-rapport heeft negatieve uitkomsten voor het bestaande plan	De uitkomst vraagt om noodzakelijke aanpassing van het plan	Vertraging (minimaal 1 jaar)	Planning		2	4 50%	8	Gedurende MER-procedure reeds voorsorteren op de mogelijke uitkomsten en alternatieve scenario's gereed hebben
Door de ontwikkeling van Crailo ontstaan extra verkeersstromen (bewoners/bedrijven)	Het huidige VRI knooppunt volstaat niet meer voor de toegenomen verkeersstromen	Het plan dient aangepast te worden waarbij er ook een aangepast ontwerp voor het VRI knooppunt wordt meegenomen	Economische schade	€ 300.000	4	5 75%	20	Eventuele aanvullende verkeersstudies uitvoeren. Lobbyen bij de provincie voor cofinanciering
Crailo betreft een oud militair terrein	Er is mogelijk sprake van niet geïdentificeerde bodemverontreiniging / achtergebleven munitie (met name op Zuid waar nog beperkt onderzoek heeft plaatsgevonden)	Aanvullende kosten voor sanering/opruimen	Economische schade		2	4 50%	8	Aanvullend bodemonderzoek

Doelstelling wordt Crailo als gasloze wijk	Discussie over de allocatie van kosten voor de gasloze wijk. Wie betaalt dit: gemeente, ontwikkelaar, eindgebruiker/bewoner	Minder opbrengsten (voor gemeente of ontwikkelaar) of duurdere woningen (eindgebruiker/bewoner)	Economische schade		2	2 10%	4	Onderzoek doen naar voorwaarden en eisen en bijbehorende kosten
Wet- en regelgeving (Wet Milieubeheer) - Geurcirkel	De huidige geurcirkel van de manage wordt gehandhaafd op 100 meter en niet verkleind	Verkaveling moet worden aangepast met als gevolg minder uitgeefbaar gebied (minder opbrengsten)	Economische schade	€3.500.000	5	4 50%	20	Aansturen op aanpassing van de geurcirkel van de manage door de gemeente Hilversum
Afspraken met omwonenden over bufferruimte achtertuinen	Er komt een verzoek van omwonenden om minimaal 15 meter bufferruimte (nu circa 7 meter in verkavelingsplan)	Verkaveling moet worden aangepast met als gevolg minder uitgeefbaar gebied (minder opbrengsten)	Economische schade		3	4 50%	12	Nader te bepalen
Bezwaar/beroep tegen het bestemmingsplan	Juridische procedures door bewoners	Juridische kosten en vertraging	Planning		2	2 10%	4	Nader te bepalen
Verzoek nieuw trafostation Liander Zuid	Trafostation moet verplaatst/vergroot worden	Inpassing in Zuid heeft impact op plan/verkaveling (mogelijk minder opbrengsten)	Economische schade		2	2 10%	4	Eerste stap: Duidelijkheid verkrijgen door gesprekken te voeren met Liander
Crailo betreft een ontwikkeling nabij natuurgebied	Voorwaarden en eisen op het gebied van natuur (bijv. door GNR) stroken niet met de huidige planvorming	Aanpassing plan/verkaveling met als gevolg meer kosten en vertraging	Economische schade		2	3 25%	6	Eerste stap: Gesprek aangaan met GNR
Nieuwe vastgoedcrisis	De huizenmarkt verslechtert (minder vraag, lagere verkoopprijzen)	Minder opbrengsten in de GREX (lagere grondopbrengsten). Mogelijk vertraging in de afzet a.g.v. minder vraag	Economische schade		2	2 10%	4	Niet van toepassing
Wet- en regelgeving: Flora en Faunawet	Onverwachte flora en fauna binnen het plangebied	Planvertraging en extra kosten voor maatregelen	Planning		2	2 10%	4	Aanvullend onderzoek

Crailo betreft een ontwikkeling nabij de A1	Hierdoor bestaat het risico op geluidsoverlast boven bepaalde geluidsnormen (aangaande de norm is geen consensus tussen de drie gemeenten)	Mogelijk moeten er geluidswerende maatregelen getroffen worden bij een deel van de woningen wat extra kosten met zich meebrengt	Economische schade		2	3 25%	6	Aanvullend onderzoek
Er is een bestaande afspraak met GNR dat een deel van de aan te kopen grond over wordt gedragen aan GNR	Indien de grond wordt aangekocht door de gemeenten zal er afstemming gezocht moeten worden met GNR over de overdracht van de gronden	Mogelijk wil/gaat GNR meekijken met de planvorming en eisen stellen aan de kwaliteit van de op te leveren grond en de 'grensgebieden'	Planning		2	3 25%	6	Eerste stap: Duidelijkheid verkrijgen door gesprekken te voeren met Liander
Crailo Zuid betreft een waterwin- en waterbergingsgebied	De ontwikkeling van Crailo Zuid brengt mogelijk de mogelijkheden voor waterwinning en/of waterberging in gevaar. Indien dit het geval is zullen alternatieven onderzocht moeten worden	Verkaveling moet mogelijk worden aangepast met als gevolg minder uitgeefbaar gebied (minder opbrengsten). Mogelijk dient er onderzoek naar alternatieven plaats te vinden (extra kosten)	Economische schade		2	3 25%	6	Eerste stap: Duidelijkheid verkrijgen door gesprekken te voeren met Waternet
Wet- en regelgeving: Duurzaamheid	Nieuwe wetgeving aangaande duurzaamheid stelt bepaalde eisen aan de ontwikkeling	Aanvullende kosten voor duurzaamheid die niet zijn opgenomen in de grondexploitatie. Discussie over wie dit zal moeten betalen: gemeente, ontwikkelaar of eindgebruiker	Economische schade		1	2 10%	2	Nader te bepalen
Partijen zijn het niet eens over de m2 bedrijfsbestemming	Wijziging van het programma	Door wijziging van het programma kunnen andere opbrengsten verkregen worden.	Economische schade		2	2 10%	4	Programma vastleggen in de bestuursovereenkomst.
Bestaande bedrijven vertrekken niet	Gebruiksovereenkomsten worden niet ontbonden	Juridische kosten en vertraging	Planning		2	3 25%	6	Vroegtijdig procedures opstarten om overeenkomsten op te zeggen.

## 2.5 De Krijgsman

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2018*

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	De Krijgsman
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	<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.</p> <p><i>Deelproject Volkstuinen:</i> Onderdeel van de afspraken in de vaststellingsovereenkomst De Krijgsman is de verplaatsing van de volkstuinen van de Westbatterij. In overleg met de KNSF is er voor gekozen om een deel van de weilanden bij de Hoogerlust (na een openbare aanbesteding is de KNSF eigenaar van het landgoed de Hoogerlust geworden) te bestemmen voor deze verplaatsing.</p> <p><i>Deelproject Ontsluiting De Krijgsman en Bredius ('aanpassing toerit Muiden'):</i> Bij de aanleg van de toerit Muiden door RWS/SAAOne is geen rekening gehouden met de ontwikkelingen De Krijgsman en Bredius. Om deze gebieden te kunnen ontsluiten dient de Maxisweg tussen het P+R terrein en de Krijgsman te worden aangepast en moeten nieuwe bruggen worden gebouwd over de Trekvaart.</p>
<b>Doel / Realisatie</b>	De gebiedsontwikkeling van De Krijgsman met als doel maximaal 1300 woningen en 28.350 m2 kantoor.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: C.H. Boland - Ambtelijk: Hoofd Team PRO J. Agricola
<b>Projectleider</b>	<p>T. Zeegers</p> <p><i>Deelproject Volkstuinen en Ontsluiting De Krijgsman en Bredius :</i> M. Heemstra</p>
<b>Betrokken externe partijen</b>	<p>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.</p> <p><i>Deelproject Volkstuinen:</i> Volkstuinvereniging De Westbatterij, AVVN Nationale tuindersvereniging, Aannemer</p> <p><i>Deelproject Toerit:</i> RWS/SAAOne, KNSF, Provincie Noord-Holland, Waternet</p>
<b>Relatie andere projecten</b>	Bredius, Muiden Noord West
<b>Startdatum project + definitie</b>	<p>Krijgsman: april 2014</p> <p>Volkstuinen: oktober 2016</p> <p>Toerit: start januari 2016</p>
<b>Einddatum project + definitie</b>	<p>Krijgsman: medio 2025</p> <p>Volkstuinen: maart 2018</p> <p>Toerit: Eind 2020</p>
<b>Projectfase</b>	<p>Krijgsman: Ontwerp, Voorbereiding</p> <p>Volkstuinen: Realisatie</p> <p>Toerit: Ontwerp</p>



## Rol Gemeente

Krijgsman: Gemeente is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan voor het ontwikkelingsgebied van De Krijgsman en voor de toetsing van de producten voor de openbare ruimte in het kader van de overdracht naar de gemeente.

Volkstuinen: De gemeente is verantwoordelijk voor de volkstuin gereed maken (grondverbetering, paden en aankleding) inclusief de procedurele en begeleiding van het bestemmingsplan.

Toerit: Opdrachtgever en eigenaar.

## Projectkaart



Plangrens



Concept stedenbouwkundig plan (BKP versie 2014)

## Toerit:



Schetsontwerp

## Volkstuinen:



Ontwerp

### Rollen en verantwoordelijkheden

- *Krijgsman en de volkstuinen:* De rollen, taken en verantwoordelijkheden zijn vastgelegd in de VOK. De VOK vormt een belangrijk kader voor de samenwerking tussen partijen. De rol van de gemeente is uitvoering geven aan de verplichtingen voor de gemeente voortvloeiende uit de Vaststellingsovereenkomst (VOK) die de gemeente, KNSF en Dura Vermeer op 7 maart 2014 hebben gesloten. De belangrijkste verplichtingen bestaan uit het opstellen en in procedure brengen bestemmingsplanwijziging voor het KNSF-terrein. Dit bestemmingsplan is op 1 december 2016 onherroepelijk geworden. De gemeente heeft daarnaast een toetsende rol en beoordeelt via haar vertegenwoordiger de plannen in het Kwaliteitsteam de Krijgsman. De projectorganisatie de Krijgsman kent een stuurgroep met de bestuurlijke verantwoordelijken en op ambtelijk niveau het regieoverleg. Ad hoc worden er voor deelonderwerpen werkgroepen ingesteld. De projectorganisatie is geëquipeerd om de doelstellingen van het project in te vullen. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de Krijgsman is de belangrijkste doelstelling de toetsing en planbegeleiding van de door de Krijgsman ontwikkelde plannen en producten. Een tweede doelstelling is het bewaken van de kwaliteit van het stedenbouwkundig plan van La4sale via de inbreng in het kwaliteitsteam de Krijgsman. Een derde doelstelling is het tot stand brengen van een vruchtbare samenwerking van de partners van de Krijgsman en de gemeenten.
- *Volkstuinen:* De gemeente is verantwoordelijk voor de volkstuin gereed maken (grondverbetering, paden en aankleding) inclusief de procedurele en begeleiding van het bestemmingsplan.
- *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

- 20 februari 2014 Vaststellingsovereenkomst (VOK) met addendum 1+2, KNSF Vastgoed BV II, Dura Vermeer, Gemeente Muiden/ Gooise Meren (ondertekend door alle partijen op 7 maart 2014.) Op de gemeentelijke website is de openbare versie in te zien. De kern van de overeenkomst is dat er sprake is van een voorwaardelijk overeenkomst tussen de gemeente en de KNSF tot het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, De VOK bevat een aantal vertrouwelijke passages waar de raad en college inzicht in hebben gekregen. Voor de ambtelijke organisatie geldt dat alleen degenen die een uitvoerende of controlerende taak hebben op betreffende onderdelen deze ook in kunnen zien.
- december 2016 uitvoeringsovereenkomst VOK waarin de belangrijkste geschilpunten zijn geregeld.
- 1 december 2016, onherroepelijk bestemmingsplan: Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, zijn alle schadeclaims van tafel.

### Genomen besluiten tot nu toe

- november 2017, raadsbesluit vaststelling beeldkwaliteitsplan "de Overtuinen" in
- 28 juni 2017, besluit gemeenteraad aankoop grond school op de Krijgsman
- 8 maart 2017, raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan de Tuinen van Hoogerlust
- 29 maart 2017, raadsbesluit Vaststelling variantenstudie en voorbereidingskrediet voor de toerit en entreebrug
- 12 oktober 2016, raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan de Krijgsman: Bestemmingsplan onherroepelijk op 1 december 2016
- 13 juli 2016 uitspraak Raad van State inzake bestemmingsplan de Krijgsman: Het bestemmingsplan wordt vernietigd op een drietal gronden. Aan de gemeente wordt opgedragen om binnen 26 weken een nieuw bestemmingsplan vast te stellen en voor beroep ter inzage te leggen.
- 19 november 2015, raadsbesluit (Muiden) vaststelling bestemmingsplan: De gemeenteraad heeft het Bestemmingsplan De Krijgsman, inclusief de Nota Zienswijzen, gewijzigd vastgesteld. De gemeenteraad heeft het Beeldkwaliteitsplan De Krijgsman vastgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan is het handboek voor planvormers en plantoetsers. In het plan staan allerlei schetsen en voorbeelden van hoe het er ongeveer uit gaat zien.

- 2 juni 2015, collegebesluit (Muiden) terinzagelegging Ontwerpbestemmingsplan en MER: Het college van B&W stemt in met de terinzagelegging van het Ontwerpbestemmingsplan en Milieu Effectrapportage (MER) van De Krijgsman.
- 10 maart 2015, collegebesluit (Muiden) terinzagelegging Notitie Reikwijdte en Detailniveau: Het college van B&W stemt in met de terinzagelegging van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) De Krijgsman. De NRD beschrijft voor welke activiteiten een Milieueffectrapport wordt opgesteld. In de notitie staat op welke manier en tot welk detailniveau de milieueffecten worden onderzocht.
- 19 februari 2015, raadsbesluit (Muiden) wijziging termijnen Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman: De gemeenteraad gaat akkoord met de gewijzigde planning bij het vaststellen van het Bestemmingsplan De Krijgsman.
- 20 november 2014, raadsbesluit (Muiden) aanvullende Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman: De gemeenteraad gaat akkoord met het uitstellen van de vaststelling van het Bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan De Krijgsman.
- 19 juni 2014, raadsbesluit (Muiden) instellen kwaliteitsteam De Krijgsman: De gemeenteraad gaat akkoord met de instelling van het kwaliteitsteam De Krijgsman. Het kwaliteitsteam gaat welstandszaken binnen het bestemmingsplan toetsen. Het team heeft hierin een adviserende rol.
- 20 februari 2014, raadsbesluit (Muiden) bevestiging besluit De Krijgsman: Bij het raadsbesluit over de Vaststellingsovereenkomst op 6 februari 2014 waren een aantal documenten nog niet beschikbaar. De raad wilde daarom nog geen definitief besluit nemen. Met dit raadsbesluit bevestigt de raad alsnog het op 6 februari 2014 genomen besluit.
- 6 februari 2014, raadsbesluit (Muiden) vaststellingsovereenkomst De Krijgsman: De gemeenteraad heeft de Vaststellingsovereenkomst (VOK) De Krijgsman vastgesteld. Hiermee stemt de raad ook in met het Hoofdpijnenakkoord en het Ambitiedocument. Onderdeel van de VOK zijn het opstellen van het Bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan voor De Krijgsman.
- 19 december 2013, raadsbesluit (Muiden) hoofdpijnenakkoord De Krijgsman: Met het Hoofdpijnenakkoord 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.

#### *Volkstuinen:*

- 8 maart 2017, raadsbesluit vaststelling van het bestemmingsplan de Tuinen van Hoogerlust
- 30 juni tot en met 10 augustus 2016, collegebesluit ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan Hoogerlust.
- 18 mei 2016, raadsbesluit inzake het beschikbaar stellen van een krediet van € 250.000 voor de basisinrichting, bestemmingsplan, ontwerp en projectleiding.

#### *Toerit:*

- 29 maart 2017, raadsbesluit vaststelling van de variantenstudie en het goedkeuren van het voorbereidingskrediet € 346.000 voor de toerit en entreebrug.
- juni 2015, raadsbesluit (Muiden) besteding compensatie gelden commissariaat voor de Trekvaarten van € 2 miljoen.
- september 2015, raadsbesluit (Muiden) voorbereidingskrediet ontwerpfase project € 70.000

#### **Stand van zaken**

##### *De Krijgsman*

Op dit moment wordt er binnen de gemeente gewerkt aan de volgende zaken:

- Toetsing Voorlopige en Definitieve Stedenbouwkundige Plannen deelgebieden.
- Toetsing bestekken bouw- en woonrijp maken en bijbehorende onderzoeken 1<sup>e</sup> deelgebieden.
- Beoordeling bouwlogistiek plan 1<sup>e</sup> fase (scheiding bouw en woonverkeer)

- De gemeente heeft het vergunningentraject Europees aanbesteed. Eurorecruiters is geselecteerd als bureau die dit voor de 1300 woningen gaat verzorgen. Voor de eerste 150 woningen zijn de omgevingsvergunningen verleend.
- Er is overeenstemming over de vestiging van een IKC (Integraal kindcentrum) op de Krijgsman. De gemeente heeft de grond (3500 m2 ) hiervoor aangekocht voor een bedrag van € 682.500 in december 2016 onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft op 28 juni ingestemd met de aankoop van de grond op de Krijgsman voor de bouw van het IKC Muiden
- Als gevolg van het explosieven vrij maken van de locatie is de locatie onder van school vervuild geraakt. In samenspraak tussen Krijgsman/ KNSF, gemeente en OFGV wordt er gezocht naar een oplossing. Getracht wordt de vertraging voor de start van de bouw van de school zo minimaal mogelijk te laten zijn. Er wordt gekoerd op een start bouw april 2019 en een opening van de school september 2020.
- Met de Krijgsman is overleg gestart om voor fase 3 en verder te onderzoeken of de Krijgsman aardgasvrij wordt.

#### *Deelproject Volkstuinen*

Het bestemmingsplan is op 8 maart 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Gooise Meren en onherroepelijk. De voorbereiding is gedaan in samenspraak met de volkstuinvereniging en aanbesteed. De uitvoering is in de zomer van 2017 gestart. Een deel van het terrein is opgeleverd om de tuinders de gelegenheid te geven om hun huisjes en kassen te plaatsen en vaste planten/bomen te kunnen verhuizen. De resterende grondbewerkingen kunnen pas uitgevoerd worden als het terrein voldoende opgedroogd is. De eindoplevering is voorzien in april 2018.

#### *Deelproject Ontsluiting De Krijgsman en Bredius ('aanpassing toerit Muiden')*

Op 29 maart 2017 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten, het programma van eisen en de projectaanpak vastgesteld, waarmee de definitiefase van het project is afgesloten. Het definitieve ontwerp voor de aanpassing van de Maxisweg tussen het P+R terrein en De Krijgsman is gereed. Er is een aanbesteding gehouden voor een ontwerp visie van een familie van bruggen over de Trekvaart (een vaste autobrug met uitneembaar deel en twee beweegbare langzaam verkeersbruggen). Na beoordeling is aan Syb van Breda & Co Architects uit Delft is de opdracht gegund om de ontwerpvisie verder uit te werken. Het voorlopig Ontwerp van de bruggen is inmiddels gereed. Tijdens de aanleg zal (bouw) verkeer voor De Krijgsman via een tijdelijke oeververbinding via de Bredius worden omgeleid. De voorbelasting hiervoor is inmiddels aangebracht. In de bocht van de Maxisweg zijn bomen gekapt om daar voorbelasting op te kunnen brengen voor tijdelijke bypass voor verkeer van en naar de Maxis.

#### **Planning (tijd)**

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Start bouw eerste 150 woningen	Q4 2017	
Afronding werkzaamheden volkstuinen	Q2 2018	
Voteren van uitvoeringskrediet ontsluiting De Krijgsman en Bredius	Q3 2018	Raad
Aanbesteding ontsluiting De Krijgsman en Bredius	Q4 2018	
Uitvoering ontsluiting De Krijgsman en Bredius	2019, 2020, 2021	

#### **Communicatie en participatie**

- In mei 2017 is een algemene informatieavond gehouden over de voortgang van het project de Krijgsman en de daarmee verbonden projecten de Bredius en entree.
- Op 20 juli 2017 heeft de KNSF samen met de gemeente een informatieavond gehouden voor de bewoners van Muiden Noord West over de inrichting van het gebied tussen de wijk Noord West en de Krijgsman.

- Bij de beoordeling van de inschrijvingen voor een ontwerpvisie op de bruggen over de Trekvaart zijn bewoners uit Muiden en toekomstige bewoners van de Krijgsman betrokken.
- Voor het Westbatterijpark is een participatietraject gestart om te komen tot een vaststelling van een ontwerp van het park. Een algemene informatiebijeenkomst zal voor de zomer nog een algemene informatieavond worden gehouden. Uitvoering van het Westbatterijpark staat gepland in 2019,
- De verkoop van de woningbouw fase 2 e.v. is gestart en verloopt voorspoedig. De voorbereiding van volgende fases (kanaalhoven etc.) is in volle gang.

