

INWONERSINITIATIEF

ECOLOGISCH WOONPARK SCHOOTSVELD NAARDEN

1. Aanleiding

Het zuidelijke schootsveld Naarden

Aan de zuidkant van de vesting Naarden ligt een open maar ontoegankelijk terrein van circa 12 ha, het zuidelijke schootsveld. Dit schootsveld is onderdeel van het Bijzonder Provinciaal Landschap het Gooi en van het Unesco werelderfgoed de Hollandse Waterlinies.

Dit terrein is momenteel ontoegankelijk en onderbenut en zou betrokken kunnen worden in de gemeentelijke planvorming, waarbij er meer ruimte komt voor zowel woningbouw als natuur, terwijl de cultuurhistorische waarden sterker benadrukt worden. Het is mogelijk hier een win-win-win ontwikkeling op te starten, waarbij de kwaliteit van het gebied wordt vergroot door een balans en samenhang te vinden tussen wonen, cultuur, natuur en zorg.



Het zuidelijke schootsveld heeft een unieke en centrale ligging, een kansrijke omvang en een groen open karakter (zie bijlage 2). Dit inwonersinitiatief streeft ernaar de bijzondere en waardevolle aspecten van dit terrein optimaal te benutten, te koesteren en te versterken:

- De centrale ligging nabij winkels, horeca, scholen, sportaccommodaties, zorgvoorzieningen en culturele instellingen onderscheidt dit gebied van andere potentiële locaties binnen de gemeente. De Woonzorg visie van de gemeente stelt dat er gezocht moet worden naar “*cirkels van bereikbaarheid*” waar binnen een straal van ongeveer 500 meter voldoende voorzieningen beschikbaar zijn (winkels, zorg, welzijn, openbaar vervoer), en waar een mix van zowel zorgbehoevenden als vitale mensen gehuisvest zou kunnen worden (zie bijlage 4).
- De nieuwbouw van het Naarderheem is in volle gang en is erop gericht om een moderne, gastvrije en stimulerende omgeving te creëren waar niet alleen persoonlijke zorg wordt geboden (waaronder een huisartsenpost), maar er ook wordt ingespeeld op de ontwikkelingen binnen de ouderenzorg. Het inwonersinitiatief beoogt hier optimaal op aan te sluiten en daardoor bij te dragen aan een beter toegankelijke en efficiëntere zorg.
- De verwachting is dat er ook circa 120 appartementen gebouwd zullen worden bij het Naarderheem. De balans tussen openbaar groen en woningen rondom het Naarderheem en de Amersfoortsestraatweg neemt af, terwijl de behoefte aan openbaar groen juist toeneemt. Het zuidelijke schootsveld is groot genoeg om een kleinschalig

ecologisch woonpark te bevatten en ook in de groeiende behoefte aan openbaar groen te voorzien, met mogelijkheden tot bewegen, revalidatie, recreatie en participatie in een natuurlijke omgeving.

- Het beoogde ecowoonpark is ideaal gelegen en bevordert zelfstandig wonen en zelfredzaamheid. Door deze combinatie ontstaat een voor Naarden unieke en zeer gewilde propositie. Dit betekent dat de prijs van de vrije sector woningen vooral bepaald wordt door de waarde en niet de kosten. Hierdoor ontstaat financieringsruimte voor sociale huurwoningen en gezamenlijk groen.

Dit inwonersinitiatief is opgestart naar aanleiding van de volgende constatering:

- Als gevolg van de bouw van het nieuwe Naarderheem, de aangekondigde herinrichting van de Amersfoortsestraatweg en verschillende andere bouwprojecten die in ontwikkeling zijn, groeit de wens om na te denken over een integrale gebiedsontwikkeling rond de Amersfoortsestraatweg met meer inbreng vanuit de lokale bevolking.
- In de RemCom wijken en ook elders binnen de gemeente, wonen relatief veel ouderen die naar een kleinere leeftijdsbestendige woning in de vertrouwde omgeving zouden willen verhuizen. Er zijn echter nauwelijks mogelijkheden om kleiner te gaan wonen in de eigen wijk of de directe omgeving daarvan. Daardoor stagneert de doorstroming en krijgen jonge gezinnen minder mogelijkheden om gezinshuizen te betrekken. Voor ouderen geldt dat er behoefte bestaat aan kleinere, onderhoudsvriendelijke woningen met minder tuin.
- De ouderenzorg heeft in de afgelopen jaren aanzienlijke veranderingen doorgemaakt, mede door de vergrijzing van de bevolking en de toenemende vraag naar zorg door ouderen. De toekomst van de ouderenzorg is gericht op technologische innovaties, aangepaste woonvormen, netwerkzorg en preventie, waardoor ouderen langer thuis kunnen blijven wonen en een hogere mate van zelfstandigheid behouden.
- In de gemeente is een tekort aan jonge professionals in de zorg, het onderwijs en de veiligheid, waarbij het gebrek aan betaalbare woningen nabij de werkplek (zoals het Naarderheem) een belangrijke rol speelt. Deze professionals kunnen elders makkelijker een betaalbare woning nabij een werkplek vinden.
- Burgemeester en Wethouders hebben RemCom laten weten de schootsvelden vanuit historisch perspectief open te willen houden en ook geen voorstel tot houten laagbouw op een deel daarvan te steunen. Dit ondanks het historisch gebruik van de schootsvelden, waarbij houten laagbouw eeuwenlang was toegestaan (zie bijlage 5). Door dit inwonersinitiatief kan het voorstel voor een ecologisch woonpark op het zuidelijke schootsveld alsnog op de agenda van de gemeenteraad geplaatst worden om na te gaan of de gemeenteraad dit initiatief wil steunen.
- Het Gebiedsprogramma 2019 "*Naarden buiten de Vesting*" had als doelstelling onder meer het behoud en herstel van schootsvelden. Bij de uitvoering is prioriteit gegeven aan het westelijke schootsveld en daarbij zijn de beschikbare fondsen verbruikt. Het zuidelijke schootsveld is onaangeroerd gebleven, het beoogde herstel van de zichtlijnen vanuit de vesting en de sanering van de geconstateerde bodemvervuiling zijn niet uitgevoerd (zie bijlage 5).

2. Doelstelling

Doelstelling van het inwonersinitiatief: ***Ontwikkeling en behoud van het schootsveld ten zuiden van de vesting Naarden door het opzetten van een ecologisch woonpark waarin bijgedragen wordt aan wonen, zorg, cultuur en natuur, en waarbij de lokale bevolking nauw betrokken wordt bij de totstandkoming met inachtneming van randvoorwaarden van de gemeente.***

Met dit inwonersinitiatief wordt een synthese nagestreefd van een aantal zeer actuele gemeenschapsbelangen in de gemeente Gooise Meren en meer specifiek in het gebied van het bewonersplatform RemCom. De verwachte resultaten worden samengevat in de vorm van vier subdoelstellingen die ook wel pilaren genoemd worden: wonen, zorg, cultuur, en natuur. Een vijfde subdoelstelling is de burgerparticipatie en het principe waarmee bottom-up wordt gewerkt aan het realiseren van een ambitieus gemeenschapsdoel.

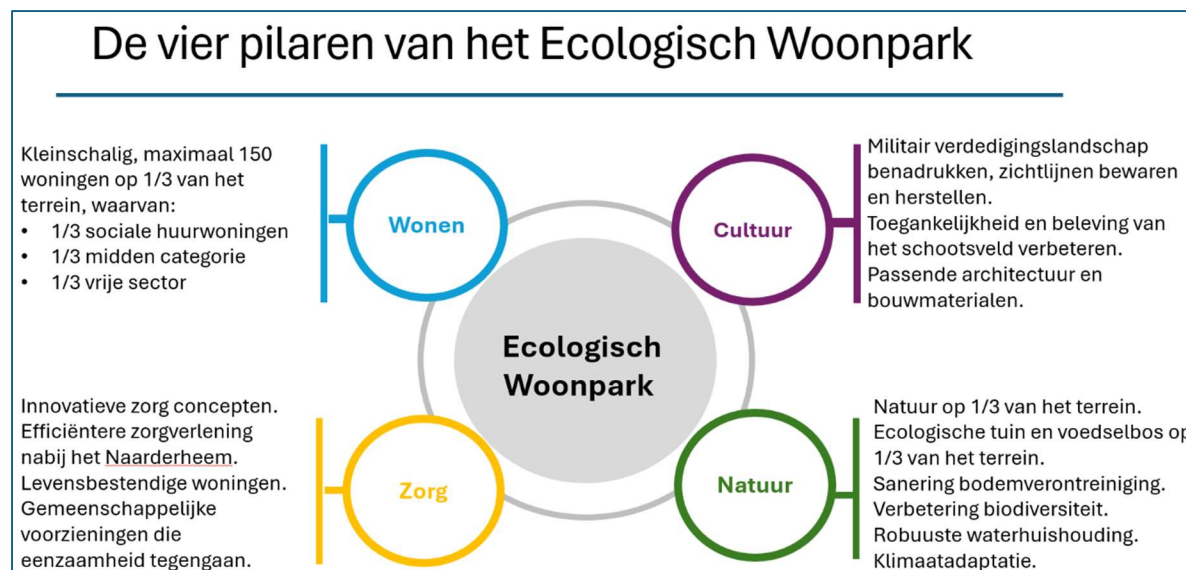
Subdoelstelling 1 WONEN: Een kleinschalige laagbouw woonwijk van maximaal 150 woningen op 1/3 van het terrein, waarvan 1/3 sociale huurwoningen, 1/3 midden categorie en 1/3 vrije sector (zie bijlage 3). De beoogde doelgroepen zijn overeenkomstig de Woonvisie van de gemeente Gooise Meren geformuleerd, met een nadruk op senioren, starters en mensen met cruciale beroepen (Zorg, Onderwijs en Veiligheid). Het ligt voor de hand deze woningen aan de oostelijke kant van het terrein te bouwen, nabij het Naarderheem.