#### Financiële onderbouwing (Geld)

- *Krijgsman*: De kosten betreffen met name de projectbeheersing, ontwerp en vergunningverlening. De inkomsten betreffen de leges van de (niet-)woningen.
- *Stuurgroep Krijgsman*: De kosten van deze externe stuurgroep worden gedekt uit de algemene reserve.
- *Volkstuinen*: Over de verplaatsing van de volkstuinen is overeenstemming tussen de gemeente, KNSF en het bestuur van de volkstuinen. De gemeenteraad heeft besloten om € 250.000 beschikbaar te stellen voor het volkstuin gereed maken het weiland en de boomgaard en voor de daaraan verbonden procedurele kosten (bestemmingsplan opstellen).
- *Toerit A1*: De gemeenteraad heeft een voorbereidingskrediet van € 346.000 verleend voor de ontwerp- en voorbereidingsfase en het opstellen van en bestemmingsplan. Eind 2016 is met de KNSF overeengekomen dat de gemeente de brug realiseert en daar een bedrag van € 1.473.000 excl. BTW voor ontvangt. Van de bijdrage van de commissie van de Trekvaarten is ultimo 2016 nog € 1.804.130 over. Hieruit worden de kosten van de toerit en (voorbereidings)kosten van de brug deels betaald.

De totale bouwkosten voor de drie bruggen en toerit worden geschat op € 7 miljoen. Voor het grootste deel van dit bedrag is dekking aanwezig. Hiervoor is een apart raadsvoorstel gemaakt.

In €	t/m 2017	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in
Krijgsman	439.840	780.000	-825.000	780.000	-825.000	780.000	-825.000
Stuurgroep		200.000	-200.000				
Toerit A1 + drie bruggen	-1.804.130	250.000		225.000		2.000.000	

VERVOLG	2021 uit	2021 in	2022 uit	2022 in	2023 uit	2023 in	Totaal
Krijgsman	780.000	-825.000	780.000	-825.000	330.000	-800.000	-255.160
Stuurgroep							0
Toerit A1 + drie bruggen							670.870

<b>Investering 3 bruggen en toerit</b>	7.000.000
(2 langzaam verkeer en 1 autobrug, inclusief toerit)	
<b>Dekking:</b>	
Bijdrage RWS, zit in reserve grote projecten in 2020	-2.000.000
Reserve bovenwijkse voorzieningen	-825.000
Bijdrage uit grondexploitatie Bredius: kruising Bredius/toerit	-300.000
Bijdrage KNSF in brug	-1.473.000
In investeringsplanning € 450.000 voor brug en busbaan, brug valt vrij	-250.000
Bijdrage van KNSF i.v.m. sloop brug	p.m.
BDU-subsidie	p.m.
<b>Benodigd krediet</b>	<b><u>2.152.000</u></b>

#### Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing. Het betreft hier een private grondexploitatie.

#### 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)
Hogere kosten langzaam verkeersbrug Trekvaart ( verbinding school- Bredius)	Gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg van de fiets/voetgangersbrug, die identiek wordt als de brug bij de entree. Er zijn hogere kosten als gevolg van de gewenste uitstraling, eisen waterbeheerder, maatregelen aan fundering en aansluitingen	Het geraamde budget wordt overschreden. Er is een hoger aanvullend krediet nodig.	Economische schade	€ 200.000	4	4 50%	20	In de opdracht aan de architect is een maximaal budget meegegeven. In ontwerp zowel als bestek fase dient met een SSK raming worden aangetoond dat het project binnen budget blijft. Voor de brug is een BDU subsidie aangevraagd bij de provincie

Locatie (brede) school / IKC	Er is vervuiling op getreden onder schoolkavel die de gemeente heeft verworven van de KNSF. De reden is het tot explosie brengen van springstof. Door alle partijen wordt er aan gewerkt de vertraging zo minimaal mogelijk te laten zijn. Er is een oplossing voor handen die de komende maanden wordt uitgevoerd in opdracht van de KNSF.	Het risico voor de gemeente is dat er vertraging optreedt in het bouwrijp maken van de kavel voor de school en vertraging bij de oplevering.	Planning	€ 500.000	4	4 50%	16	Goed monitoren van de voortgang van het overleg en oplossingen.
De uitplaatsing van de zeeverkeners van de Westbatterij	De Westbatterij wordt uiterlijk 2019 overgedragen aan de KNSF (indien de KNSF hiertoe besluit)	Gemeente moet op zoek naar een locatie. De gemeente heeft een locatieverkenning uitgevoerd. Op basis daarvan is er een potentiële locatie gevonden in het Westbatterijpark. Mogelijk betekent dit een vertraging in de overdracht van de Westbatterij naar de KNSF	Overig		1	5 75%	5	Sonderen of het procedureel mogelijk is om de zeeverkeners in het Westbatterijpark te verplaatsen.



Ontsluitingsweg A1- Krijgsman/Bredius								
Hogere kosten en vertraging aanleg entreebrug de Krijgsman	Afgesproken is dat de KNSF € 1.473.000 betaald voor een brug over de Trekvaart. Gekozen is voor een vaste brug met uitneembaar deel voor auto's en een beweegbare brug voor langzaam verkeer. Er zijn hogere kosten als gevolg van de gewenste uitstraling, eisen waterbeheerder, maatregelen aan fundering (zettingen), tijdelijke maatregelen en aansluitingen. De aanleg vertraagt omdat de alternatieve ontsluiting niet gereed is als gevolg van lange zettingstijden en door extra maatregelen aan kabels en leidingen.	Het geraamde budget wordt overschreden. Er is een hoger aanvullend krediet nodig.	Economisch e schade Planning imago/ politiek	€ 800.000	4	4 50%	16	In de opdracht aan de architect is een maximaal budget meegegeven. In ontwerp zowel als bestek fase dient met een SSK raming worden aangetoond dat het project binnen budget blijft. Voor de langzaam verkeersburg en de extra kosten om het fietspad langs de Trekvaart ongelijkvloers te kruisen is een BDU subsidie aangevraagd bij de provincie
Hogere kosten en vertraging Ontsluitingsweg A1-Krijgsman/Bredius (toerit)	De ontsluitingsweg en de bruggen vormen een integraal project. Voordat de bruggen en toerit kunnen worden aangepast wordt een tijdelijke alternatieve ontsluiting met tijdelijke brug voor het verkeer uit Krijgsman door Bredius aangelegd. In de bocht van de Maxisweg dient een bypass voor het verkeer van en naar de Maxis te worden gerealiseerd om het kruispunt te kunnen ophogen. Vanwege complexiteit (fasering, kabels en leidingen, tijdelijke maatregelen, zettingen) zijn er extra kosten en vertraging.	Het beschikbare budget is onvoldoende. Er is een hoger aanvullend krediet nodig. De definitieve ontsluiting is later gereed dan verwacht. Langer overlast voor de nieuwe bewoners Krijgsman	Economisch e schade, planning en imago politiek	€ 800.000	4	4 50%	16	beheersing risico's in het projectteam. Goede afspraken met nutsbedrijven maken. Tijdelijke bypasses snel aanleggen en monitoren. Integrale aanbesteding bruggen, aanbesteding toerit en alternatieve route. Voorbelasting



Legeskosten	KNSF wenst inzicht in de kosten van vergunning verlening en zal mogelijk een beroep aantekenen tegen de verordening c.q. de gemaakt afspraken	Mogelijk gevolg voor de vaststelling van het overall gemeentelijke legestartief	Economisch e schade		2	2 10%	4	Goede administratie van leges noodzakelijk
<b>Volkstuinen</b>								
Vertraging oplevering	Tuinen kunnen niet in gebruik genomen worden vanwege het niet kunnen uitvoeren van de laatste grondbewerkingen omdat de grond te nat is.	De tuinders kunnen niet op tijd zaaien en planten om nog dit jaar te kunnen oogsten	Imago / Politiek		4	1 1%	4	Alternatieve manieren om grond te bewerken in goed overleg met tuinders en gronddeskundige

## 2.6 Gebiedsprogramma Naarden buiten de vesting

Gepresenteerde stand van zaken per: april 2018

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	Naarden buiten de Vesting
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	Een integraal project bestaande uit 7 deelprojecten, waar de ontwikkeling van recreatie, natuur, cultuurhistorie en de economische versterking van de regio in samenkomen
<b>Doel / Realisatie</b>	Het project borgt het duurzaam beheer van de schootsvelden en 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.
<b>Opdrachtgever</b>	Stuurgroep Naarden buiten de Vesting; Regio G&V: (bestuurlijk trekker) Christiaan van Zanten; PNH: Dhr. Tekin; AGV: Dhr. Dulfer; GM: Mevr. Sanderse
<b>Programmamanager</b>	Coördinator Antoinette Soede; projectleiders Marco de Boer, Jon Drost, Joanne de Mooij
<b>Betrokken externe partijen</b>	Provincie Noord Holland, Regio Gooi en Vechtstreek, Waterschap Amstel Gooi en Vecht
<b>Relatie andere projecten</b>	Er is onderlinge samenhang tussen de 7 deelprojecten, zowel financieel als fysiek
<b>Startdatum project + definitie</b>	Ondertekening convenant: 13 november 2015
<b>Einddatum project + definitie</b>	Geplande einddatum laatste deelproject: 2022 (gereedkomen nieuwe vaarverbinding)
<b>Projectfase</b>	Verschillend per deelproject
<b>Rol Gemeente</b>	Lid stuurgroep Naarden buiten de Vesting (bestuurlijk), lid projectgroep Naarden buiten de vesting (ambtelijk), trekker diverse deelprojecten, privaatrechtelijke rol i.v.m. grondpositie.

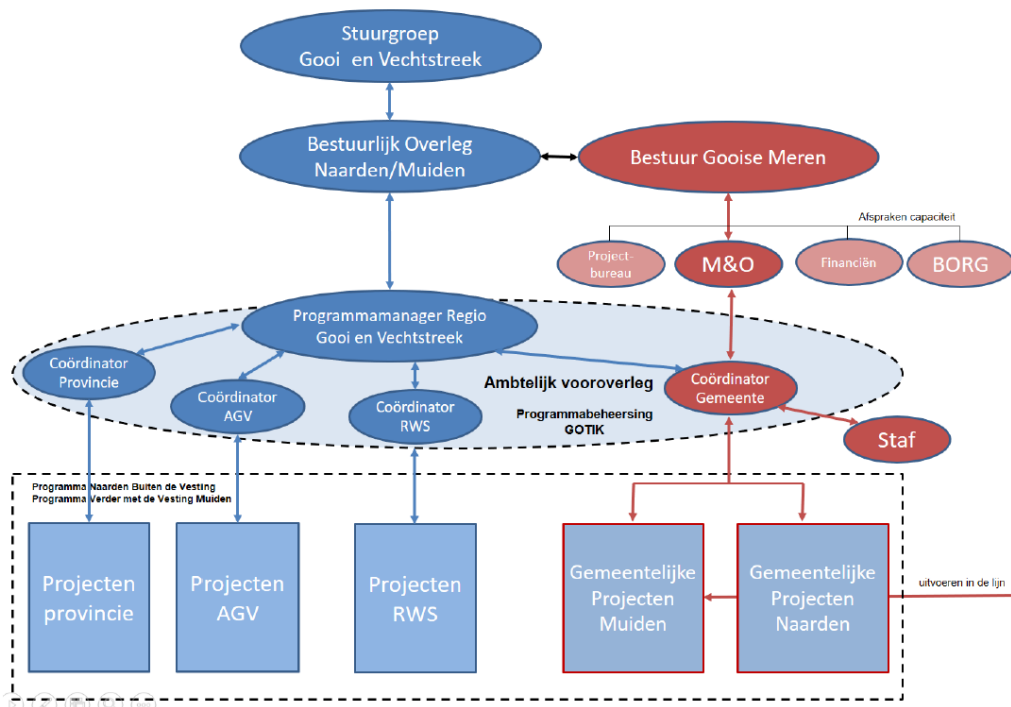


*Projectkaart + legenda:*

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

## 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 een 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 beheer van een beheerfonds 'Naarden buiten de Vesting'.

Provincie Noord Holland:

- Is bestuurlijk vertegenwoordigd in de stuurgroep en ambtelijk vertegenwoordigd in de projectgroep;
- Ondersteunt het programma en levert waar nodig een ambtelijke bijdrage;
- Is verantwoordelijk voor het opnemen van vaarwegen in de BRTN (Basisvisie Recreatie Toervaart Nederland 2015 - 2020). Draagt er zorg voor dat wanneer de nieuw te graven binnendoor-vaarverbinding 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 vaarwegbeheer;
- 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 binnendoor-vaarverbinding 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 die voor de bestaande vaarwegen die onderdeel uitmaken van de BRTN zijn opgenomen in de waterverordening en de overeenkomst voor kostenverdeling met het Hoogheemraadschap.
- Verleent de benodigde publiekrechtelijke en planologische medewerking om de programmadoelstellingen tijdig tot uitvoering te kunnen brengen.

Gemeente Gooise meren

- 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 (Naarden).

**Contracten en afspraken**

- Alle overeenkomsten tussen de partijen zijn vastgelegd in het convenant Naarden buiten de Vesting, ondertekend d.d. 13 november 2015. Er volgen nog uitvoeringsovereenkomsten. De wijze van aanbesteding moet nog worden vastgesteld.
- Januari 2018 is de "Samenwerkingsovereenkomst programma Naarden buiten de Vesting" getekend door de bestuurders van de convenant partners.

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

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

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

#### 1. Deelproject NNN Gooimeertak (Natuurnetwerk Nederland):

*Trekker:* Provincie Noord Holland.

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

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

*Stand van zaken:* Project is afgerond.

#### 2. Deelproject Agrarische structuurverbetering:

*Trekker:* Gemeente Gooise meren

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

*Stand van zaken:* 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. Hetgeen in eerder overleg tussen de betrokken partijen is afgesproken. 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 te zijn 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 heeft in april 2018 plaatsgevonden. Vanaf het tweede kwartaal 2018 nemen we de tweede tranche in voorbereiding.

4. Deelproject Optimalisatie trekvaart

*Trekker:* Gemeente Gooise meren

*Doelstelling / achtergrond:* Er is in 2013 een akkoord bereikt tussen de watersportverenigingen en de roeivereniging/bond over het gezamenlijk gebruik van de Naardertrekvaart. In 2017 is er een gesprek begonnen over aanpassing en uitwerking daarvan. De wens tot optimalisatie vloeit voort uit het verwachte intensievere gebruik van de vaart nadat de aanleg van de nieuwe verbinding Naardertrekvaart – Gooimeer zal zijn voltooid. 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:* In het tweede kwartaal van 2018 is het Plan van Aanpak voor de optimalisatie van de trekvaart gereed.

5. Deelproject Nieuwe vaarverbinding

*Trekker:* Provincie Noord Holland

*Doelstelling / achtergrond:* In het Groene Uitwegprogramma is een nieuwe veilige binnendoor-vaarverbinding tussen de Vecht en het Gooimeer opgenomen. Hiermee wordt het mogelijk om veilig binnendoor van het Noord-Hollandse watersportgebied naar het Gooimeer te varen. Door de nieuwe verbinding tussen de Naardertrekvaart en het Gooimeer zal de vaarintensiteit op de Naardertrekvaart toenemen. Dit heeft gevolgen voor het gebruik van de vaart door de roeivereniging. Een overleg over het intensiever gebruik van de Trekvaart heeft in 2013 geleid tot een overeenkomst gezamenlijk gebruik Naardertrekvaart tussen watersportpartners en de gemeente, waarin onder andere de optimalisatie van een deel van de Trekvaart is opgenomen. In 2017 is gebleken dat de overeenkomst uit 2013 praktisch niet uitvoerbaar was, waardoor sommige partijen de overeenkomst wensten aan te passen. Hierop is een gesprekken begonnen over aanpassing en uitwerking van de afspraken over gebruik tussen de diverse gebruikers. In april 2018 is hernieuwde overeenstemming bereikt over de vaartijden. Verdere uitwerking van afspraken rond de vaartijden vindt de komende periode plaats.

*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. Het plan is in uitwerking en de Provincie betreft de belanghebbenden daarbij.

6. Deelproject Wandelpad vesting – Stadzigt

*Trekker:* Gemeente Gooise meren

*Doelstelling / achtergrond:* In het project is een wandelpad en fietsverbinding voorzien vanaf de vestinggracht naar bezoekerscentrum Stadzigt. Hierbij moet de Rijksstraatweg worden overgestoken. 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:* Voor het maken van een Verkeer Regel Installatie (VRI) en herinrichting van de kruising met de Rijksstraatweg is subsidie aangevraagd bij de Provincie. De start uitvoering is gepland in 2018.



## 7. Deelproject Passantenhaven

*Trekker:* Gemeente Gooise meren

*Doelstelling / achtergrond:*

Ter hoogte 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 de vesting op deze plaats te herstellen in zijn historische vorm en de ruimtelijke kwaliteit van de westelijke entree van de vesting te verbeteren. Nieuwe functies kunnen hier een plek krijgen. Deze functies kunnen een relatie hebben met de verdere toeristische/recreatieve ontwikkeling van het gebied. Ook wordt bezien of er een directe en passend vormgegeven wandelverbinding over de vestinggracht tot stand kan komen zodat de vesting vanuit de passantenhaven snel en eenvoudig te bezoeken is.

*Stand van zaken:* Het participatietraject is afgerond. Het is een goed proces geweest, waarin samen met betrokkenen een visie is opgesteld. De visie Passantenhaven is in april 2018 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. De vaststelling van de visie is aangehouden en de wethouder heeft toegezegd een thema-avond voor de nieuwe raad te organiseren om een goed inzicht te krijgen in het gebiedsprogramma Naarden buiten de Vesting en de passantenhaven in het bijzonder.

## 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. 1<sup>e</sup> Tranche is overgedragen in mei 2018. Saneringswerkzaamheden gronden 2<sup>e</sup> tranche (gereed maken voor overdracht): Q2 2018 Verwachte overdracht gronden 2<sup>e</sup> tranche aan GNR: Q4 2018
4. Deelproject Optimalisatie trekvaart: Benodigde besluitvorming gemeenteraad: vaststelling bestemmingsplan.(verwacht Q2 2019) Einde uitvoering: 2021
5. Deelproject Nieuwe vaarverbinding: Benodigde besluitvorming gemeenteraad: vaststellen provinciaal inpassingsplan (verwacht Q4 2019) Einde uitvoering: 2022
6. Deelproject Wandelpad vesting – Stadzigt: Geen besluitvorming gemeenteraad meer nodig. Einde uitvoering afhankelijk van subsidieverlening provincie Noord Holland. Verwacht Q2 2018.
7. Deelproject Passantenhaven: Benodigde besluitvorming gemeenteraad: vaststellen visie (verwacht Q2 2018) en vaststellen bestemmingsplan (verwacht Q1 2019) Einde uitvoering: 2022

## Communicatie en participatie

Per deelproject wordt bezien 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). Voor het deelproject 'Optimalisatie trekvaart' wordt eveneens een participatieplan opgesteld en voorgelegd aan het college.

## Financiële onderbouwing (Geld)

Raming kosten per deelproject:		Verdeling over de convenantpartners				
		PNH Groene uitweg	PNH Reserve groen	Gooise Meren	Regio	RWS
1. NNN Gooimeertak	1.625.400		975.400			650.000
2. Agrarische structuurverbetering	1.093.148	1.093.148				
3. Beheer schootsvelden	2.576.604	2.576.604				
4. Optimalisatie trekvaart	1.014.000	304.200		709.800		



5. Nieuwe vaarverbinding	10.903.269	9.718.920		1.184.349		
6. Wandelpad vesting – Stadzigt	465.000	175.000	232.500	57.500		
7. Passantenhaven	5.800.000	4.441.762		1.298.238	60.000	
Risicoreservering	833.514	833.514				
Totaal	<b>24.310.935</b>	<b>19.143.148</b>	<b>1.207.900</b>	<b>3.249.887</b>	<b>60.000</b>	<b>650.000</b>

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 à 928.987 euro
- In 2015 heeft de gemeente Naarden een projectbijdrage van bijna 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 de RWS ontvangen projectbijdrage in het investeringsfonds Naarden buiten de Vesting gestort.
- 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 gemeente stort daarnaast alle uit het programma voortkomende leges in het Investeringsfonds.
- De cofinanciering van GM, 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.

Het bestuurlijk overleg Naarden buiten de Vesting heeft begin 2018 ingestemd met de Samenwerkingsovereenkomst Naarden buiten de Vesting (SOK). In deze SOK is bepaald dat de trekkers van de projecten uit Naarden buiten de Vesting zelf de benodigde middelen gaan beheren.

**Informatie Grondexploitatie**

Er wordt geen GREX opgesteld.

## Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
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	<i>Imago / Politiek</i>		1	4 50%	4	Geen
Intensiever gebruik trekvaart door verschillende doelgroepen levert knelpunten op	bezwarenprocedures op bestemmingsplan en vergunningen	deelproject vaarverbinding loopt vertraging op en is niet in 2022 gereed	<i>Imago / Politiek</i>		4	2 10%	8	tijdig overleg met betrokkenen
Aanleg Passantenhaven vertraagt wegens bezwaren	bezwarenprocedures op bestemmingsplan en vergunningen	Haven is niet in 2022 gereed	<i>Imago / Politiek</i>		2	3 25%	6	z.s.m. bestemmingsplan starten
Knelpunten in de uitvoering van de projecten waar de gemeente trekker van is	planning wordt niet gehaald	projecten niet in 2022 gereed	<i>Imago / Politiek</i>		2	3 25%	6	uitvoeringsorganisatie opzetten, bemensing versterken (inhuur)
De gemeente moet de zogeheten plakgonden saneren en behoefte van overdracht aan GNR in de 2e tranche	weerstand vanuit de directe omgeving	in het geval van geen sanering, geen overdracht aan GNR en kleinere gemeentelijke bijdrage aan het project	<i>Imago / Politiek</i>		3	4 50%	12	Communicatie, zowel algemene berichtgeving als actief informeren betrokkenen

## 2.7 Gebiedsprogramma Verder met de Vesting Muiden

Gepresenteerde stand van zaken per: *April 2018*

### Algemene info

#### Naam Project

Verder met de vesting Muiden

#### Omschrijving (soort project, context)

De Vesting Muiden is UNESCO werelderfgoed. De omgeving van de Vesting verandert ingrijpend door grote projecten als de verlegging van de A1. Het is een speerpunt van het beleid van de gemeente om hierbij de identiteit en de leefomgeving van Muiden te behouden en te verbeteren. Beide ontwikkelingen zijn aanleiding geweest om een strategie te ontwikkelen voor de toekomst van Muiden. In 2014 is daarvoor een ontwikkelplan vastgesteld met als uitgangspunt het vergroten van de aantrekkelijkheid van Muiden voor inwoners en bezoekers. Dit leidde tot een gebiedsprogramma Verder met de Vesting Muiden waarin 14 verschillende deelprojecten zijn ondergebracht.

Het gebiedsprogramma wordt aangestuurd door de Stuurgroep Gooi en Vechtstreek waarin onder meer Rijkswaterstaat, AGV, Provincie en Regio bestuurlijk zijn vertegenwoordigd. De stuurgroep adviseert bindend aan Gedeputeerde Staten over besteding van de Groene Uitwegsubsidies.

#### Doel / Realisatie

##### Doel van het programma:

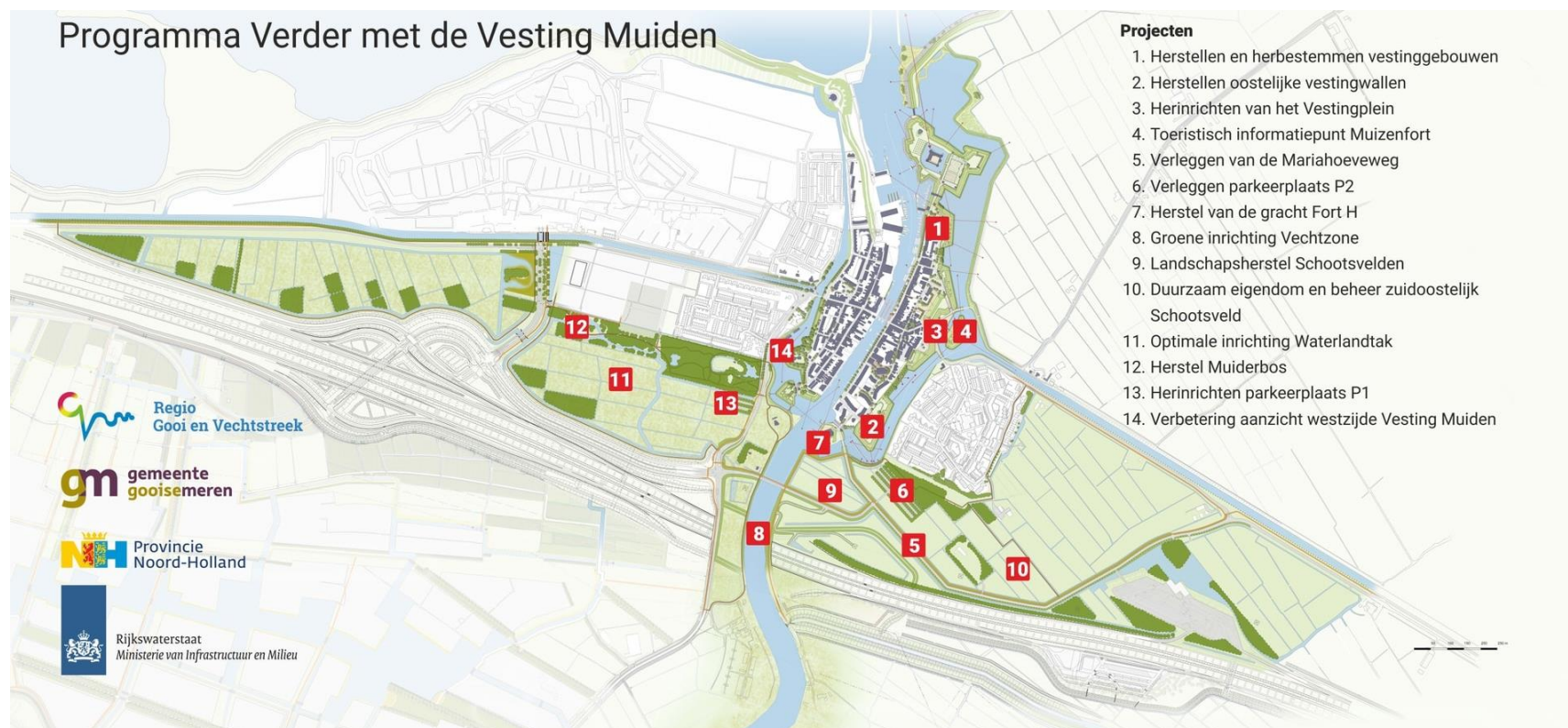
De gemeente wil de schoonheid van de Vesting Muiden en de schootsvelden niet alleen koesteren, maar ook verder ontwikkelen als een aantrekkelijke plaats om te wonen en te bezoeken. Het programma Verder met de Vesting Muiden richt zich op het behoud en versterking van de groene, recreatieve en cultuurhistorische waarden van Muiden. Bij het besluit van de betrokken bestuurders op 23 maart 2016 zijn 6 expliciete doelstellingen benoemd: bereikbaarheid, cultuurhistorie, natuur, landschap/landbouw, recreatie en beleving en gezamenlijke communicatie.

##### Van aanleiding tot realisatie:

- De gemeente heeft in 2014 het initiatief genomen om een visie op de ontwikkeling van de vesting te vormen. Voor het oostelijk deel van de vesting is het streven om de vestingwerken te herstellen. De gemeente is voor een groot deel eigenaar hiervan;
- In 2015 is gestart met het herstel van gebouw E, F en G. Dit is mogelijk gemaakt door cofinanciering van Rijk en Provincie ter hoogte van circa 80%;
- Op 18 december 2015 is het plan voorgelegd aan de Stuurgroep Gooi en Vechtstreek. De Stuurgroep heeft besloten om ons gebiedsprogramma als 'showcase' aan te wijzen. Tevens wordt een start gemaakt met het herstellen en herbestemmen van de vestinggebouwen Muiden op basis van de BRIM-subsidie;
- Op 23 maart 2016 hebben de betrokken bestuurders van Provincie, Rijkswaterstaat en Gemeente de exacte scope van het programma vastgesteld;
- In maart 2017 heeft de Stuurgroep G&V een positief besluit genomen over bijdragen aan de realisatie van de Showcase. Na verwerking van dit besluit in de begroting van de Provincie (begin 2018) is een substantieel gedeelte van het programma gedekt;
- Per 1 januari 2018 geeft een projectgroep uitwerking aan een herstelplan voor de Oostelijke vestingwallen, Vestingplein en Toeristisch Informatie Punt. Tevens wordt de projectorganisatie van het totale programma verder ingevuld.

<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: M. Sanderse - Ambtelijk: Hoofd team PRO J. Agricola
<b>Projectleider/coördinator</b>	E. Pelders
<b>Betrokken externe partijen</b>	Rijkswaterstaat (grondeigenaar/bevoegd gezag (verlegging) A1-gebied), SAAone (aannemerscombinatie die project A1/A6 namens Rijkswaterstaat uitvoert), Provincie Noord-Holland (bevoegd gezag natuur en subsidieverlener), Regio Gooi en Vechtstreek (bestuurlijk trekker overall programma), Stuurgroep Gooi en Vechtstreek (adviesorgaan provincie inzake subsidies Groene Uitweg).
<b>Relatie andere projecten</b>	<p>Verder met de Vesting Muiden zet in op de vesting en de zuidelijke schootsvelden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De schootsvelden vallen direct samen met het gebied dat door de verlegging van de A1 moet worden heringericht. Deze projecten hangen direct met elkaar samen en worden voor een deel door RWS uitgevoerd. De gesprekken over de landschapsinrichting vinden overwegend in het kader van Verder met de Vesting Muiden plaats.</li> <li>• De visie voor Verder met de Vesting Muiden is gebruikt bij de onderbouwing van het bestemmingsplan Bredius. Het plan voorziet in de inrichting van het openbaar gebied op het zuidelijkste perceel op de Brediusgronden. In het zuidwestelijk deel van de vesting is samenhang met de inpassing van de woonschepen en eventuele bouw van een nieuwe brandweerkazerne. In het noordwestelijk deel van de vesting is samenhang met de stedenbouwkundige visie op het gebied.</li> <li>• In Muiden krijgt de bestaande infrastructuur een opknapbeurt: 'integraal onderhoudsplan'. Raakvlakken van de volgende wegen worden onderzocht: Ton Kootsingel, Vestingplein, Naarderstraat, Ravelijnsplein, Kloosterstraat en Mariahoeveweg, P2.</li> </ul>
<b>Startdatum project + definitie</b>	2003-2014 : programma voor herstellen en verbeteren van de vestingwerken en de inrichting van de schootsvelden van Muiden met in totaal 14 deelprojecten variërend in omvang.
<b>Einddatum project + definitie</b>	2012-2020: de vestingwerken zijn hersteld en de schootsvelden zijn zodanig ingericht dat de openheid en het karakteristieke landschap zoveel mogelijk is hersteld, de parkeerplaatsen en infrastructuur optimaal zijn ingepast, de recreatieve waarde is toegenomen en het duurzaam beheer is verzekerd.
<b>Projectfase</b>	Afhankelijk van het deelproject variërend tussen projectplan, ontwerp en realisatie.
<b>Rol Gemeente</b>	<p>Bestuurlijk trekker diverse projecten, bevoegd gezag vergunningverlening, uitvoerder (o.m. vestingwerken)</p> <p>De bijdrage van de gemeente zit o.a in het trekkerschap van het programma. De verwachting was dat geen aanvullende middelen nodig zijn die niet reeds in de begroting zijn opgenomen (behoudens aanvullende wensen bovenop de showcase uiteraard). Inmiddels is gebleken dat de plankosten gedeeltelijk niet uit reguliere middelen bekostigd kunnen worden (zie onder) maar dat dit niet dekkend is.</p>

## Projectkaart



### Rollen en verantwoordelijkheden (Organisatie)

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

De coördinatie van het gebiedsprogramma ligt bij de gemeente. Vanaf de start is de gemeente de grootste aanjager van het programma geweest. Inmiddels is het programma omarmd door de andere partijen. Verder met de Vesting Muiden is opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2017-2018 van de Regio. Zonder de trekkersrol van de gemeente wordt het programma echter niet uitgevoerd. Dat geldt zeker voor de vestingwerken, waar de gemeente ook eigenaar van is. In het A1 gebied zal een deel van de projecten door de andere partijen (o.a. RWS) worden uitgevoerd. Dat gebeurt altijd in overleg met de gemeente.

### *Organisatie*

Voor het totale programma is een plan van aanpak opgesteld. Het programma wordt geleid door een programmacoördinator die in een team van projectleiders de verschillende deelprojecten binnen tijd /geld weet te realiseren. Het plan van aanpak, inclusief dekkingsvoorstel voor de plankosten, wordt dit jaar vastgesteld door het bestuur. Inmiddels wordt de interne organisatiestructuur verder ingevuld en worden deelprojecten verder uitgerold. De gemeente zal trekker zijn voor de projecten die het meest in haar belang zijn (binnen de vesting en de parkeerplaatsen en onderliggend wegennet in de schootsvelden) en deze staan dan ook opgenomen in het Plan van Aanpak dat voorjaar 2018 ter besluitvorming wordt voorgelegd. Gegeven de korte uitvoeringstermijn (het is de bedoeling dat alle onderdelen eind 2020 zijn uitgevoerd) is het nodig een slagvaardige uitvoeringsorganisatie binnen de gemeente in te richten.

### **Contracten en afspraken**

Binnen de vesting zijn de afspraken zeer overzichtelijk. De gemeente realiseert de projecten en krijgt daarbij deels subsidie van de provincie. In de schootsvelden is e.e.a. meer complex door de veelheid aan partijen en de samenloop met het project A1/A6. Er zijn hier overeenkomsten met Rijkswaterstaat gesloten over de algemene rol van partijen in het project en op enkele specifieke onderwerpen. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt tussen gemeente en SAAone en tussen Rijkswaterstaat en Provincie.

#### *Contracten/overeenkomsten:*

o.a. Uitvoeringsovereenkomst Rijkswaterstaat – Gemeente inzake uitvoering A1/A6, uitvoeringsovereenkomsten ontwerpen in schootsvelden. Over de wijze van aanbesteden zal t.z.t. een beslissing worden genomen.

#### *Belangrijkste afspraken:*

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

Gezamenlijke bestuurders: commitment om tot volledige uitvoering te komen.

#### *Toelichting:*

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

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

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

- Vaststelling begroting Gooise Meren 2016-2019 en 2017-2020 waarin de financiële kaders zijn vastgesteld.
- Maart 2018, collegebesluit vaststellen participatieplan van de Oostelijke vestingwallen: In een interactief planproces worden de herstelplannen voor de oostelijke vestingwallen ontwikkeld.
- Juni 2015, raadsbesluit (Muiden) uitbreiding Ontwikkelplan met Landschapsplan Schootsvelden Zuid: Doordat de snelweg A1 rondom Muiden in zuidelijke richting verlegd is ondergaat het landschap een grote verandering. De zuidelijke schootsvelden zijn vrijgekomen. Door de betrokkenheid van vele partijen met ieder een eigen rol en invalshoek is het vormgeven van dit gebied bijzonder complex. De gemeente heeft daarom ook een visie voor dit gebied opgesteld. Het resultaat is het Landschapsplan Schootsvelden Zuid. Alle betrokken partijen werken samen om dit plan uit te voeren.

- December 2014, raadsbesluit (Muiden) uitbreiding Ontwikkelpunten met Handboek Herstel Vesting Muiden en Uitvoeringsprogramma Deel Oost: Het Handboek Herstel Vesting Muiden is een visie voor de Vesting Muiden volgens de uitgangspunten van het ontwikkelplan. De visie toont hoe we de vestingwallen zouden kunnen herstellen en hoe we openbare ruimtes en routes door de Vesting kunnen verbeteren.
- Maart 2014, raadsbesluit (Muiden) vaststellen Ontwikkelpunten Verder met de Vesting Muiden: Het ontwikkelplan 'Verder met de Vesting Muiden' is ook ontstaan na een participatietraject met inwoners en deskundigen. In het plan staan een grondige analyse van het gebied en de kaders voor de toekomst van de Vesting. Op basis van de uitgangspunten voor alle onderdelen van de Vesting, zoals de vestingwerken, water en recreatie, werken we aan de ambities: de unieke kwaliteiten van de Vesting Muiden behouden, versterken en benutten, de woon- en leefomgeving van de bewoners verbeteren en meer bezoekers aantrekken.

#### Stand van zaken (Kwaliteit)

Project	Onderdelen	Stand van zaken + Takenpakket	Trekker
1. Herstellen en herbestemmen vestinggebouwen	A. Herstellen gebouw E, F en G B. Herbestemmen gebouw C en G	Alle vestinggebouwen zijn hersteld. Laatste gebouw moet nog verhuurd worden. Reguliere afrondende taken en communicatie naar omgeving.	Gemeente
2. Herstellen van de oostelijke vestingwallen	A. Herstellen van de oostelijke vestingwallen	Het voorlopig ontwerp is opgesteld en het participatieplan is door het college vastgesteld. Vervolgstappen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorlopig ontwerp uitwerken tot definitief ontwerp + o.a. archeologisch onderzoek;</li> <li>• Participatietraject met stadspartners en omgeving;</li> <li>• Raadsbesluit voorbereidingskrediet en aanpassing begroting</li> <li>• Besluit over aanpak baggeren</li> <li>• Uitvoeringsbesluit + communicatie;</li> <li>• Aanbesteding van de werkzaamheden;</li> <li>• Begeleiding planologische procedures, vergunning;</li> <li>• Uitvoeringsbegeleiding en overdracht naar BORG.</li> </ul>	Gemeente
3. Herinrichten van het Vestingplein	A. Herinrichten van het plein	Opstellen Projectkaders (scope en ambitie) voor het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanscherpen kaders van de opgave ism stadspartners;</li> <li>• Koppelkans hoofdstraat onderzoeken;</li> <li>• Raadsbesluit over kaders en start ontwerpproces;</li> <li>• Opstarten van een interactief planproces VO-DO</li> <li>• Aanbesteden en uitvoeren.</li> <li>• Kans: herijken van afspraken met exploitanten op plein.</li> </ul>	Gemeente
4. Toeristisch informatiepunt Muizenfort	A. Realiseren toeristisch informatiepunt in het Muizenfort	Inrichtingsplan voor toeristisch informatiepunt opstellen met Studio Hasenaar en openen voor het toeristisch seizoen (mei 218)	Gemeente
5. Verleggen van de Mariahoeveweg	A. Verleggen van de Mariahoeveweg B. Verwijderen oude Mariahoeveweg incl.	Voor de Mariahoeveweg is een Voorlopig Ontwerp klaar met kostenraming. Vervolgstappen:	Gemeente



	herstel sloten ter plaatse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Scope bepalen in verband met fietspad</li> <li>• Aanbesteden, uitvoeren voorbelasting</li> <li>• Begeleiding planologische procedures, vergunning;</li> <li>• Monitoring zetting</li> <li>• Aanbesteden en uitvoeren aanleg weg en verwijderen oude weg (inclusief verbinden slotenpatronen)</li> <li>• Uitvoeringsbegeleiding en overdracht naar BORG.</li> </ul>	
6. Verleggen parkeerplaats P2	<p>A. Verleggen en verlagen parkeerplaats P2</p> <p>B. Realisatie weg Spieringbrug – Herengracht volgens historisch tracé</p>	<p>Voor P2 is een schets/voorlopig-ontwerp opgesteld.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitgewerkte raming opstellen</li> <li>• Onderzoek ruimtelijk en technische aspecten</li> <li>• Voorlopig ontwerp P2 en overloop parkeerplaats uitwerken tot definitief ontwerp</li> <li>• TO ontwerp restant weg Spieringbrug-Herengracht opstellen.</li> <li>• Scope bepaling bosschage Mariahoeve</li> <li>• Participatie bosschage Mariahoeve</li> <li>• Begeleiding planologische procedures, vergunning</li> <li>• Aanbesteden en uitvoeren</li> <li>• Afspraken maken over eigendom met RWS (zie ook 10)</li> </ul>	Gemeente
7. Herstel gracht Fort H	<p>A. Herstellen van de voormalige gracht bij Fort H</p> <p>B. Aanleg van ligplaatsen voor sloepen in herstellde gracht</p>	<p>Opstellen projectplan nav uitkomsten project 6:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Onderzoek ruimtelijk en technische aspecten voor herstel gracht;</li> <li>• Afspraken vastleggen met eigenaar Fort H: eigendom en beheer ligplaatsen.</li> <li>• Ontwikkel een uitvoeringsplan;</li> <li>• Uitgewerkte raming opstellen</li> <li>• Financiering waarborgen via Naarden buiten de Vesting</li> <li>• Aandacht voor vergunningen en ligplaatsenplan;</li> <li>• Aanbesteden en uitvoeringsbegeleiding</li> <li>• Overdracht aan beheer of eigenaar Fort H;</li> </ul>	Gemeente
8. Groene inrichting van de Vechtzone	<p>A. Herstel van de natuurlijke oevers</p> <p>B. Ecologische inrichting toelopen en oeverzone en passeerbaar maken uitwateringskanaal Naardermeer</p> <p>C. Inrichting westelijke Vechtoever als natuurgebied</p> <p>D. Aanleg wandelpad over de westelijke Vechtoever</p>	<p>RWS voert uit. Rol gemeente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• toetsen van het maatregelenpakket om de oevers van de Vechtzone te vergroenen;</li> <li>• opplussen van het project met informatie- en educatievoorzieningen over groene inrichting;</li> <li>• gronden gemeenten met bestemming 'Waterlandtak' aan RWS overdragen</li> <li>• afstemming overdracht naar beheerders: BORG, AGV, RWS en SBB;</li> </ul>	RWS