Subdoelstelling 2 ZORG: Het toepassen van innovatieve zorgconcepten overeenkomstig de Woonzorgvisie van de gemeente Gooise Meren. Levensloopgeschikte woningen en gebruik van digitale technologie (domotica). Samenwerking met het Naarderheem voor zorgmogelijkheden op korte afstand. Gemeenschappelijke voorzieningen, met voldoende mogelijkheden om anderen te ontmoeten en te bewegen.

Subdoelstelling 3 CULTUUR: Behoud door ontwikkeling. Een historisch militair verdedigingslandschap dat beter benadrukt wordt. Verbeterde en/of herstelde zichtlijnen vanuit de zuidelijke vestingwallen. Vergrote toegankelijkheid en belevingswaarde van het schootsveld. Bij het landschap en de historie passende architectuur en bouwmaterialen (hout of bio-bouw).

Subdoelstelling 4 NATUUR: Beheer als natuur op 1/3 van het terrein, met nadruk op graslanden langs de oever van de Bussummervaart en overige watergangen. Ecologische tuinen, stadslandbouw en/of voedselbos op 1/3 van het terrein. Sanering van de vervuilde bodem aan de zuidkant van het terrein. Verbeterende biodiversiteit. Een robuuste waterhuishouding met vergrote wateropslagcapaciteit. Klimaat-adaptieve inrichting. Toename CO2 opslag.

Subdoelstelling 5 BURGERSPARTICIPATIE: Een ecologisch woonpark dat niet alleen start als inwonersinitiatief, maar tot stand komt door middel van een coproductie waarbij burgers en besluitvormers samen werken aan het ontwikkelen van de plannen en het toezicht op de uitvoering daarvan.



3. Strategie

3.1 Opstarten en formuleren van het inwonersinitiatief

Tijdens de voorbereiding en uitwerking van dit inwonersinitiatief is er uitgebreid gezocht naar relevante documentatie en informatie, zijn er bijeenkomsten voor buurtbewoners georganiseerd en is er deelgenomen aan de seniorenmarkt 2024. Er is overlegd met een hele serie deskundigen op allerlei relevante vakgebieden, met diverse belanghebbende instanties (o.a. de woningstichting Naarden, het Naarderheem en het Goois Natuurreserveaat) en -last but not least- met alle raadsfracties. De kennis en inzichten die hierbij zijn verworven zijn verwerkt in de formulering van dit inwonersinitiatief.

Over het algemeen waren de reacties op dit inwonersinitiatief positief tot zeer positief. Echter, er werd ook verontrusting uitgesproken over het ontwikkelen van het zuidelijke schootsveld, aangezien het een onderdeel is van het sinds 1988 beschermde Stadsgezicht Naarden, het Bijzonder Provinciaal Landschap het Gooi, en sinds 2021 het Unesco werelderfgoed de Hollandse Waterlinies. Er wordt vaak verondersteld dat het onmogelijk is iets te wijzigen in de inrichting en het gebruik van dit schootsveld, maar dat is een misvatting.

3.2 Omgevingsvisie Gooise Meren en traject besluitvorming cultureel erfgoed

De Omgevingsvisie Gooise Meren (2023) beschrijft de kwaliteit van de leefomgeving, de gewenste ontwikkeling (gebruik, beheer, bescherming en behoud van de leefomgeving), en de hoofdzaken van het beleid voor de leefomgeving. Het omgevingsplan vervangt de bestemmingsplannen.