9. Landschapsherstel schootsvelden	A. Herstel historische kavelstructuur, slotenpatronen en terugbrengen gebiedseigen grond	RWS voert uit. Rol Gemeente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• toetsen van het maatregelenpakket om de kavelstructuur terug te brengen;</li> <li>• afstemming overdracht naar beheerder: BORG</li> </ul>	RWS
10. Duurzaam eigendom en beheer zuidoostelijk schootsveld	A. Borgen eigendom en duurzaam beheer als onbebouwd weidegebied B. Herverkaveling en inpassing Fata Morgana	Rol gemeente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brengt gronden in ten behoeve van kavelruil;</li> <li>• Levering richting eindeigenaren faciliteren.</li> <li>• Bevorderen dat eigendom naar Goois Natuurreservaat of een andere natuurbeheerder gaat (bestuurlijke inzet).</li> <li>• Inpassing Fata Morgana organiseren (haag kiezen, financiering haag is RWS)</li> </ul>	RWS/Regio
11. Optimale inrichting Waterlandtak	A. Versnelling in eindinrichting Waterlandtak B. Natuurlijke inrichting aanliggende gronden C. Bouw ecopassages D. Inpassing inrit AGV E. Ecopassage over de Maxisweg en Muidertrekvaart F. Fietsverbinding Muiden – Hoogerlust aanleggen	RWS voert uit. Rol gemeente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toetsen van het maatregelenpakket (o.a. V&amp;V) inrichting waterlandtak;</li> <li>• Afspraken maken over randzones P1 en financiële afwikkeling RWS;</li> <li>• Afstemming overdracht (inclusief middelen) naar beheerder: BORG.</li> </ul>	RWS
12. Herstel Muiderbos	A. Herstellen van het voormalige deel Muiderbos	Bepalen van de scope vanuit het programma: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen herstelplan en afstemmen met omgeving;</li> <li>• Uitvoeren groot onderhoud;</li> <li>• Opnemen in beheerplan.</li> <li>• Communicatie over project via programma laten lopen</li> </ul>	Gemeente
13. Herinrichten parkeerplaats P1	A. Herinrichten P1 en Maxisweg naar groen en parkeren	Voorlopig ontwerp is klaar. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorlopig ontwerp uitwerken tot definitief ontwerp</li> <li>• Afspraken maken met RWS/RVB over overdracht gronden</li> <li>• Afspraken met RWS over financiering definitief maken</li> <li>• Begeleiding planologische procedures, vergunning</li> <li>• Aanbesteden en uitvoeren</li> </ul>	Gemeente
14. Verbetering aanzicht westzijde Vesting Muiden	A. herstel historische meidoornhaag langs vestinggracht/Kadesloot B. inpassing oeverzone woonschepen	Gemeente stelt een visie op voor dit deelgebied. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uitvoeringsplan opstellen voor meidoornhaag en uitvoeren;</li> <li>• Koppelkans met baggeren en brandweerkazerne verkennen;</li> </ul>	Gemeente

### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Wie
Uitvoering programma deelprojecten	2018 - 2020	
Herstellen en bestemmen panden	2015 en verder	
Opening Toeristisch informatie punt (TIP)	Q2 2018	College
Vaststellen Projectplan	Q2 2018	College
Vaststellen Definitief Ontwerp Oostelijke vestingwallen	Q3 2018	Raad
Aanbesteden verleggen Mariahoeveweg	Q3 en Q4 2018	
Voorlopig Ontwerp verleggen parkeerplaats P2	Q3 en Q4 2018	College
Vaststellen Definitief Ontwerp Vestingplein	Q4 2018	Raad
Opstellen herstelplan Gracht H	2018 - 2019	
Opstellen herstelplan Muiderbos	2018 - 2019	
Opstellen Definitief ontwerp Herinrichting Parkeerplaats P1	2018 - 2019	

### Communicatie en participatie

Het programma wordt in dialoog met de samenwerkende partijen en de omgeving verder uitgewerkt. Daarbij wordt stilgestaan bij de mogelijkheden om invloed te hebben op de uitwerking van de visie naar concrete uitvoeringsontwerpen. Dat zal per project variëren. In de schootsvelden zijn de mogelijkheden daarbij zeer beperkt omdat de meeste kaders al vastliggen in het Tracébesluit of vanwege technische randvoorwaarden. In de vesting en de randen tussen de wijken en de schootsvelden is er meer participatie mogelijk. Voor het gemeentelijke pakket komt er een participatieplan met een opzet per deelproject.

### Financiële onderbouwing (Geld)

Voor verder met de vesting is en aantal deelprojecten te onderscheiden. Deze worden nog ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Voor het projectherstel Oostelijke vestingwallen is in november 2017 een voorbereidingskrediet van € 300.000 beschikbaar gesteld. De meeste bedragen zijn indicatief en de financiële dekking moet nader worden bekeken.

In €	Uitgaven	Inkomsten	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Oostelijke vestingwallen	2.012.000	330.000									
Herinrichten vestingplein	300.000										
Toeristisch Informatiepunt	80.000	55.000									
Verleggen Mariahoeveweg	1.620.000	700.000									
Verleggen parkeerplaats P2	244.000	200.000									

Herstel van de gracht Fort H	PM										
Duurzaam eigendom en beheer zuidoostelijk Schootsveld	30.000	30.000									
Herstel Muiderbos	120.000	120.000									
Herinrichten parkeerplaats P1	300.000	300.000									
Verbetering aanzicht westzijde Muiden	100.000										

### Informatie Grondexploitatie (GREX)

Er wordt geen GREX opgesteld.

### Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
<b>Vesting</b>								
Voor delen van het project zijn vergunningen nodig	De vergunningprocedure neemt meer tijd in wegens zienswijzen of bezwaren	Het project loopt niet volgens planning	Planning		2	3 25%	6	Tijdig afspraken maken met bevoegd gezag. Goed participatietraject
Er zijn diverse afdelingen waarmee het project raakvlakken heeft	Interne besluitvorming duurt langer dan gedacht	Het project loopt niet volgens planning	Planning		2	3 25%	6	Projectorganisatie inrichten
Ambities rondom het vestingplein en omgeving lopen niet parallel met de scope van de opgave.	Tijdens de participatie komen wensen en ambities naar boven.	Kaders van de opgave herijken	Planning en kosten	Ca 500.000,-	3	4 50%	12	De kaders voorleggen aan bestuur ter besluitvorming

Het beheer van de vestingwerken moet goed geregeld zijn om de kwaliteit in stand te houden	Er wordt geen / onvoldoende aandacht / geld besteed aan het beheer aan de vestingwerken	Kwaliteitsverlies, verloedering	Imago/ Politiek Kwaliteit		3	2 10%	6	Opstellen van onderhoudsbeheerplannen en afspraken met afdeling beheer
Tijdens het project doen zich kansen voor die leiden tot meerkosten (archeologische vondst etc.)	Niet voor alle wensen van de gemeente is er al budget gereserveerd.	Het niet kunnen uitvoeren van alle werkzaamheden die gewenst zijn.	Kwaliteit		3	2 10%	6	Aanvullende besluitvorming Raad over benutten van kansen en regelen gevolgen
<b>Schootsvelden</b>								
Een groot deel van de financiering moet uit bijdragen in natura of subsidies komen. De gesprekken hierover lopen nog.	De geplande bijdragen of subsidies vallen weg of lager uit	Het project kan deels niet worden uitgevoerd of de kosten voor gemeente zijn veel hoger	Imago/ Politiek		3	3 25%	9	Goede afstemming met subsidieverstrekkers
<b>Algemeen</b>								
Korte termijn uitvoering (2 jaar) voor een groot aantal projecten terwijl de scope pas in 2017 definitief was vastgesteld.	Te kleine of te weinig slagvaardige uitvoeringsorganisatie voor de gemeentelijke deelprojecten	Project verloopt niet volgens planning en de gemeente loopt imagoschade op bij de andere betrokken partijen	Imago/ Politiek Planning		3	3 25%	9	Goede uitvoeringsorganisatie inrichten, goede budgetbewaking en risicobewaking opzetten
Plankosten onvoldoende geraamd voor de periode na SAAone	Kwantitatief of kwalitatief onvoldoende bezetting van de uitvoeringsorganisatie	Project verloopt niet volgens planning en de gemeente loopt imagoschade op bij de andere betrokken partijen	Imago / Politiek	Ca 280.000,-	3	5 75%	15	Goede raming maken en aanvullend krediet regelen.

## 2.8 Herinrichting Beerensteinerlaan en omgeving

*Gepresenteerde stand van zaken per: april 2018*

<b>Naam Project</b>	Herinrichting Beerensteinerlaan en omgeving
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	Vervanging riolering en inrichting openbare ruimte op het maaiveld
<b>Doel / Realisatie</b>	Het in stand houden van de capaciteit en werking van de riolering en de openbare ruimte ingericht te hebben conform de Nota van Uitgangspunten
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: M. Sanderse - Ambtelijk: Afdelingshoofd BORG I. Keuning
<b>Projectleider</b>	H. Teeuwissen
<b>Betrokken externe partijen</b>	Ingenieursbureau RPS, bewoners en belanghebbenden, bouwbedrijf Noordersluis (ontwikkelaar Bensdorp)
<b>Relatie andere projecten</b>	Bensdorp
<b>Startdatum project + definitie</b>	Initiatief in 2015
<b>Einddatum project + definitie</b>	uitvoering in 2020
<b>Projectfase</b>	Ontwerp
<b>Rol Gemeente</b>	De gemeente is wegbeheerder en opdrachtgever van het project. Conform missie en visie faciliteert zij ter voorbereiding op de realisatie van het project een zorgvuldig proces met participatie van belanghebbenden.

### Projectkaart



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

Het grootste deel van de interactieve beleidsvorming van dit project wordt in de volgende fases uitgevoerd. De onderstaande, belanghebbende partijen worden geconsulteerd:

- Bewoners
- Belanghebbenden
- Nood- en hulpdiensten

Tijdens de voorbereiding hebben de diverse belanghebbenden een verschillende rol.

- *Voorlopig ontwerp (VO)*: Nadat het VO is vastgesteld worden alle belanghebbenden uitgenodigd om te reageren op het ontwerp. Mede op basis van de reacties van de belanghebbenden wordt het VO uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp.
- *Definitief ontwerp (DO)*: Het vaststellen van het DO en het vrijgeven hiervan voor een informatiebijeenkomst voor alle belanghebbenden, is gemandateerd aan het college van burgemeester en wethouders. Wanneer er een DO is uitgewerkt, worden alle stakeholders en belanghebbenden in een consultatieve stijl betrokken door het bestuur. Zij worden uitgenodigd voor de presentatie van het DO tijdens een informatiebijeenkomst. Tijdens deze informatiebijeenkomst is geen zienswijze op het ontwerp mogelijk. Het uitvoeringskrediet wordt door de gemeenteraad vastgesteld.
- *Uitvoering*: Nadat het uitvoeringskrediet door de raad is vastgesteld, worden bestek en tekeningen uitgewerkt voor het project. Hierover is geen inspraak mogelijk. Het project wordt door het college van burgemeester en wethouders aanbesteed en opgedragen aan een aannemer.

### **Contracten en afspraken**

De ingenieursdiensten voor de voorbereiding van de herinrichting zijn in februari 2018 aanbesteed binnen de huidige raamovereenkomst voor ingenieursdiensten (die in 2017 op basis van een Europese aanbesteding tot stand is gekomen). Er is met ingenieursbureau RPS een contract afgesloten om het ontwerp te maken en een bestek. Nadat het uitvoeringskrediet en het bestek zijn gemaakt wordt een aanbesteding (meervoudig onderhands) gehouden om een aannemer te contracteren. Er wordt geen Europese aanbesteding gedaan.

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

- september 2015, raadsbesluit (Bussum) vaststelling Nota van Uitgangspunten

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

Het huidige Voorlopig (schets) Ontwerp voldoet aan de vastgestelde Nota van Uitgangspunten. Daarbij zijn de volgende duurzaamheidsambities meegenomen:

- People:
  - Alle gebruikers moeten zich gemakkelijk kunnen verplaatsen door de openbare ruimte.
  - De herinrichting draagt bij aan het algemeen welbevinden in de openbare ruimte.
- Planet:
  - Er wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal of duurzaam geproduceerd materiaal gebruikt.
  - Waar mogelijk wordt de natuurlijke uitstraling en (beleving van) de groenstructuur versterkt.
  - Het gemengde rioolstelsel wordt vervangen door een gescheiden stelsel.
  - De openbare verlichting wordt vervangen door led verlichting
- Profit:
  - Het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte zijn degelijk en houdbaar voor de langere termijn.
  - De openbare ruimte is goed te beheren en de beheerkosten zijn zo laag mogelijk.

### Planning (Tijd)

Doordat het ontwerp van de buitenruimte van Bensdorp ontbrak heeft het project 1 ½ jaar stil gelegen. Het project wordt in 2018 weer opgestart.

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Informatiebijeenkomst VO	24 april 2018	
Vaststelling DO	Q4 2018	College
Uitvoering project	2019 - 2020	

### Communicatie en participatie

Nadat het VO is vastgesteld worden alle bewoners en belanghebbenden per brief op de hoogte gesteld van het Voorlopig Ontwerp en men wordt uitgenodigd voor een participatiebijeenkomst. De aankondiging van de bijeenkomst komt ook te staan op de gemeentepagina en op de website van de gemeente Gooise Meren. In deze uitnodigingsbrief wordt aangegeven waarover de omwonenden hun reactie kunnen geven en hoe de gemeente ermee omgaat.

Tijdens de informatiebijeenkomst is er de mogelijkheid voor persoonlijke aandacht en contact met burgers en andere belanghebbenden. Deze werkvorm is laagdrempelig en nodigt uit tot reactie op de plannen. Diverse gemeentelijke medewerkers van het projectteam staan de bezoekers te woord. Ook de wethouder is aanwezig om vragen te beantwoorden. De ingekomen reacties op de informatiebijeenkomst worden beargumenteerd en in een verslag verwerkt. Bezoekers kunnen aangeven of zij het verslag willen ontvangen op de presentielijst.

### Financiële onderbouwing (Geld)

- Voorbereiding: De kosten voor de engineering (voorbereiden tekeningen, uitvoeren diverse onderzoeken e.d.) zijn bij de Nota van Uitgangspunten geraamd op € 100.000 exclusief btw.
- Totale kosten: De totale kosten (voorbereiding en uitvoering) zijn geraamd op € 2.900.000. De raming voor de uitvoering is opgebouwd uit vervangen riolering, opnieuw aanbrengen verhardingen, aanpassen groenvoorzieningen en vervangen openbare verlichting voor led verlichting. De kosten van de voorbereiding, interne uren en toezicht zijn geraamd op € 100.000. dit project is opgenomen in de meerjarenbegroting.
- Voor dit project wordt als het mogelijk is subsidie bij de provincie Noord-Holland aangevraagd.

### Voorbereidingskrediet (lopend)

Totaal Krediet	Bijdragen	Tot en met 2017 uit	Tot en met 2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	2021 uit	2021 in	Totaal realisatie
100.000	0	73.040	0	0								73.040

### Uitvoeringskrediet (voorgenomen)

Totaal Krediet	Bijdragen	Tot en met 2017 uit	Tot en met 2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	2021 uit	2021 in	Totaal realisatie
2.839.000	665.000	0	0	0		0						0

## Grondexploitatie (GREX)

Er wordt geen GREX opgesteld.

## Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Er zijn veel actoren met verschillende belangen	Om te komen tot een gedragen DO vraagt het participatieproces meer tijd dan gepland	Het project loopt niet conform planning	<i>Planning</i>		2	3 25%	6	Stakeholderanalyse zorgvuldig nalopen Duidelijk participatieplan opstellen
Belanghebbenden zijn het niet eens met uiteindelijke ontwerpkeuzes	Belanghebbenden maken bezwaar tegen vergunningen of verkeersbesluiten	Het project loopt niet conform planning	<i>Planning</i>		2	3 25%	6	Duidelijk participatieplan opstellen Goede voorbereiding en zorgvuldige uitwerking ontwerp
Er worden in de regio veel projecten aangemeld die in aanmerking komen voor een provinciale bijdrage vanuit de BredeDoelUitkering	Het project 'Herinrichting Beerensteinerlaan eo' wordt zodanig laag geprioriteerd dat deze niet in aanmerking komt voor een subsidie voor verbetering van de verkeersveiligheid	Er wordt geen BDU-subsidie verstrekt	<i>Economische schade</i>		3	3 25%	9	Duidelijk communiceren naar bestuur dat er vooraf geen zekerheid is over het verkrijgen van een BDU-subsidie Bij het voteren van krediet rekening houden met voldoende eigen middelen



## 2.9 Buitenruimte gemeentehuis Gooise Meren

Gepresenteerde stand van zaken per: *april 2018*

### Algemene info

Naam Project	Buitenruimte Gemeentehuis Gooise Meren
Omschrijving (soort project, context)	De inrichting van de buitenruimte rondom het gemeentehuis Gooise Meren aan de Brinklaan te Bussum.
Doel / Realisatie	Via co-creatie moet een breed gedragen ontwerp van de buitenruimte worden gerealiseerd met slechts enkele randvoorwaarden.
Opdrachtgever	Bestuurlijk: J. Franx - Ambtelijk: Hoofd Team PRO J. Agricola
Projectleider	E. 't Hart
Betrokken externe partijen	Stakeholders omgeving en belangengroepen bewoners e.d.
Relatie andere projecten	Nee
Startdatum project + definitie	April 2018 , projectopdracht
Einddatum project + definitie	Oktober 2019, oplevering realisatie
Projectfase	Pré Initiatief
Rol Gemeente	Opdrachtgever, initiatiefnemer , toetsend

### Projectkaart



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

- *Rol kader stellend:* De gemeente heeft een beperkt aantal kaders opgesteld voor de herinrichting: zoals het versterken van het groen, het behoud van de parkeercapaciteit, mogelijkheid voor een kermis en ijsbaan en behoud van het carillon.
- *Rol regievoering:* De gemeente heeft voor het proces met de stakeholders een regie rol. De gemeente ziet dit project toe op het doorlopen van een open en transparant proces met de stakeholders.
- *Rol toetsend:* De gemeente toetst het stedenbouwkundig 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.
- *Rol besluitvormend:* Bij het vaststellen van het ontwerp en het bijbehorend krediet is een besluitvormende rol weggelegd voor de gemeenteraad

Overige rollen zijn weggelegd voor het Cuypergenootschap en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRK&E). Zij krijgen een belangrijke toetsende rol te krijgen in het kader van het bewaken van het Erfgoed bij de besluitvorming van het voor te stellen ontwerp. Binnen de interne projectgroep wordt een zo breed mogelijke vertegenwoordiging voorgesteld vanuit zowel het fysieke als sociale domein.

### **Contracten en afspraken**

Naar verwachting zal externe ondersteuning worden ingehuurd om het proces te begeleiden en/of de technische uitwerking van schetsontwerp tot DO/bestek te verzorgen. De ingenieursdiensten voor de voorbereiding van de herinrichting zijn in februari 2018 aanbesteed binnen de huidige raamovereenkomst voor ingenieursdiensten (die in 2017 op basis van een Europese aanbesteding tot stand is gekomen). Ingenieursbureau Arcadis heeft daarbij de meest gunstige aanbieding ingediend. Voor het vormgeven van de co-creatie/participatie, het vervaardigen van schetsontwerpen tot en met een bestek wordt opdracht verleend aan één van de drie gecontracteerde ingenieursbureaus uit het raamcontract Ingenieursdiensten.

Naar verwachting wordt er geen Europese aanbesteding verricht.

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

- december 2017: Vaststelling afronden project verbouwing gemeentehuis, claim beschikbaar stellen van budget €60.000 in.

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

De meegegeven kaders zijn:

- Aansluiten bij de historie van het gebied en bij de oorspronkelijke gedachten van de architect door het terrein substantieel te vergroenen.
- Gebruik als evenemententerrein voor bijvoorbeeld Bussum-op-IJs.
- Het aantal parkeerplekken moet gelijk blijven ten opzichte van de huidige capaciteit.

Bij de aanpak van het voorterrein wordt nu ook alle omliggende buitenruimte van het gemeentehuis betrokken en daarom wordt bij het participatietraject ook rekening gehouden met de volgende aandachtspunten:

- Verplaatsen van de poffertjeskraam naar de voorkant van het gemeentehuis.
- Vorm geven aan inclusiviteit in de samenleving.
- Duurzaamheid in materiaalgebruik (circulariteit) en beheer.
- De in het kader van de renovatie al aangepaste hellingbaan dient behouden te blijven.
- Behoud van de hemelboom op de zuidhoek hoge plein en de 4 lindes: Beatrix-, Claus-, Willem Alexander-en Maximaboom.
- Met de mogelijkheden van waterberging hoeft geen rekening gehouden te worden.

Naast de harde criteria benoemt de stuurgroep ook een aantal sfeerbeelden

- Het terrein moet aansluiten bij het karakter van het gebouw.
- Het terrein vormt een welkome omgeving voor alle inwoners van GM.
- De beeldkwaliteit van het terrein is kwalitatief doelmatig en passend bij de centrumfunctie van het terrein.
- Het communicatie- en participatietraject geeft veel ruimte aan omwonenden en adviseurs om een inhoudelijke bijdrage te leveren aan de invulling van dit beeldbepalende plein in het centrum van de kern Bussum. Participatie moet, juist gelet op de functie die het voorterrein in de gemeenschap inneemt, een zorgvuldig traject zijn waarbij de afwegingen die gemaakt worden niet op voorhand vast kunnen staan.

### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Fase opdracht: Instemmen met opdracht project	Mei 2018	Ambtelijk opdrachtgever
Fase Idee: Vaststellen van het projectplan	Mei 2018	Ambtelijk opdrachtgever
Fase Wat: Programma van eisen + participatie	Q3 2019	College
Fase Hoe: Ontwerpfase	Q4 2018 / Q1 2019	Raad
Fase Hoe te maken: Bestekfase	Q1 2019	College
Fase Doen: Realisatie(opdracht juni 2019)	Q 2 en 3 2019	
Fase In stand houden: Beheer (oplevering)	Q3 2019	

### Communicatie en participatie

Participatie wordt beschreven in het communicatie- en participatieplan, geënt op co-creatie, dat in een later stadium ter kennisname aan de raad wordt gestuurd.

### Financiële onderbouwing (Geld)

Oorspronkelijk zou als onderdeel van de verbouwing van het gemeentehuis Bussum naar gemeentehuis voor Gooise Meren ook de buitenruimte worden heringericht. Gedurende het project en uiteindelijk in het najaar van 2017 is besloten het herinrichten van de buitenruimte als een apart project te gaan voorbereiden en realiseren. Het gelabelde ontoereikende budget binnen het verbouwingsbudget van €100.000 wordt opnieuw gelabeld aan het project buitenruimte Gemeente als onderdeel van de financiering van de herinrichting.

"In het Raadsvoorstel december 2107 is hierover het volgende geschreven: De aanpassingen aan de achterkant aan de Landstraat en de noordzijde aan de havenkant worden

voor € 40.000 gedekt uit het huidige projectbudget huisvesting. De kosten voor het nieuwe project voorterrein bedragen naar verwachting € 460.000. De invulling van het participatietraject en de voor het project benodigde voorbereidingskosten worden geraamd op €60.000 en wordt gedekt uit het passende restant krediet verbouwing. De definitieve projectbegroting wordt vastgesteld na het en op basis van de uitkomsten van het participatietraject. Op dit moment worden de realisatiekosten geraamd op +/- €400.000. Dit bedrag is inclusief de te verwachten sloopkosten. Aangezien er is afgezien om de aanpassingen aan de Landstraat en Noordzijde apart uit te voeren dienen de daarvoor geraamde kosten €40.000 te worden toegevoegd aan de €400.000 zijnde geraamde realisatiekosten €440.000."

In €	t/m 2015	2016 uit	2016 in	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
voorbereiding						60000						60000
uitvoering								440000				440000

### Informatie Grondexploitatie (GREX)

Er wordt voor dit project geen GREX opgesteld.

### Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
geen of te weinig animo voor co creatie	geen of te weinig te gebruiken input voor ontwerp	risico van onvoldoende draagvlak voor het vervaardigde ontwerp	Imago / Politiek		3	2 10%	6	
winnend ontwerp kost (veel) meer dan huidig geraamd bedrag	het voorkeurs ontwerp is veel duurder dan het oorspronkelijk geraamd bedrag	beslissing nemen over het budget of vereenvoudigen ontwerp	Imago / Politiek		4	4 50%	16	
aanpassing uitgangspunten	nieuw college met andere speerpunten/belangen	opnieuw bepalen gewenste uitgangspunten ontwerp	Imago / Politiek		3	3 25%	9	project starten pas na aanstelling nieuw college en Pv A aan hen aanbieden incl. communicatie en participatieplan

## 2.10 Stationsgebied Naarden-Bussum

Gepresenteerde stand van zaken per: april 2018

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	Stationsgebied Naarden-Bussum
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	<p>In en rond het Stationsgebied Naarden-Bussum zijn verschillende plannen/deelprojecten in voorbereiding. De ontwikkelingen komen samen in het project 'Stationsgebied Naarden-Bussum'*. Het betreft de deelprojecten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inpassing nieuwe westelijk entree station Naarden Bussum.</li> <li>2. Transformatielocatie fietsenstalling / voormalige KIA garage.</li> <li>3. Aanpassen Stationsweg.</li> <li>4. Aanpassen wegvakken overweg Comeniuslaan.</li> </ol> <p><i>*In het Projectenboek 2017-2 spraken wij nog over 'Herinrichting Stationsgebied Oost'. Vanwege de onderlinge samenhang met andere ontwikkelingen in de directe omgeving, hanteren wij vanaf Projectenboek 2018-1 de naam 'Stationsgebied Naarden-Bussum'.</i></p>
<b>Doel / Realisatie</b>	<p>In het najaar van 2018 wordt gestart met de sanering van het spoor tussen de Cort v.d. Lindenlaan en de Herenstraat en wordt de beveiliging vernieuwd. Het spoor wordt hier over het hele tracé teruggebracht naar twee sporen; de overwegen nabij het station worden verbeterd. De ruimte die aan de westzijde van het spoor beschikbaar komt na het verwijderen van twee sporen, kan een nieuwe invulling krijgen. Aan de westzijde wordt een nieuwe entree naar het station gerealiseerd met bijbehorende ketenvoorzieningen, waaronder fietsparkeren. Verder zijn de stallingscapaciteit (fietsen), het reizigersgebied en de toegankelijkheid aan de oostzijde van het station ontoereikend en bestaat de behoefte om de wegen/openbare ruimte in de directe omgeving van het station te verbeteren, waardoor ook de relatie met het centrum wordt verbeterd. De aanpak van het stationsgebied biedt kansen voor nieuwe woon- en werklocaties/transformaties, waaronder in elk geval de voormalige KIA garage.</p>
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: M. van Meerten, M. Sanderse - Ambtelijk: Hoofd Team PRO J. Agricola
<b>Projectleider</b>	J. Wolbrink
<b>Betrokken externe partijen</b>	NS, ProRail, NS Stations, vastgoedeigenaren, omwonenden/winkeliers (o.a. Action), adviseurs
<b>Relatie andere projecten</b>	Project Snelheidsverbetering Naarden Bussum, geluidschermen langs het spoor, overige deelprojecten in het kader van OV SAAL/aanpak Gooilijn
<b>Startdatum project + definitie</b>	Start in 2016.
<b>Einddatum project + definitie</b>	Gefaseerde uitvoering 2018-2021.
<b>Projectfase</b>	Ontwerpfase
<b>Rol Gemeente</b>	<p>De gemeente is als bevoegd gezag primair regisseur en bewaker van de gebieds- en omgevingskwaliteit. Daarnaast is de gemeente wegbeheerder en eigenaar van het omliggende openbare gebied met een aantal eigen uitvoeringsprojecten. Het gebied aan de westzijde (waar de sporen worden verwijderd) is in handen van NS en ProRail. De voormalige KIA garage aan de oostzijde is eigendom van een projectontwikkelaar. De door de raad vastgestelde Economische Visie en de Woonvisie bieden aanknopingspunten voor vastgoedontwikkelingen in de omgeving van het station.</p>

### Projectkaart



Rood: locatie voormalig KIA garage  
Oranje: fietsenstalling, uit te bereiden  
Groen: Stationsweg  
Geel: westelijke entree station Naarden-Bussum

### Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

De gemeente, ProRail en NS werken in het deelproject 'Inpassing nieuwe westelijk entree station Naarden Bussum' op projectniveau met elkaar samen in project- en werkgroepen. Op bestuurlijk niveau is een stuurgroep ingesteld. De projectorganisatie voor andere deelprojecten moet nog worden ingericht.

### Contracten en afspraken

Op basis van een samen met Hilversum en de regio Gooi en Vechtstreek opgesteld masterplan is door de Provincie Noord-Holland in april 2017 in het kader van de realisatie van OV SAAL een inpassingssubsidie voor de diverse projecten gereserveerd. Een groot deel van de middelen wordt ingezet in het Stationsgebied. De subsidie zal pas beschikbaar komen wanneer aan de daartoe gestelde subsidievoorwaarden voldaan wordt en er daadwerkelijk zicht is op uitvoering. Nadat de haalbaarheid van een integrale ontwikkeling is verkend wordt een samenwerkingsovereenkomst met partijen opgesteld.

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

De provincie heeft in april 2017 het gevraagde subsidiebedrag toegezegd en de raad heeft op 20 november 2017 een voorbereidingskrediet van € 500.000 ter beschikking gesteld om te kunnen starten met de genoemde deelprojecten in het Stationsgebied.

### Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Het deelproject 'Inpassing nieuwe westelijke entree station Naarden Bussum' bevindt zich in de ontwerpfase. ProRail, NS en de gemeente werken samen aan een ruimtelijke verkenning voor het westelijke stationsgebied. In de zomer van 2018 wordt de participatie hiervoor opgestart, waarna de plannen in overleg met de stakeholders uit de omgeving verder uitgewerkt gaan worden. Intussen start ProRail met de spoorsanering. Het deelproject 'Transformatie fietsenstalling /voormalige KIA garage' wordt dit voor jaar opgestart samen met de visievorming voor de aanpak van de Stationsweg. De andere deelprojecten volgen later vanaf 2019.

### Planning (*Tijd*)

De uitvoering van het project vindt gefaseerd plaats. ProRail start dit najaar met de voorbereidingen van de spoorsanering. De uitvoeringsplanning hiervan is op dit moment nog niet beschikbaar. Zodra hierover meer informatie bekend is, wordt u hierover met een raadsmededeling geïnformeerd. Aansluitend op de sanering wordt de nieuwe entree gerealiseerd en het westelijke stationsgebied opnieuw ingericht. De andere projecten volgen hierop. Wij willen de nieuwe gemeenteraad deze zomer in een thema-uur informeren over de actuele stand van zaken en de wijze waarom wij de raad en de omgeving verder bij de plannen zullen betrekken.

### Communicatie en participatie

Wij bereiden een thema-uur met de gemeenteraad en een brede buurtbijeenkomst voor waar alle deelprojecten worden besproken. De communicatie en participatie wordt daarna per deelproject verder uitgewerkt. De communicatie rondom de spoorsanering wordt door ProRail opgepakt.

### Financiële onderbouwing (Geld)

In het Masterplan 'Regionale aanpak van de Gooilijn' is binnen de gemeente Gooise Meren rekening gehouden met een totaal uitvoeringbudget van bijna 7 mln euro. De eigen bijdrage van de gemeente Gooise Meren bedraagt ruim 2,3 mln euro; de gereserveerde subsidie in het kader van OV SAAL bedraagt ruim 4 mln euro. Hieronder het totaaloverzicht en een overzicht van het deel dat betrekking heeft op het project Stationsgebied Naarden-Bussum.

#### Totaaloverzicht aanpak Gooilijn

Deelproject	Budget	GM	Regio	OV SAAL	LVO
Inpassing nieuwe westelijk entree station Naarden Bussum	€ 500.000	€ 250.000		€ 250.000	
Transformatielocatie fietsenstalling / voormalige garage	€ 3.000.000	€ 250.000		€ 2.750.000	
Aanpassen Stationsweg	€ 560.000	€ 280.000		€ 280.000	
Aanpassen Vlietlaan e.o.	€ 1.475.000	€ 1.275.000		€ 200.000	
Uitbreiding fietsparkeren Bussum Zuid	€ 150.000	€ 75.000		€ 75.000	
Aanpassen wegvakken overweg Comeniuslaan/Zwarteweg	€ 260.000	€ 50.000		€ 80.000	
Aanpassen wegvakken Generaal de la Reijlaan	€ 180.000	€ 50.000			€ 130.000
Regionale fietsroutes	€ 750.000		€ 375.000	€ 375.000	
Upgraden tunneltjes in Bussum voor fietsers	€ 100.000	€ 100.000			
<b>Totalen</b>	<b>€ 6.975.000</b>	<b>€ 2.330.000</b>	<b>€ 375.000</b>	<b>€ 4.010.000</b>	<b>€ 130.000</b>

#### Deel project Stationsgebied

Deelproject	Budget	GM	Regio	OV SAAL	LVO
Inpassing nieuwe westelijk entree station Naarden Bussum	€ 500.000	€ 250.000		€ 250.000	
Transformatielocatie fietsenstalling / voormalige garage	€ 3.000.000	€ 250.000		€ 2.750.000	
Aanpassen Stationsweg	€ 560.000	€ 280.000		€ 280.000	
Aanpassen wegvakken overweg Comeniuslaan/Zwarteweg	€ 260.000	€ 50.000		€ 80.000	
<b>Totalen</b>	<b>€ 4.320.000</b>	<b>€ 830.000</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 3.360.000</b>	<b>€ 0</b>

De gemeentelijk bijdragen voor de deelprojecten in het Stationsgebied zijn opgenomen in de Perspectiefnota.

### Informatie Grondexploitatie

De gemeente heeft geen eigendommen (behalve openbare ruimte) in het transformatiegebied en er is derhalve geen grondexploitatie.

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)
Plannen nog niet concreet uitgewerkt	Definitieve subsidietoekenning moet nog plaatsvinden	Onduidelijk is of de ambities kunnen worden waargemaakt.	Kwaliteit	€ 1.650.000	5	3 25%	15	Er worden pas concrete afspraken vastgelegd over subsidies als het de provincie op basis van het transformatieplan met uitvoeringsparagraaf definitief het subsidie heeft toegekend.
Verschillende belangen	Partners werken onvoldoende samen of ambities botsen	Uitvoeringsplannen zijn niet op tijd klaar waardoor de provinciale subsidie wordt misgelopen.	Economische schade	€ 1.650.000	5	3 25%	15	Gemeenschappelijke sessies met partijen om de waarden te delen voor de herinrichting van het stationsgebied.
Bodem	De bodem in het ontwikkelgebied is wellicht niet geschikt voor de te ontwikkelen functies	Een (deel)plan kan onhaalbaar worden.	Economische schade	€ 250.000	4	2 10%	8	Een plandeel moet worden aangepast.
Verschil in visie, belang	Onvoldoende draagvlak voor plannen bij omwonenden	Vertraging	Imago / Politiek		3	3 25%	9	Communicatie & participatie
Complexiteit, samenloop ontwikkelingen	Uitloop procedures	Vertraging	Planning		3	3	9	Vergunningenmanagement



## 2.11 Herinrichting Vlietlaan

Gepresenteerde stand van zaken per: *april 2018*

<b>Naam Project</b>	Herinrichting Vlietlaan
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	Het eerste project dat voortvloeit uit het Kaderplan Verkeer voor het centrum van Bussum (KVC) is het project 'Herinrichting Vlietlaan'. Het betreft een herinrichtingsproject, met als hoger doel de centrumfunctie te versterken. De Vlietlaan is momenteel de 'achterkant' van het centrum en hoognodig aan een opknappbeurt toe: de riolering is (al jaren) aan het einde van de levensduur en bovengronds is de wegverharding al meerdere keren 'gelapt'.
<b>Doel / Realisatie</b>	Het beoogde projectresultaat bestaat uit een functioneel heringerichte Vlietlaan, waarbij alle functies van de laan vanuit het ontwerp zo goed mogelijk op elkaar zijn afgestemd, die goed te beheren is en waarin de komende 20 jaar geen grootschalig onderhoud uitgevoerd hoeft te worden.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: M. Sanderse - Ambtelijk: Hoofd afdeling BORG I. Keuning
<b>Projectleider</b>	B.H. Berends
<b>Betrokken externe partijen</b>	Bewoners, ondernemers en pandeigenaren, NS, ProRail, provincie Noord-Holland, Connexxion, OVGM, Keurmerk Veilig Ondernemen, hulpdiensten, Fietzersbond, ProBussum, dorpsmanager, WMO-raad, Verkeersraad, Vereniging van Blinden en Slechthorenden, GAD, buurtcomité Generaal de la Reijlaan, horecaondernemers stationsgebied, ingenieursbureau Arcadis
<b>Relatie andere projecten</b>	Snelheidsverbetering Naarden-Bussum (aanpassing spoorlijn – ProRail), Andere KVC-projecten: met name de geplande herinrichtingen van de Veerstraat, Kloosterweg, Olmenlaan en Herenstraat, Herinrichting Stationsgebied Naarden-Bussum, Toekomst gebouw De Vonk
<b>Startdatum project + definitie</b>	Tweede kwartaal 2018
<b>Einddatum project + definitie</b>	Nog niet bekend, afhankelijk van logistieke mogelijkheden i.v.m. project Snelheidsverbetering Naarden-Bussum
<b>Projectfase</b>	Ontwerp
<b>Rol Gemeente</b>	De gemeente is wegbeheerder en opdrachtgever van het project. Conform missie en visie faciliteert zij ter voorbereiding op de realisatie van het project een zorgvuldig proces met participatie van belanghebbenden.

## Projectkaart

Overzichtskaartje project (visie – KVC)



## Rollen en verantwoordelijkheden (Organisatie)

Als opdrachtgever is de gemeente verantwoordelijk voor het proces dat (op hoofdlijnen) bestaat uit de volgende onderdelen:

- Ontwerp – er wordt een toekomstbestendig Definitief Ontwerp voor de ondergrondse en bovengrondse weginrichting uitgewerkt.
- Participatie – om te komen tot dit Definitief Ontwerp wordt een zorgvuldig participatieproces doorlopen waarin alle belanghebbenden worden uitgenodigd voor overleg.
- Realisatie – na vaststellen van het Definitief Ontwerp worden een bestek en tekeningen uitgewerkt en aanbesteed. Na gunning aan een aannemer is de gemeente verantwoordelijk voor directievoering en toezicht op de uitvoering van de herinrichting.
- Beheer – na een onderhoudstermijn (van meestal een half jaar) waarin de aannemer nog verantwoordelijk is voor herstel van eventuele gebreken aan het opgeleverde werk, is de gemeente weer volledig verantwoordelijk voor het langjarig beheer van de openbare ruimte.

Bij de planvorming voor en uitvoering van de herinrichting van de Vlietlaan speelt een krachtenveld van diverse actoren (bewoners, ondernemers, (semi)overheidspartijen en diverse belangengroepen) met uiteenlopende belangen. Het is aan de gemeente om deze partijen tijdig te betrekken bij de nadere planvorming en hierover zorgvuldig te communiceren. De mogelijkheden om taken aan participanten te delegeren zijn er niet of nauwelijks. De interactie met belanghebbenden dient bij te dragen aan drie procesdoelen: inhoudelijke verrijking, inspelen op de wensen uit de omgeving en op grond daarvan het creëren van draagvlak voor het te nemen besluit. Spoorwegbeheerder ProRail is verantwoordelijk voor het naastgelegen project 'Snelheidsverbetering Naarden – Bussum'. De planvorming voor en uitvoering van de herinrichting (logistieke perikelen) dient vooral goed met deze partij afgestemd te worden.

## Contracten en afspraken

De ingenieursdiensten voor de voorbereiding van de herinrichting zijn in februari 2018 aanbesteed binnen de huidige raamovereenkomst voor ingenieursdiensten (die in 2017 op basis van een Europese aanbesteding tot stand is gekomen). Ingenieursbureau Arcadis heeft daarbij de meest gunstige aanbieding ingediend. In mei wordt aan Arcadis opdracht verleend voor de voorbereidende werkzaamheden tot en met de gunning van het werk aan een aannemer. Er wordt geen procedure voor een Europese aanbesteding doorlopen.