Participatie. Gooise Meren wil inwoners en andere betrokkenen zo vroeg mogelijk bij plannen en projecten betrekken. Initiatiefnemers moeten hun stem op een goede manier kunnen laten horen. Het is belangrijk dat alle belangen en standpunten op tafel komen om een goede afweging (keuze) mogelijk te maken. Door mensen vroegtijdig te betrekken bij ontwikkelingen in de leefomgeving ontstaat ook een beter plan. Mensen moeten zelf de participatie rondom hun plan regelen. Zij moeten dus overleggen met omwonenden en

andere betrokkenen. Daarbij moeten zij een goed en open proces doorlopen. Daarbij moeten zij een goed en open proces doorlopen. Bij de voorbereiding van dit inwonersinitiatief is er al veel overlegd met omwonenden en andere betrokkenen en belanghebbenden, maar dit zijn slechts eerste stappen in een gefaseerd participatief traject.

Woongebieden. De Omgevingsvisie stelt dat er behoefte is aan voldoende betaalbare (klein)stedelijke, levensloopbestendige woningen in de nabijheid van voorzieningen, voor zowel jongeren als ouderen. Voor steeds langer zelfstandig thuiswonende senioren wordt de zelfredzaamheid in de woonomgeving gefaciliteerd. Dit betekent dat het op peil houden van een compleet voorzieningenniveau in centra en wijken van groot belang is. De nabijheid van dagelijkse boodschappen is cruciaal.

De gemeente wil inzetten op het benutten van het cultureel erfgoed ten behoeve van recreatie en verbinding, bevorderen van het behoud van historisch vastgoed en beschermde stads- en dorpsgezichten. De unieke kwaliteiten worden in stand gehouden. Er wordt gezorgd voor voldoende openbare parkjes en plantsoenen. Het zuidelijk schootsveld leent zich hiervoor en dit inwonersinitiatief beoogt deze aspecten van de omgevingsvisie te ondersteunen en waar te maken.

Het zuidelijke schootsveld. In het hoofdstuk *Hoe beschermen we historisch erfgoed en maken we tegelijk ontwikkelingen mogelijk?* staat: “Op plekken met een hoge ruimtelijke kwaliteit (zoals beschermde stads- of dorpsgezichten) of met veel erfgoed, willen we voorzichtig omgaan met grote ontwikkelingen. Maar dat betekent niet dat er geen veranderingen mogelijk zijn! Het vraagt wél om zorgvuldige keuzes en om goede ontwerpen. Soms is hierbij juist ook het herstellen van de historische elementen mogelijk.”

In het hoofdstuk *Ambities Naarden Vesting* van de omgevingsvisie staat: “Behouden en versterken van de historisch culturele beleving. We bevorderen en behouden het beschermde stadsgezicht, het erfgoed en de landschappelijke waarden van de schootsvelden met het doel de unieke kwaliteiten in stand te houden. Het is wenselijk om het erfgoed te benutten voor recreatie, waarbij een zorgvuldige balans tussen levendigheid en leefbaarheid uitgangspunt is. Ook kan het erfgoed benut worden als inspiratie voor de toekomstige ontwikkelingen.”

Het zuidelijke schootsveld staat in de omgevingsvisie aangemerkt als “agrarisch buitengebied”. Echter, in de visie en ambities voor het agrarisch buitengebied worden aspecten als erfgoed en recreatie buiten beschouwing gelaten en gaat het vooral om thema’s als biodiversiteit en de kwaliteit van water.

Het zuidelijk schootsveld wordt in de omgevingsvisie enerzijds aangemerkt als historisch erfgoed wat benut kan worden voor recreatie, en anderzijds als agrarisch buitengebied waar het niet gaat om erfgoed en recreatie maar om biodiversiteit en de kwaliteit van water.

Traject besluitvorming cultureel erfgoed. In de erfgoed visie staat dat de gemeente de uitvoerder is van landelijke wetgeving, provinciaal beleid en lokale regelgeving op het terrein van erfgoed. De gemeente is het bevoegd gezag als het gaat om het toetsen van plannen voor wijzigingen aan erfgoed. Daarbij gaat het om zowel rijks-, provinciale als gemeentelijke monumenten en over waarden die via het bestemmingsplan zijn geborgd, zoals het bodemarchief (archeologie), objecten en gebieden met cultuurhistorische waarde en beschermde stads- en dorpsgezichten.