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

- December 2017, raadsbesluit vaststellen KVC
- Februari 2017, raadsbesluit vaststellen Nota van Uitgangspunten KVC
- April 2013, collegebesluit (Bussum) vaststellen Centrumplan
- Mei 2012, raadsbesluit (Bussum) vaststellen Gebiedsvisie Centrum
- September 2008, collegebesluit (Bussum) Quick scan Centrumring

### Stand van zaken (*Kwaliteit*)

- Gooise Meren is gebaat bij een vitaal en levendig centrum van Bussum. Het centrum biedt gelegenheid voor wonen, werken, winkelen en vrijetijdsbesteding voor inwoners van Gooise Meren en de regio. De meeste gebruikers van het centrum zijn vooral positief over de goede bereikbaarheid ervan, de overzichtelijke schaal en de diversiteit van het winkelaanbod. Er was sprake van een toenemende leegstand van winkelpanden in het centrum. Om het centrum van Bussum aantrekkelijk te houden is het van belang om het krimpende winkelbestand zo goed mogelijk te managen. Een belangrijke factor bij het managen van de krimp in het centrum is het bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat is ook een aantrekkelijke openbare ruimte nodig, met voldoende voorzieningen voor alle gebruikers.
- In de Gebiedsvisie Centrum (2012) zijn aanzetten gegeven voor maatregelen om het centrum van Bussum in de toekomst aantrekkelijk te houden als winkelgebied. Om gevolg te geven aan de gestelde ambities is vervolgens onderzocht welke aanpassingen er nodig zijn in de verkeersstructuur van het centrum, om knelpunten aan te pakken en de verkeersveiligheid te verbeteren, zonder dat dit ten koste gaat van de goede bereikbaarheid ervan. De gemeenteraad van Gooise Meren heeft op 13 december 2017 het Kaderplan Verkeer Centrum vastgesteld. Daarmee ligt er een visie op hoofdlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte in het centrum van Bussum. De kracht van deze visie is dat hiermee het centrum voor alle gebruikers en vervoersmodaliteiten goed bereikbaar blijft, terwijl de veiligheid voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) verbetert. Ook verbetert de kwaliteit van de in de openbare ruimte gelegen voorzieningen voor deze doelgroep. Er worden extra fietspaden, fietsstraten en fietsenstallingen aangelegd en er wordt ruimte gegeven voor pleinen met gelegenheid voor ontmoeting, terrassen en evenementen. Door realisatie van deze visie wordt de aantrekkingskracht van het centrum daadwerkelijk vergroot, neemt de potentiële levendigheid in het centrum als geheel toe en kan de economische vitaliteit van het centrum dus verstevigd worden.
- De herinrichting geeft kansen om de Vlietlaan beter aan te sluiten bij het centrum, het winkelklimaat te verbeteren en in de openbare ruimte een gewenste kwaliteitsslag te maken. Daarnaast heeft de herinrichting als doel het verbeteren van de verkeersveiligheid (vooral nabij de overwegen), het optimaliseren van parkeren en het efficiënt inrichten van de verblijfsruimte (mogelijkheid voor uitstallingen, terrassen, fietsparkeren en ondergrondse afvalcontainers). Het ontwerp voor de laan moet in nauwe samenspraak met belanghebbenden uitgewerkt worden en de inrichting moet zoveel mogelijk tegemoet komen aan hun wensen.
- Het Kaderplan Verkeer Centrum (KVC) geeft op hoofdlijnen de gewenste inrichting van de wegen in het centrum van Bussum. Voor de Vlietlaan ligt er daarmee een VO. Dit VO wordt in samenspraak met een klankbordgroep van belanghebbenden (bewoners, winkeliers, gemeente, enz.) verder uitgewerkt tot een DO. Tijdens de vaststelling van het KVC heeft de gemeenteraad een tweetal bepalingen voor de verdere uitwerking meegegeven:
  - Op de gehele Vlietlaan blijft tweerichtingsverkeer gehandhaafd;
  - Er wordt onderzocht en met ProRail overlegd of een derde rijstrook (extra rechtsaf strook richting de Vlietlaan) op de overweg Generaal de la Reijlaan aangelegd kan worden (amendement).

#### *Duurzaamheidsambities:*

##### People

- Alle gebruikers (ook mensen met een beperking) kunnen zich makkelijk en veilig verplaatsen door en verblijven in de Vlietlaan.
- De functionaliteit van en de (verkeers)veiligheid in de Vlietlaan worden verbeterd.
- De herinrichting draagt bij aan het algemeen welbevinden van de bewoners en gebruikers van de Vlietlaan.

##### Planet

- Bij de herinrichting van de Vlietlaan wordt zoveel mogelijk duurzaam materiaal of duurzaam geproduceerd materiaal verwerkt.
- Al het vrijkomende materiaal (asfalt- en betonpuin, grond, pvc) is volledig recyclebaar en herbruikbaar als grondstof in de wegenbouw.
- Het gemengde rioolstelsel wordt vervangen door een gescheiden rioolstelsel.
- De groenstructuur wordt zoveel mogelijk versterkt.
- De openbare verlichting wordt vervangen voor door duurzame LED-armaturen.

##### Profit

- Het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte is degelijk en houdbaar voor de langere termijn.
- Het ontwerp van de Vlietlaan is gericht op gebruiksgemak en goed te beheren.

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

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Fase Hoe: maken Voorlopig Ontwerp en definitief Ontwerp	Q3 2018	College
Fase hoe te maken: opstellen bestekstukken	Q1 2019	
Fase Doen: Realisatie werkzaamheden	Q2 – Q3 2019	
Fase in stand houden: nazorg en beheer	Q3 2019 – Q1 2014	

Het is essentieel dat de uitvoering van de herinrichting wordt afgestemd op het project 'Snelheidsverbetering Naarden-Bussum', waarbij door ProRail diverse overwegen worden aangepast en sporen gesaneerd. Voor dit project geldt in augustus 2019 een 3-weekse buitendienst stelling van het spoor. In de periode daarvoor dient rekening gehouden te worden met vele transporten via het onderliggende wegennet. Veel materialen voor de werkzaamheden aan de spoorlijn worden via de bestaande overwegen (waaronder de overwegen die grenzen aan de Vlietlaan) aangevoerd. De herinrichting van de Vlietlaan mag daarmee niet conflicteren.

Het is daarom de vraag of uitvoering van de herinrichting van de Vlietlaan vooruitlopend op de geplande spooraanpassing in 2019 haalbaar is.

Daarbij geldt dat wij meer belang hechten aan een zorgvuldig doorlopen participatieproces en breed gedragen DO voor de Vlietlaan, dan aan het (ten koste hiervan) uitvoeren van de herinrichting van de Vlietlaan nog vóórdat de spoorlijn door ProRail wordt aangepast. Dit betekent dat gedurende het proces van voorbereiding kritisch beoordeeld moet worden of de hiervoor genoemde planning haalbaar is. Indien de herinrichting van de Vlietlaan qua uitvoering een conflict oplevert met de werkzaamheden aan de spoorlijn, dient met de start van de herinrichting gewacht te worden totdat het werk aan het spoor gereed is. Omdat het niet handig is om de werkzaamheden voor de Vlietlaan in het vierde kwartaal van 2019 te starten (stilstand door winterse omstandigheden), dient de uitvoering dan doorgeschoven te worden naar voorjaar 2020 (spoor gaat voor).

## Communicatie en participatie

*Stap 1: Opnieuw de stakeholders bepalen.*

Een aantal leden van de 'oude' klankbordgroep moeten in dit project weer aangehaakt worden, maar er komen ook nieuwe belanghebbenden in beeld (bewoners, winkeliers en pandeigenaren). Tijd nemen voor een helder en zorgvuldig communicatieplan. De ondernemers hebben een aantal gelijke belangen, maar er is ook sprake van 'ieder voor zich'.

*Resultaat: Complete stakeholderanalyse en helder communicatieplan / - kalender.*

*Stap 2: Startoverleg met gemeente & Arcadis en participatietraject vormgeven en invullen.*

Opstarten van het project en maken van nadere afspraken. Tevens VO nader bespreken en het participatietraject invullen (goede voorbereiding nodig van projectteam Arcadis en projectteam gemeente).

*Resultaat: Een goede start en invulling van het participatietraject.*

*Stap 3: Ontwerpsessies en vastleggen uitkomsten participatietraject.*

Houden van ontwerpsessies met de klankbordgroep. De uitkomst van het participatietraject wordt besproken met de gemeente en verwerkt in het Definitief Ontwerp.

Een goede overdracht in een ontwerpsessie naar de technische uitwerking is essentieel. De ambitie, visie en gedachten achter de gekozen uitgangspunten en het ontwerp zijn niet via papier overdraagbaar, maar moeten vertaald worden door gezamenlijk en integraal te werken. Er ligt een duidelijke taak voor het projectteam van Arcadis en de gemeente om dit overleg goed voor te bereiden.

*Resultaat: Een goede overdracht van alle (ontwerp)informatie en achtergronden en een zo breed mogelijk gedragen DO*

*Stap 4: Het overeengekomen DO door de besluitvormingsprocedure loodsen*

Het B&W en raadsvoorstel ter besluitvorming opstellen. Tevens er op toe zien dat alle gemaakte afspraken in het participatietraject goed meegenomen worden in het ontwerp. Eventuele dan nog resterende verschillen / bezwaren en insprekers goed managen.

*Resultaat: Er ligt een zo breed mogelijk gedragen DO.*

*Stap 5: Verwerken DO naar bestek en tekeningen*

*Resultaat: Definitief ontwerp en start besteksuitwerking.*

## Financiële onderbouwing (Geld)

Na uitwerking van een Definitief Ontwerp wordt er bij de provincie Noord-Holland een subsidie vanuit de BredeDoelUitkering aangevraagd voor het verbeteren van de verkeersveiligheid. Toekenning daarvan is afhankelijk van prioritering van alle projecten in de regio en moment van gunning van het werk aan een aannemer.

De projectkosten zijn als volgt geraamd (Perspectiefnota 2018):

Totaal Krediet	Bijdragen	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	2021 uit	2021 in	Totaal realisatie
Wegen	495.000	pm								
Openbare Verlichting	120.000									
Riolering	600.000									
Groenvoorzieningen	60.000									
Totaal	1.275.000									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)
Er zijn veel actoren met verschillende belangen	Om te komen tot een gedragen DO vraagt het participatieproces meer tijd dan gepland	Het project loopt niet conform planning	Planning		2	4 50%	8	Stakeholderanalyse zorgvuldig nalopen Duidelijk participatieplan opstellen
Belanghebbenden zijn het niet eens met uiteindelijke ontwerpkeuzes	Belanghebbenden maken bezwaar tegen vergunningen of verkeersbesluiten	Het project loopt niet conform planning	Planning		2	4 50%	8	Duidelijk participatieplan opstellen Degelijke voorbereiding en zorgvuldige uitwerking ontwerpessies
De periode tussen de uitvoering van het project 'Herinrichting Vlietlaan' en 'Snelheidsverbetering Naarden-Bussum' is beperkt	De uitvoering van de herinrichting van de Vlietlaan conflicteert met de voorbereidende werkzaamheden voor de aanpassingen aan de spoorlijn en overwegen	Het herinrichtingsproject kan niet vooruitlopend op het project 'Snelheidsverbetering Naarden-Bussum' uitgevoerd worden	Planning		5	4 50%	20	Duidelijke communicatie naar stakeholders en bestuur over de reële kans dat dit scenario zich voordoet (verwachtingsmanagement). Aandacht voor tijdelijke maatregelen vanuit klein wegonderhoud (lapwerk)
In het verleden is er vanwege (een) activiteit(en) een bodemverontreiniging in het plangebied ontstaan	Tijdens onderzoek wordt een bodemverontreiniging aangetroffen	Er is extra tijd en geld nodig voor onderzoek naar en sanering van de verontreiniging	Milieu		3	3 25%	9	Tijdig (historisch) bodemonderzoek uitvoeren
Er worden in de regio veel projecten aangemeld die in aanmerking komen voor een provinciale bijdrage vanuit de BredeDoelUitkering	Het project 'Herinrichting Vlietlaan' wordt zodanig laag geprioriteerd dat deze niet in aanmerking komt voor een subsidie voor verbetering van de verkeersveiligheid	Er wordt geen BDU-subsidie verstrekt	Economisc he schade		3	3 25%	9	Duidelijk communiceren naar bestuur dat er vooraf geen zekerheid is over het verkrijgen van een BDU-subsidie Bij het voteren van krediet rekening houden met voldoende eigen middelen

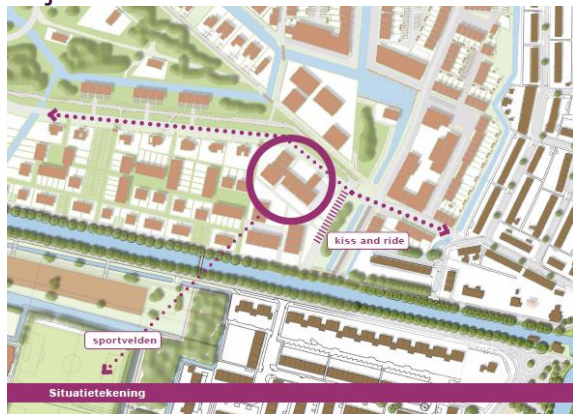
De scope van het project is groter geworden	De raad heeft een amendement aangenomen voor onderzoek naar een andere inrichting van de overweg Gen. de la Reijlaan. Er is inmiddels geparticipeerd over de overwegen (o.a. consequenties Spiegelzijde overweg Meerweg)	De eerder geraamde projectkosten zijn niet toereikend	Economische schade		3	3 25%	9	Voorafgaand aan de vaststelling van het DO een zorgvuldige kredietraming uitwerken
---	--	---	--------------------	--	---	----------	---	--

## 2.12 IKC Muiden

Gepresenteerde stand van zaken per: *april 2018*

<b>Naam Project</b>	IKC Muiden (Integraal Kindcentrum)
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	Op de Krijgsman komen 1300 woningen. Met de komst van nieuwe inwoners zijn er ook voorzieningen nodig zoals bijvoorbeeld onderwijs. De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor het realiseren van huisvesting voor onderwijs. De huidige huisvesting binnen de kern Muiden is niet voldoende om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen. Daarom is er op de Krijgsman ruimte voorzien voor de komst van een brede school of zoals we dat nu noemen een zogeheten integraal kindcentrum (IKC).
<b>Doel / Realisatie</b>	Realiseren van voldoende onderwijsvoorzieningen
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: C.H. Boland - Ambtelijk: Hoofd Team PRO J. Agricola
<b>Projectleider</b>	I. Kaya
<b>Betrokken externe partijen</b>	Schoolbesturen Talent Primair en ASKO scholen, SKBNM (kinderopvang), Nul25, EtuConsult, SVP Architectuur en Stedenbouw, ZRi adviseurs, Klictet installatieadviesbureau, Pieters Bouwtechniek, Van Dijk Geo- en Milieutechniek en KNSF
<b>Relatie andere projecten</b>	De Krijgsman
<b>Startdatum project + definitie</b>	Collegebesluit 18 februari 2014 – Startdocument Brede school in Muiden
<b>Einddatum project + definitie</b>	Naar verwachting oplevering 2 <sup>e</sup> kwartaal 2020
<b>Projectfase</b>	Ontwerpfase en voorbereidingsfase
<b>Rol Gemeente</b>	Opdrachtgever en bouwheer

### Projectkaart





### Rollen en verantwoordelijkheden (Organisatie)

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van scholen. De wijze waarop deze plicht wordt uitgevoerd, is vastgelegd in de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Gooise Meren. Voor dit project is de gemeente bouwheer en opdrachtgever. De schoolbesturen samen SKBNM zijn verantwoordelijk voor het in standhouden van het IKC. Voor de realisatie van het project is de volgende projectorganisatie ingericht:

Een stuurgroep, projectgroep en een werkgroep.

1. De stuurgroep bestaat uit: De schoolbesturen, SKBNM, EtuConsult, Nul25 en ambtelijk projectleider  
Taken: De stuurgroep geeft sturing aan het project, hier worden de beslissingen genomen en (tussen) resultaten vastgesteld. In de stuurgroep hebben de bestuurders van de partners en de gemeente zitting.
2. De projectgroep bestaat uit: Nul25, ambtelijke projectleider, architect en eventueel overige adviseurs.  
Taken: De projectgroep werkt de opdracht uit die de stuurgroep heeft geformuleerd.
3. De werkgroep huisvesting is veelal ingericht als gebruikersoverleg, waarin ook ruimte was voor eventueel de inbreng van de MR (Medezeggenschapsraad). De werkgroep levert informatie ten behoeve van het (ruimtelijk en functioneel) programma van eisen (PvE). Op dit moment worden de laatste aanpassingen op het ontwerp besproken.
4. MT is het management team bestaande uit de gebruikers die organisatorisch en inhoudelijk het proces en project bewaken.

### Contracten en afspraken

In de voorbereiding zijn zoals gewoonlijk overeenkomsten ondertekend ten behoeve van advisering van het proces door externen. Er zijn nog geen contracten afgesloten ten behoeve van de uitvoering met externen. De aanbesteding van het werk is wel reeds gestart. De aanbesteding geschiedt volgens een Europese niet-openbare procedure

### Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

Wie	Wanneer	Wat
College		Akkoord startdocument Kennis nemen van en aanbeveling overnemen, te weten: 1. Aanstellen kwartiermaker voor het uitvoeren van startnotitie ; 2. Gemeentelijke werkgroep samenstellen om onderzoek te doen naar meest geschikte locatie; 3. De gemeenteraad informeren over dit besluit.
College	22 april 2014	Akkoord met: 1. Kennis nemen van bijgevoegde rapportage over het locatieonderzoek voor de Brede School in Muiden. 2. Instemmen met de conclusie uit het onderzoek dat de locatie ten noorden van het Kruitpad en ten zuiden van de Huidige accommodatie van SC Muiden de meest geschikte is voor het realiseren van de Brede School 3. In de nog te volgen procedures en ontwikkelingen inzetten op het beschikbaar komen van de onder 2 genoemde locatie voor de Brede School in Muiden.
College	1 juli 2014	Bijgaande voortgangsrapportage met betrekking tot de realisering van een Brede School in de kern Muiden: 1. Voor kennisgeving aannemen; 2. Ter kennis brengen van de gemeenteraad.
College	21 april 2015	De gemeenteraad voorstellen een bedrag van € 20.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van het ontwikkelen van een gezamenlijke visie voor de brede scholen in Muiden en Muiderberg en dit bedrag ten laste te brengen van de reserve Sociaal Domein conform bijgaand concept raadsvoorstel.

Raad	28 mei 2015	Vorbereidingskrediet realisering Brede Scholen in Muiden en Muiderberg 1. Een bedrag van € 20.000 beschikbaar te stellen ten behoeve het ontwikkelen van een gezamenlijke visie voor de te ontwikkelen brede scholen in Muiden en Muiderberg; 2. Het bedrag van € 20.000 dekken uit de reserve Sociaal Domein. De werkwijze om te komen tot een door alle betrokkenen gezamenlijk gedragen; 3. De visie wordt opgesteld in samenspraak met een aan te stellen werkgroep uit de raad; 4. de bijlage 'plan van aanpak' maakt geen deel uit van dit besluit; 5. Na het vaststellen van de visie door de raad, wordt in samenspraak met de werkgroep van de raad een vervolgtraject vastgesteld voor het realiseren van de brede school.
Raad	19 november 2015	1. Een bedrag van € 12.000 beschikbaar te stellen als voorbereidingskosten voor de realisering van brede scholen in Muiden en Muiderberg; 2. Dit bedrag te dekken uit de voorziening onderhoud schoolgebouwen.
College	1 december 2015	De gemeenteraad informeren over de voortgang m.b.t. de realisering van brede scholen in Muiden en Muiderberg conform bijgevoegde concept Raadsmededeling
Raad	december 2015	De gemeenteraad informeren over de voortgang m.b.t. de realisering van brede scholen in Muiden en Muiderberg.
Raad	26 september 2016	Stand van zaken realiseren Kindcentra in Muiden en Muiderberg.
Raad	12 oktober 2016	Collegebrief inzake overeenstemming gemeente en KNSF inzake aankoop kavel Krijgsman voor IKC.

### Stand van zaken (Kwaliteit)

De gemeente wil graag bijdragen aan een duurzame samenleving. Investeren in duurzaamheid is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van schoolbesturen en gemeente. In onderling overleg worden afspraken gemaakt over de ambities op het gebied van duurzaamheid en de hieraan gekoppelde investering. Het uitgangspunt is een bijna energie neutrale gebouw (BENG) en hanteren we Frisse school klasse B.

### Planning (Tijd)

	2018												2019												2020											
Maanden	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Definitief ontwerp en toets haalbaarheid	6	7	8	9	10																															
Besluitvorming DO college					1	2																														
Omgevingsvergunning						1	2	3	4																											
EU aanbesteding aannemer EB(M)				1	2	3			4	5	6																									
Engineeringsfase												1	2																							
Bouwvoorbereiding														3	4																					
Bouwkavel bouwrijp ger. (door KNSF)																																				
Realisatie																1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14							
Ingebruikname																																				

Standlijn

### Communicatie en participatie

De communicatie over het besluitvormingstraject t.b.v. het IKC is via de gebruikelijke kanalen van de gemeente geschiedt. Na besluitvorming is de communicatie opgepakt door de stuurgroep KC Muiden en wordt verzorgd door EtuConsult in samenspraak met de gebruikers en de gemeente. Stakeholders worden via een nieuwsbrief op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Het IKC maakt deel uit van een groter Muidense project 'De Krijgsman'. Over de actuele ontwikkelingen in de kern Muiden wordt door de gemeente o.a. gecommuniceerd tijdens een informatiemarkt en –krant.

### Financiële onderbouwing (Geld)

Het budget conform het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP 2018-2030, vastgesteld op 24 januari 2018 – RV564260) bedraagt in totaal € 7,23 miljoen inclusief BTW (€ 2.000,- per m2 inclusief BENG). Dit bedrag bestaat uit € 6,31 miljoen t.b.v. onderwijs en € 0,92 miljoen t.b.v. kinderopvang. In de begroting is momenteel € 4,35 miljoen t.b.v. onderwijs opgenomen.

In €	t/m 2017	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	2021 uit	2021 in	Totaal
4.350.000	731.230	800.000		4.325.000		1.725.000				

### Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing.

# Risico's

Gezien de huidige marktwerking kan het budget alsnog ontoereikend zijn voor de realisatie van het IKC.

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)
Herijking normbedragen onderwijshuisvesting is op zijn plaats om aan de verscherpte eisen van het Bouwbesluit van 2012 en 2015 te voldoen.	Aanbesteding van het werk / te realiseren voorziening onderwijshuisvesting.	Budget ontoereikend voor de realisatie van een kwalitatieve huisvestingsvoorziening die voldoet aan de wettelijke eisen.	Kwaliteit	€ 1.325.000	3	5 75 %	15	IHP 2018-2030 is vastgesteld door de raad op 24 januari 2018. De financiële effecten moeten nog worden verwerkt.
Gemeenteraad wil meer duurzaamheidsmaatregelen dan bouwbesluit	Aanbesteding van het werk / te realiseren voorziening onderwijshuisvesting.	Budget ontoereikend.	Kwaliteit	€ 650.000	3	4 50 %	12	IHP 2018-2030 is vastgesteld door de raad op 24 januari 2018. De financiële effecten moeten nog worden verwerkt.
Geen krediet opgenomen voor m2 ten behoeve van kinderopvang	Aanbesteding van het werk / te realiseren voorziening onderwijshuisvesting.	Budget ontoereikend voor de realisatie van m2 kinderopvang	Kwaliteit	€ 920.000	3	5 75 %	15	Krediet aanpassen via het eerste voortgangsverslag.
De huidige marktwerking in de bouwsector	Aanbesteding van het werk / te realiseren voorziening onderwijshuisvesting.	Budget ontoereikend voor de realisatie van een kwalitatieve huisvestingsvoorziening die voldoet aan de wettelijke eisen.	Kwaliteit	€ 750.000	3	5 75%	15	Budget verhogen met 10%
Bouwrijp opleveren terrein door KNSF	De grond is vervuild.	Vertraging in de planning, tijdelijke huisvesting realiseren op de huidige locaties.	Planning	€ 500.000	2	3 25%	6	Afstemming met KNSF om te voorkomen en tijdig alternatieve huisvesting realiseren indien nodig.

## 2.13 Koningin Emmaschool

Gepresenteerde stand van zaken per: *april 2018*

### Algemene info

<b>Naam Project</b>	Koningin Emmaschool
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	Gezien de permanente ruimtebehoefte van de Koningin Emmaschool (hierna: Emmaschool) is een structurele oplossing gevonden om nood- en semi-permanente lokalen te kunnen opheffen. Dichtbij het hoofdgebouw van de Emmaschool aan de Fortlaan was het College de OpMaat (Graaf Florislaan2) gevestigd. Deze school is verhuisd met haar leerlingen naar een nieuw schoolgebouw in de gemeente Hilversum. De raad heeft vastgesteld dat het gebouw van de OpMaat, bestemd zal worden voor de Emmaschool.
<b>Doel / Realisatie</b>	Realiseren van vervangende huisvesting voor alle leerlingen van de Emmaschool in de wijk het Spiegel.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: C.H. Boland - Ambtelijk: Hoofd Team PRO J. Agricola
<b>Projectleider</b>	I. Kaya
<b>Betrokken externe partijen</b>	Schoolbestuur Talent Primair, Basisschool Koningin Emma, SKBNM, Omwonenden, MR en ouders, Arec Ingenieursgroep B.V., Rho Adviseurs voor leefruimte en SIX advocaten.
<b>Relatie andere projecten</b>	Verkeersplan Lomanplein
<b>Startdatum project + definitie</b>	Raadsbesluit 27 juni 2013 – Herhuisvesting Koningin Emmaschool
<b>Einddatum project + definitie</b>	Naar verwachting oplevering 3e kwartaal 2018
<b>Projectfase</b>	Uitvoering
<b>Rol Gemeente</b>	Opdrachtgever en bouwheer
<b>Projectkaart</b>	



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

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

Een stuurgroep, projectgroep en een werkgroep.

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

### **Contracten en afspraken**

Er is een aannemingsovereenkomst met Slokker Bouw Groep afgesloten waarin afspraken ten aanzien van de uitvoering zijn vastgelegd.

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

- 25 april 2018, raadsbesluit vaststellen verkeersplan Lomanplein e.o.
- 22 november 2017, raadsbesluit(RV533747) gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2.
- 29 maart 2017, raadsbesluit(RV276077) gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2.
- 1 oktober 2015, raadsbesluit (RV2015.063) vaststellen postzegelbestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2: Tegen dit besluit hebben Mooi en leefbaar Lomanplein en 2 andere appellanten beroep ingesteld. Tevens heeft één van de appellanten de voorzieningen-rechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 16 februari en op 25 februari 2016 het verzoek afgewezen. De inhoudelijke behandeling van de beroepsgronden (bodemprocedure) en het verweerschrift van de gemeente is door de RvS ter zitting behandeld op 19 mei en heeft 3 augustus 2016 een tussenuitspraak gedaan.
- 27 juni 2013, Raadsbesluit (RV2013.035 Bussum) vaststellen herhuisvesting OBS Koningin Emmaschool in het Spiegel'. Dit besluit heeft geresulteerd in een bouwplan voor de verbouwing en uitbreiding van het schoolgebouw aan de Graaf Florislaan 2 ten behoeve van de Emmaschool.

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

De gemeente wil graag bijdragen aan een duurzame samenleving. In de aanbesteding is dat verwerkt in het bestek (contractstukken). Daarnaast wil de gemeente de markt de kans bieden zich op de volgende twee punten te onderscheiden:

- verhogen isolatie waarde;
- energieverbruik verlagende maatregelen.

### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Oplevering realisatie	Q2 2018	
Verhuizing	Q3 2018	

### Communicatie en participatie

Jaartal	Stakeholders	Activiteit
December 2017	Schoolbestuur/Gemeente Omwonenden/belanghebbenden	Na opdrachtverlening aan de aannemer is er door de gemeente een informatieavond georganiseerd over de aanpak, de uitvoering van het vervolgproces tot en met de oplevering.
4 april 2018	Schoolbestuur/Gemeente Omwonenden/belanghebbenden	Terugkoppeling stand van zaken m.b.t. het verkeersplan en informatie over het besluitvormingstraject.
18 april 2018	Schoolbestuur/Gemeente Omwonenden/belanghebbenden	Politieke avond (nog niet zeker)
25 april 2018	Schoolbestuur/Gemeente Omwonenden/belanghebbenden	Besluit raad over het voteren van krediet t.b.v. het verkeersplan en rioolwerkzaamheden Lomanplein e.o.

### Financiële onderbouwing (Geld)

Het aanbestedingsresultaat is negatief, de inschrijving is helaas hoger dan geraamd. Dit heeft te maken met o.a.:

- het budget dat was toegekend voor de realisatie van de herhuisvesting van de Emmaschool was gebaseerd op de oude normbedragen (vóór vaststelling van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) op 24 januari 2018);
- de ambities t.a.v. duurzaamheid die vooruitlopend op het IHP wel zijn verwerkt in de aanbestedingsstukken;
- en het gevolg van de marktwerking waar meerdere malen naar is gerefereerd en verschillende raadsvoorstellen t.b.v. voorzieningen onderwijshuisvesting.

Naast de bouwkosten heeft het langdurige traject bij de Raad van State (juridische kosten), maar ook het feit dat sinds 2016 de uren ambtelijke inzet (externe inhuur) worden geboekt op de projecten kostenverhogend gewerkt. Dit alles heeft geleid tot een ontoereikend budget om de totale stichtingskosten uit te kunnen bekostigen.

In €	t/m 2017	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	2021 uit	2021 in	Totaal
2.523.000	645.681	1.763.500								

### Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing.

## Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Emmaschool: Herijking normbedragen is op zijn plaats om aan de verscherpte eisen van het Bouwbesluit en BENG te voldoen.	Aanbesteding van het werk / te realiseren voorziening onderwijshuisvesting.	Krediet dat gevoteerd is in 2013 is ontoereikend voor de realisatie van een kwalitatieve huisvestingsvoorziening die voldoet aan de wettelijke eisen.	Kwaliteit	€ 850.000	3	5 75 %	15	Krediet aanpassen conform het vastgestelde IHP onderwijsgebouwen om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit en BENG . Wordt meegenomen in het eerste voortgangsverslag 2018.

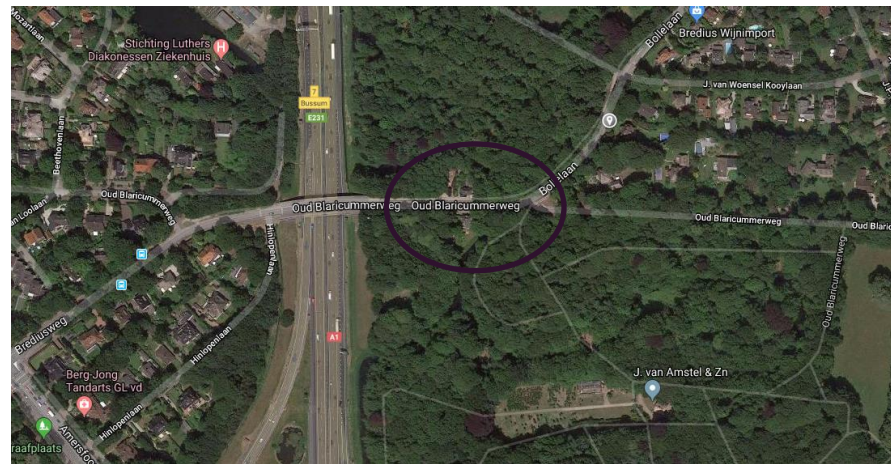


## 2.14 Restauratie bruggen Oud-Blaricummerweg

Gepresenteerde stand van zaken per: *april 2018*

<b>Naam Project</b>	Restauratie Bruggen Oud- Blaricummerweg
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	Het project bruggen aan de Oud- Blaricummerweg behelst de restauratie van twee houten fietsers/ voetgangersbruggen en een monumentale boogbrug waar gemotoriseerd verkeer over rijdt. De door KPD de Bazel ontworpen en boogbrug is gerealiseerd in het begin van de 20 <sup>e</sup> eeuw en is in slechte staat. De twee houten fietsbruggen zijn ook in slechte staat en worden momenteel ondersteund door een extra tijdelijke constructie.
<b>Doel / Realisatie</b>	Het doel is het renoveren van de beide fietsbruggen en de boogbrug.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: Marleen Sanderse - Ambtelijk: Hoofd afdeling BORG Iddo Keuning
<b>Projectleider</b>	Jan-Hendrik Vos
<b>Betrokken externe partijen</b>	Gemeente Blaricum, gemeente Huizen, Connexxion, omwonenden
<b>Relatie andere projecten</b>	geen
<b>Startdatum project + definitie</b>	19-1-2015
<b>Einddatum project + definitie</b>	31-12-2018
<b>Projectfase</b>	Definitie
<b>Rol Gemeente</b>	Opdrachtgever restauratie bruggen

### Projectkaart





### Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

De gemeente is als eigenaar en beheerder verantwoordelijk voor het onderhoud van deze bruggen.

### Contracten en afspraken

Met de omgeving ligt een afspraak uit het verleden dat zij worden betrokken in het ontwerp van de (fiets)brug en de inrichting van de weg. Daarnaast moeten er nog afspraken worden gemaakt met Connexxion en omwonenden over de tijdelijke afsluiting die noodzakelijk is voor de renovatie van de bruggen. Er wordt met Rijkswaterstaat afgestemd of er wellicht tegelijkertijd onderhoudswerkzaamheden aan de brug over de A1 noodzakelijk zijn. Hiermee kan worden voorkomen dat omwonenden kort na elkaar met twee wegafsluitingen worden geconfronteerd.

Om de vastgestelde risico's van het project te mitigeren wordt de aanpak van het project als volgt:

- In overleg treden met kabels & leidingen eigenaren om de kabels & leidingen van de brug te halen
- De restauratie van de bruggen in nauwe samenwerking met aannemer in bouwteam verband uitvoeren, zodat relevante expertise voor de uitvoering (werkwijze, planning, etc.) zorgt dat het project zo snel en efficiënt mogelijk kan worden uitgevoerd.
- Het project in participatie met omwonenden definitief maken

Voor de realisatie van het werk wordt een aannemer gezocht die referenties heeft op het gebied van de restauratie van historische bruggen. Tevens wordt bij de opdrachtgevers van de referenties navraag gedaan of er sprake was van een positieve samenwerking met de aannemer. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de raamovereenkomst ingenieursdiensten ter ondersteuning van de gemeente bij het project.

### Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

- 29 april 2015, raadsbesluit (Naarden) voteren krediet
- 9 februari 2016, raadsbesluit aanvullend krediet

Te nemen besluit:

- Uitvoeringsbesluit, in te dienen in augustus 2018.

### Stand van zaken (Kwaliteit)

- De renovatie van de bruggen is eerder in uitvoering geweest. Eind 2015/ begin 2016 is het werk aanbesteed en is een start met de uitvoering gemaakt.
- In juni 2016 is het project door de gemeente stilgelegd in onvoltooide staat. De aannemer maakte hier bezwaar tegen en uiteindelijk heeft dit tot een uitspraak van de raad van arbitrage geleid. Nadat het werk is stilgelegd, is de brug provisorisch gerepareerd en weer in gebruik genomen. De bruggen zijn echter nog niet gerenoveerd; dit dient op korte termijn plaats te vinden.
- Aangezien het project al een keer is gestart maar niet succesvol is afgesloten, ligt het project onder een vergrootglas. In het onafhankelijke onderzoek dat door Van Doorne is uitgevoerd, zijn kort samengevat de volgende aanbevelingen gedaan:
  - Stel betere aanbestedingsdocumenten en gunningcriteria op
  - Kies op basis van de risico's van complexe projecten een beter passende contractvorm
- Naast de boogbrug liggen twee monumentale panden in dezelfde stijl als de brug. De weg over de brug is een drukke route die door een zeer groot aantal voertuigen (auto, bus, fiets) wordt gebruikt. De weg is één van de belangrijkste ontsluitingsroutes van de gemeente Huizen. Bij de restauratie zal een tijdelijke afsluiting waarschijnlijk onvermijdelijk zijn maar er wordt gezorgd dat afsluiting tot een minimum wordt beperkt..
- Over en naast de brug liggen kabels en leidingen waarvan de functie in stand moet worden gehouden gedurende en na de renovatie boogbrug en vervanging fietsbruggen.
- Het project moet spoedig worden uitgevoerd. De kwaliteit van het ondersteunende ingenieursbureau en de aannemer zijn cruciaal in het slagen van het project.

### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Fase Wat: Vaststellen contract strategie	Q2 2018	Afdelingshoofd
Fase Hoe: definitief ontwerp	Q2 2018	Raad
Fase Hoe te maken: contracteren ingenieursbureau	Q2 2018	
Fase Hoe te maken: Opstellen contractdocumenten	Q2 2018	
Fase Hoe te maken: contracteren aannemer	Q3 2018	
Fase Doen: Realisatie	Q3 en Q4 2018	

### Communicatie en participatie

Er vinden reeds overleggen plaats met de directe stakeholders (o.a. bewoners, Connexxion) plaats om de eisen en wensen op tafel te krijgen. Een actieve participatie vanuit omwonenden zal worden uitgevoerd, de omwonenden worden daartoe in de gelegenheid gesteld om tijdens de bouwteam fase mee te denken over ontwerp oplossingen.

### Financiële onderbouwing (Geld)

Er is een totaal budget van € 597.982 gevoteerd Van dit uitvoeringskrediet resteert nog € 82.615,42 per 1-3-2018. Het resterende deel wordt aangewend als voorbereidingskrediet. De reeds gemaakte kosten voor de brug worden afgeschreven. In de voorbereiding zal door het ingenieursbureau een nieuwe SSK raming worden gemaakt die als basis wordt gebruikt voor de aanvraag van een hernieuwd uitvoeringskrediet.

Totaal Krediet	Bijdragen	Tot en met 2017 uit	Tot en met 2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	2021 uit	2021 in	Totaal realisatie
597.982	0	515.367	0	10.420	0							€ 525.787

### Informatie Grondexploitatie (GREX)

Er wordt geen GREX opgesteld voor dit project.

### Risico's

Risico	Oorzaak	Gevolg	Soort gevolg	Reële omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Kabels en leidingen over en nabij de brug liggen op een lastige plek.		- Vertraging in voorbereiding en uitvoering	Planning	€ 25.000	3	2 10%	6	Vroegtijdig gesprek met K&L partijen opstarten om situatie te bespreken. Mogelijk preventief omleggen van K&L.
De gegevens die door de gemeente worden aangeleverd, zijn niet correct	Onvoldoende kwaliteitscontrole te leveren gegevens. Tijdgebrek betrokkenen.	- meerkosten bij uitvoering - vertraging - imagoschade gemeente	Economische schade	€ 50.000	2	3 25%	6	Vroegtijdige samenwerking met marktpartijen opstarten d.m.v. bouwteam contract waarbij aannemer meedenk/ onderzoekt in ontwerpfase.



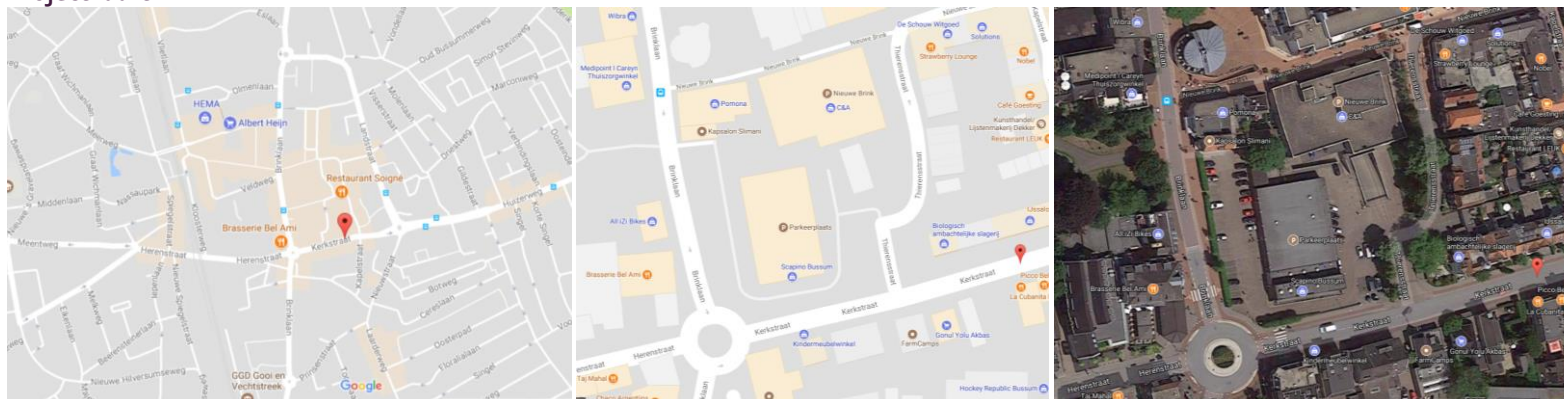
Stakeholders omgeving ervaren te lange hinder/ worden niet gehoord.	Onvoldoende tijd nemen voor stakeholder management. Teveel op interne proces richten.	- imagoschade gemeente - hinder omgeving	Imago / Politiek	€ 15.000	4	3 25%	12	In het bouwteam traject worden direct omwonenden betrokken in het ontwerp en/ of de bouwfaserings zodat het proces zo spoedig mogelijk verloopt. Tijdig afstemmen met stakeholders over afsluiting en verwachte hinder.
Er wordt een oncoöperatieve opdrachtnemer gecontracteerd..	Geen goede selectie gedaan.	- meerkosten - langdurige hinder	Economische schade	€ 50.000	3	2 10%	6	Aanvraag uitzondering aanbestedingsbeleid om enkelvoudig onderhands een meewerkende aannemer te zoeken. Er vindt een nauwkeurige selectie van de bouwteam aannemer plaats waar de nadruk ligt op proactieve samenwerking. Referenties van vergelijkbare samenwerkingstrajecten worden nagevraagd en nabesteld.
Het project komt negatief in het nieuws.	Stakeholders voelen zich niet gehoord.	- imagoschade gemeente	Imago / Politiek	€ 15.000	4	2 10%	8	Bij de opstart van het project de nadruk leggen op reeds getroffen beheersmaatregelen. Gericht communicatieplan maken om stakeholders en pers te informeren over hernieuwde aanpak.
Nieuwe omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.	Wijziging van het oorspronkelijke ontwerp.	- vertraging	Planning	€ 2.500	2	3 25%	6	Afstemmen met stakeholders en ir bureau en aannemer in bouwteam ontwerpfase.
Tekort financiële middelen	Te lage kosten voor verleggen K&L, omleiding Connexion ingeschat.	- meerkosten	Economische schade	€ 25.000	2	3 25%	6	SSK raming met opslagpercentages voor onvoorzien en risico's opstellen.

## 2.15 Scapino / De Nieuwe Brink

Gepresenteerde stand van zaken per: *april 2018*

<b>Naam Project</b>	Scapino / De Nieuw Brink
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	Het project betreft de potentiële herontwikkeling van de Scapino / De Nieuwe Brink locatie naar een mix van functies, zoals wonen, detailhandel en parkeren (bestemming gemengde doeleinden) die aansluit bij de uitkomsten uit de geactualiseerde Gebiedsvisie voor het centrum van Bussum.
<b>Doel / Realisatie</b>	Doelstelling voor de herontwikkeling van de Scapino / De Nieuwe Brink locatie van de gemeente Gooise Meren is een stedenbouwkundige en economische optimalisatie van de zuidelijke entree van het kernwinkelgebied van Bussum in lijn met de uitkomsten van een geactualiseerde Gebiedsvisie voor het centrum van Bussum.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: H. Boland Ambtelijk: Hoofd team PRO J. Agricola
<b>Projectleider</b>	A. Bolks
<b>Betrokken externe partijen</b>	Ahold (initiatiefnemer en eigenaar van pand Scapino)
<b>Relatie andere projecten</b>	Het projectgebied is gelegen binnen het centrum van Bussum en heeft relaties met o.a. de herontwikkeling van Mariënborg en de Veldweg locatie. Het project volgt op de actualisering van de Gebiedsvisie voor het centrum van Bussum.
<b>Startdatum project + definitie</b>	1-1-2016
<b>Einddatum project + definitie</b>	31-12-2024
<b>Projectfase</b>	Pre-Initiatief
<b>Rol Gemeente</b>	Kader stellend, Faciliterend (procedureel), toetsend (inhoudelijk), besluitvormend (ruimtelijk plan en bouwplan) en mogelijk ook regisserend i.v.m. eventuele verkoop van gemeentegrond.

### Projectkaart



## Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

### Gemeente Gooise Meren:

- *Rol kader stellend:* De gemeente stelt de kaders voor de eventuele herontwikkeling van het Scapino / De Nieuwe Brink locatie door middel van het opstellen van uitgangspunten in de te actualiseren Gebiedsvisie voor het centrum van Bussum. Deze uitgangspunten worden samen met de belanghebbenden (centrummanagement, ontwikkelaar, ondernemers en inwoners) opgesteld.
- *Rol faciliterend:* De gemeente heeft voor het proces met de stakeholders een faciliterende rol. De gemeente ziet bij een initiatief 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.
- *Rol toetsend:* De gemeente heeft bij ontwikkelplannen een toetsende rol. Zij toetst plannen 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.
- *Rol besluitvormend:* Bij het vaststellen van een Projectplan is een besluitvormende rol weggelegd voor de gemeenteraad. De raad stelt bovendien een daarop volgend ruimtelijk plan vast en het college stelt het definitief ontwerp voor een bouwplan vast.

### Ahold (huidige initiatiefnemer):

- *Rol initiatiefnemer:* Ahold wil graag op de Scapino / De Nieuwe Brink locatie een nieuwe Albert Heijn vestiging ontwikkelen. Wanneer de raad bij de actualisatie van de Gebiedsvisie voor het centrum van Bussum besluit dat op de Scapino / De Nieuwe Brink locatie een supermarkt kan worden gerealiseerd kan er een ontwerp gemaakt worden. Dit ontwerp wordt opgesteld met inachtneming van de door de gemeente vastgestelde kaders in de geactualiseerde Gebiedsvisie voor het centrum van Bussum. Het ontwerp wordt door Ahold voorgelegd aan belanghebbenden. Dit wordt vastgelegd door Ahold en ingediend bij de gemeente.
- *Rol van ontwikkelaar:* In voorkomend geval zorgt Ahold voor eigen rekening en risico voor het opstellen van alle stukken die benodigd zijn voor het kunnen vaststellen van een nieuw ruimtelijk kader (bestemmingsplan) dat aansluit op het initiatief. Voorafgaand aan de tervisielegging van een ontwerpbestemmingsplan wordt door partijen een anterieure en planschadeovereenkomst getekend, waardoor ook de financiële verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer komt te liggen.

## Contracten en afspraken

Op dit moment zijn er geen lopende contracten of overeenkomsten tussen de gemeente Gooise Meren en andere partijen. In toekomstige projectfasen zijn wel een aantal contracten en overeenkomsten denkbaar.

1. Anterieure overeenkomst: De Gemeente is gerechtigd in gevolge artikel 6.2.3 tot en met artikel 6.2.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de kosten, die het direct gevolg zijn van een ontwikkeling naar de ontwikkelaar door te leggen. Eén en ander kan worden vastgelegd in een, door beide partijen te ondertekenen, anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst staan bijvoorbeeld afspraken met betrekking tot het bouwprogramma, duurzaam bouwen, parkeren en kosten voor eventueel herstel aan de openbare ruimte. Een dergelijke overeenkomst wordt voorafgaand aan de ter visie legging van een ontwerpbestemmingsplan ter goedkeuring voorgelegd aan het college.
2. Planschadeovereenkomst: Partijen sluiten inzake de mogelijke schadelijke gevolgen van de planologische wijziging ten gevolge van de onderhavige herontwikkeling een separate planschadeovereenkomst. Deze planschadeovereenkomst heeft betrekking op het mogelijk toekennen van planschade door de gemeente aan derden op grond van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Hierbij komen de werkelijke kosten, die ten gevolge van de planologische maatregel, voor vergoeding of

tegemoetkoming in aanmerking komen, voor rekening van de initiatiefnemer. Deze overeenkomst wordt eveneens voorafgaand aan de ter visie legging van een ontwerpbestemmingsplan ter goedkeuring voorgelegd aan het college.

3. Koopovereenkomst: De gemeente is eigenaar van nabijgelegen eventueel mede te ontwikkelen gronden. Bij instemming met een ontwikkelplan kan een koopovereenkomst voor de aankoop van gemeentelijke gronden worden opgesteld.
4. Aanbestedingsplicht: Er is voor de gemeente geen aanbestedingsplicht. Alle werkzaamheden en onderzoeken worden in opdracht van de initiatiefnemer gerealiseerd.

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

Na een aantal eerdere pogingen om het gebied te herontwikkelen, heeft de raad op 18 juni 2014 besloten een ontwerpbestemmingsplan 'Centrum – Scapino Nieuwe Brink' niet vast te stellen. Reden hiertoe was dat er geen economische grondslag lag voor de herontwikkeling door het ontbreken van een getekende anterieure- en planschadeovereenkomst met ontwikkelende- en risicodragende partijen. Sindsdien zijn er geen besluiten meer genomen.

#### Stand van zaken (Kwaliteit)

- In december 2018 is de Economische Visie Gooise Meren door de gemeenteraad vastgesteld. Speerpunt 2 van de Economische Visie is "Vitale kernen". Hierin wordt benoemd dat alle kwaliteiten van de kernen maximaal tot hun recht komen. Voor de kern Bussum geldt: de kracht benutten van een compact en aantrekkelijk winkelgebied. Een gebied waarin winkels, ambachtelijkheid, nieuwe dienst- en zorgverlening, horeca, kunst/cultuur en groen zijn verweven. Met ruimte voor ontmoeting en onderscheidend ten opzichte van de omliggende gemeenten.
- Eén van de acties die voortkomt uit de Economische Visie Gooise Meren is de actualisatie van de Gebiedsvisie voor het centrum van Bussum. Naast de evaluatie van de vigerende Gebiedsvisie moet onderzocht worden in welke richting het centrum van Bussum zich de komende tijd gaat ontwikkelen, waarbij een compact centrum het uitgangspunt is. De destijds geformuleerde ambities moeten herijkt worden. Aandachtspunten hierbij zijn het faciliteren van ruimte voor een hogere kwaliteit voor dagelijkse boodschappen, de trends en ontwikkelen op het gebied van detailhandel. De uitkomst is een gebiedsvisie waarin richting wordt gegeven aan de ontwikkeling van het centrum van Bussum met daarin opgenomen de uitgangspunten voor een aantal te ontwikkelen locaties. De Scapino / De Nieuwe Brink locatie is één van deze te ontwikkelen locaties.
- Tegelijk geldt dat Initiatiefnemer Ahold (eigenaar van het Scapino pand) op de Scapino / De Nieuwe Brink locatie een nieuwe, grotere, vestiging van Albert Heijn wil realiseren. Bij deze ontwikkeling wil Ahold ook het parkeerterrein betrekken dat in eigendom is gemeente Gooise Meren. Onderdeel van het project is derhalve ook de afweging van het initiatief van Ahold tot het realiseren van een nieuwe Albert Heijn supermarkt op de Scapino / De Nieuwe Brink locatie. De gemeente heeft aangegeven dat het initiatief pas beoordeeld kan worden wanneer de Gebiedsvisie voor het centrum van Bussum is geactualiseerd. In de geactualiseerde gebiedsvisie wordt overigens specifiek aandacht besteed aan de ontwikkeling van de Scapino / De Nieuwe Brink locatie, alsmede de Veldweg locatie en de huidige locatie van Albert Heijn aan de Veerstraat.
- Op dit moment wordt gewerkt aan de actualisatie van de gebiedsvisie voor het centrum van Bussum. Pas als de geactualiseerde gebiedsvisie is vastgesteld zal de wens van initiatiefnemer worden beoordeeld.

#### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Vaststelling Economische Visie Gooise Meren	December 2017	Raad
Vaststellen geactualiseerde gebiedsvisie Centrum Bussum	Oktober 2018	Raad
Fase Idee: Instemmen met project	December 2018	College
Fase Wat: Vaststellen Projectplan	Q2 2019	Raad



Fase Hoe :Vaststellen Ontwerp bestemmingsplan	Q4 2019	Raad
Fase Hoe te maken: Besluitvorming omgevingsvergunning	Q1 2020	College
Fase Doen: Bouwen	2020	
Beheer	2022	

### Communicatie en participatie

Wanneer een initiatief past binnen de gemeentelijke visie, wordt gestart met het project. Op dat moment 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 kan een voorstel worden voorgelegd aan de initiatiefnemer. Dit kostenverhaal kan worden opgenomen in een anterieure overeenkomst.

Bij een eventuele herontwikkeling van de Scapino / De Nieuwe Brink locatie is vrijwel altijd de inzet van gemeentegrond noodzakelijk. De huidige boekwaarde van perceel grond van de gemeente Gooise Meren (kadastraal bekend als BSMo1 B 6o68) dat is gelegen in het plangebied bedraagt €450.000,-.

### Risico's

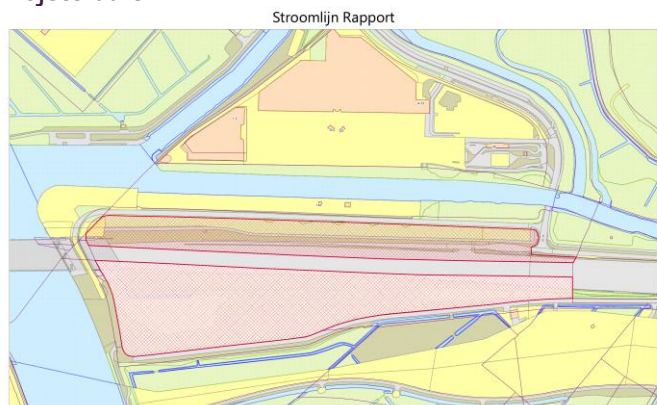
Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg ?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Er is VOCl grondwaterverontreiniging ontdekt	Extra kosten ontwikkelaar voor sanering	Ontwikkelaar wil kosten vergoed hebben van de gemeente	Economische schade	PM	2	5 75%	10	Onderzoek en voorlichting ontwikkelaar
Ahold ziet geen heil in een ontwikkeling binnen de kaders van de geactualiseerde Gebiedsvisie voor het centrum van Bussum	Ahold (essentiële grondpositie) werkt niet mee aan de ontwikkeling van het projectgebied.	Geen stedenbouwkundige en economische optimalisatie van de zuidelijke entree van het kernwinkelgebied van Bussum	Imago / Politiek	PM	4	4 50%	16	Verleiden tot ontwikkeling, overwegen actief grondbeleid, overtuigen.

## 2.16 Woonboten Muidertrekvaart

Gepresenteerde stand van zaken per: *april 2018*

<b>Naam Project</b>	Woonboten Muidertrekvaart
<b>Omschrijving (soort project, context)</b>	Beëindigen ongezuiverde lozingen woonboten Muidertrekvaart
<b>Doel / Realisatie</b>	Het doel van het project is het beëindigen van ongezuiverde lozingen van woonboten in de Muidertrekvaart. Sinds 2005 is het wettelijk verboden om ongezuiverd afvalwater te lozen op oppervlaktewater. De woonboten in de Muidertrekvaart zijn echter nog niet aangesloten op het riool of aangesloten op een voorziening die het afvalwater zuivert voordat het op het oppervlaktewater wordt geloosd.
<b>Opdrachtgever</b>	Bestuurlijk: M.Sanderse – Ambtelijk: Hoofd afdeling BORG I.Keuning
<b>Projectleider</b>	J.H. Vos / P.v.d.Boogaart
<b>Betrokken externe partijen</b>	Waternet Rijkswaterstaat
<b>Relatie andere projecten</b>	nvt
<b>Startdatum project + definitie</b>	<2007
<b>Einddatum project + definitie</b>	2019
<b>Projectfase</b>	Definitie
<b>Rol Gemeente</b>	Opdrachtgever

## Projectkaart



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

De gemeente is verantwoordelijk voor het realiseren van riolering tot op een afstand van 40 meter vanuit de perceelgrens. Bij de woonboten Muidertrekvaart is geen riolering in de directe nabijheid aanwezig. De woonboten liggen aan de wal die eigendom is van Rijkswaterstaat, de Muidertrekvaart waterkwaliteit wordt beheerd door Waternet. Riolering die wordt aangelegd moet dus over grond van Rijkswaterstaat worden aangelegd. Om de riolering vervolgens aan te sluiten op de individuele woonboten dient ook nog een walaansluiting te worden gemaakt waar een keurontheffing door Rijkswaterstaat dient te worden afgegeven (doorvoer door damwand) en door de voortuinen van de woonbooteigenaren een leiding moet worden gelegd.

De woonbooteigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het niet ongezuiverd lozen van hun afvalwater/ het aansluiten van hun woonboot op het riool. Er zijn voor de woonbooteigenaren kosten verbonden voor aanpassingen in hun woonboot, de walaansluiting te maken en aansluitkosten voor de gemeente. Voor een tegemoetkoming in de kosten om de woonboot op riolering aan te sluiten, bestonden in het verleden diverse subsidies; deze zijn formeel echter vervallen. In het verleden hebben gesprekken plaatsgevonden met de woonbooteigenaren die zich in een vereniging hebben georganiseerd. Zij hebben geageerd tegen de in hun ogen hoge kosten die moesten worden opgebracht door de woonbooteigenaren. Er is door hen in het grijze verleden op eigen initiatief een alternatief plan ontwikkeld dat voor zowel gemeente als woonbooteigenaren veel goedkoper zou kunnen zijn. De inhoud van het plan van de belangenvereniging is (nog) niet bekend.

### **Contracten en afspraken**

Er zijn nog geen overeenkomsten gesloten. Onafhankelijk van welke oplossing wordt gekozen, dient er met veel partijen te worden afgestemd.

Het uitgangspunt voor de voorlopige raming van dit project is geweest het aanleggen van riolering door de gemeente tot aan de waterkant. De eigenaren dienen dan zelf nog kosten te maken voor hun aansluiting. Er wordt momenteel verkend of het alternatieve plan van de belangenvereniging haalbaar zou zijn. Mogelijk leidt het alternatieve plan tot minder raakvlakken, bijvoorbeeld omdat dit voorziet in het centraal opvangen van afvalwater en daardoor maar één doorvoer door de damwand.

Verkend zal worden in een marktconsultatie met diverse marktpartijen welke mogelijkheden om de ongezuiverde lozingen van woonboten op te lossen zij haalbaar achten gezien de situatie en de randvoorwaarden.

De gegevens uit de marktconsultatie worden gebruikt om de haalbaarheid van een contracterings strategie d.m.v. een functionele uitvraag te toetsen. In de functionele uitvraag wordt het gewenste eindresultaat beschreven en niet de door de gemeente opgelegde oplossing. Gezien de raming dient het werk door middel van een meervoudig onderhandse uitvraag te worden aanbesteed. De verdeling van de risico's van het project tussen gemeente en opdrachtnemer dient nog te worden bepaald en vervolgens in de contractdocumenten te worden opgenomen.

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

- Vaststelling budget per 2017 van €575.000.

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

Er is grote achterstand van het project aangezien al sinds 2007 binnen de gemeente Muiden aan het project wordt gewerkt. De laatste jaren is in afwachting van de realisatie van de verbreding en verplaatsing van de A1, die vlak langs de projectlocatie loopt, stilgelegd.

### Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Fase Idee: gesprekken stakeholders	Q2 2018	
Fase Wat: marktconsultatie	Q2 2018	
Fase Hoe: opstellen inkoopplan	Q2 2018	
Fase Hoe te maken: opstellen aanbestedingsdocumenten	Q2 2018	
Fase Hoe te maken: aanbestedingsfase	Q3 2018	
Fase Doen: Realisatie	Q3 en Q4 2018	

### Communicatie en participatie

Er wordt met de belangrijkste stakeholders overlegd: Rijkswaterstaat, Waternet, Belangenvereniging woonbooteigenaren en intern gemeente. Met name de belangenvereniging van bewoners dient de plannen goed te worden afgestemd. De belangenvereniging heeft actieve inspraak mogelijkheid in de mogelijke oplossingen aangezien zij al eerder een alternatief plan hiervoor heeft opgesteld.

### Financiële onderbouwing (Geld)

Bij het vaststellen van het eerste voortgangsverslag 2017 heeft de gemeenteraad een totaalkrediet van € 575.000 beschikbaar gesteld.

Totaal Krediet	Bijdragen	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	Totaal realisatie
Aansl. woonb. Muidertkrvt Vrijerv/pers	543.750	0	0			
Aansl. woonb. Muidertkrvt Mech.	31.250	0	0			
Totaal	575.000					

### Informatie Grondexploitatie

Afhankelijk van de gekozen oplossingsrichting worden er mogelijk (onderhouds)overeenkomsten opgesteld.

Risico's

Risico	Oorzaak	Gevolg	Soort gevolg	Reële omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Negatieve pers	Bewoners woonboten oneens met beslissing om op riolering aan te sluiten/ voelen zich gedwongen kosten te maken. Waternet/ Rijkswaterstaat grijpen kans om gemeente schuld te geven van niet aanleggen riolering/ gaan handhaven	Imago schade gemeente	Imago	€ 5.000	2	3 25%	6	Gesprekken met woonboot eigenaren/ Waternet/ Rijkswaterstaat voeren om plannen te bespreken. Overwegen om gemeentelijk kosten rioolaansluiting woonbooteigenaren te verlagen.
Woonbooteigenaren krijgen boetes wegens ongezuiverde lozingen.	Waternet/ Rijkswaterstaat gaat actiever handhaven op zuiveringen.	Imago schade gemeente	Imago	€ 5.000	2	3 25%	6	Gesprekken met Waternet/ Rijkswaterstaat voeren om plannen te bespreken.
Realisatie loopt toch weer vertraging op.	Door vele raakvlakken in het project maakt afstemming lastig.	Vertraging	Planning	€ 25.000	3	3 25%	9	Raakvlakken minimaliseren door andere technische oplossing te verkennen. Marktpartijen laten meedenken over oplossingen (markconsultatie, functionele uitvraag).