In de erfgoed visie van de gemeente wordt ook het Unesco werelderfgoed de Hollandse Waterlinies genoemd en wordt gesteld dat Unesco zelf geen regels oplegt, maar dat de status erop gericht is dat lidstaten zich committeren om het erfgoed in stand te houden, door gebruikmaking van het bestaande instrumentarium.

Unesco wordt met betrekking tot werelderfgoed bijgestaan door drie adviserende internationale non-gouvernementele organisaties. ICOMOS Nederland is het nationale comité van het *International Council on Monuments and Sites* dat op basis van internationale verdragen onder meer optreedt als het leidend adviesorgaan voor Unesco Werelderfgoed.

Het traject besluitvorming cultureel erfgoed start bij de gemeente maar heeft dan nog een lange weg te gaan. **Behoud door ontwikkeling** is daarbij een sleutelbegrip dat gebruikt wordt door zowel de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als Unesco. Onderkent wordt dat het een uitdaging is om belangenorganisaties met een specifiek cultuur-historisch doel aan tafel te krijgen. Door argumenten en mogelijkheden bespreekbaar te maken kan er synergie ontstaan.

3.3 Gefaseerd project ontwerp

Het proces om tot een gedetailleerd ontwerp van het voorgestelde ecologisch woonpark te komen is complex. De holistische benadering, die zoekt naar synergetische win-win oplossingen vereist diepgaande expertise op meerdere vakgebieden. Daarnaast is er sprake van diverse belangen en de uitdrukkelijke wens en ambitie van de initiatiefnemers tot een inclusieve, participatieve, geïntegreerde en duurzame planning en beheer van de ontwikkeling van het zuidelijk schootsveld tot een ecologisch woonpark met versterking van de natuur en de cultuur.

Deze complexiteit gaat de capaciteiten van een groep vrijwilligers te boven en vraagt om een professionele projectorganisatie en een gefaseerd project ontwerp. Hierbij is vertrouwen winnen, bouwen en behouden cruciaal. Een samenwerkingsvorm tussen burgerinitiatief, gemeente en projectontwikkelaar zou een inspirerende werkvorm kunnen zijn om dit initiatief verder te brengen.

Dit inwonersinitiatief kan gezien worden als de exploratiefase, waarbij de gemeente gevraagd wordt in principe bereid te zijn het omgevingsplan aan te passen indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Zonering

Het wenselijk de landschappelijke structuur te analyseren om na te gaan hoe deze versterkt kan worden, zodat het historische landschap deels gerestaureerd, zichtbaar en erfahrbaar gemaakt kan worden, maar waarbij ook water en natuur worden meegenomen. Op basis van een dergelijke analyse kan een zonering worden uitgewerkt waarbij de meerwaarde voor cultuur, natuur, wonen en zorg optimaal in balans wordt gebracht.

De grove richtlijn voor herinrichting omvat de volgende zonering:

- 1/3 wordt woonbestemming met laagbouw en duurzame woningen.
- 1/3 wordt gezamenlijk groen, geheel of gedeeltelijk openbaar (om samen te komen).
- 1/3 wordt ingericht als natuurgebied.
- Cultuurhistorische elementen worden ingebed, niet alleen zichtlijnen en waterwegen, maar wellicht ook andere verwijzingen naar het verleden.

Het in aanbouw zijnde nieuwe Naarderheem (hoogbouw) heeft een dominerende invloed op het naastgelegen terrein en doet afbreuk aan de belevingswaarde van het schootsveld. Door laagbouwwoningen te plannen op 1/3 van het schootsveld, waarbij 2-of 3-laags bebouwing nabij het Naarderheem afloopt naar bungalows, kan een vriendelijker en natuurlijker aansluiting op het omliggende landschap gerealiseerd worden.

Woningbouw

Indien 4 ha (1/3 van het terrein) gebruikt wordt voor laagbouw woningen, is er ruimte voor 150 levensloopbestendige woningen, uiteenlopend van bungalows tot rijtjeswoningen tot 3-laagse appartementen, inclusief 33% sociale huurwoningen. Deze 4 ha woonbestemming omvat woningen, eigen tuintjes, parkeerplaatsen, wegen en wandelpaden en een gezamenlijke ruimte/schuur.

Alle nieuwe woningen moeten voldoen aan de BENG normering (bijna energie neutraal), maar de bedoeling is om nog een stap verder te gaan: nul op de meter, bouwen met biogebaseerde materialen (houtskeletbouw, isolatiemateriaal, etc.) en optimalisatie van grijs watergebruik.

Bij de voorbereiding van dit initiatief is gewerkt met een model om een beter beeld te krijgen van de mogelijkheden. Daarbij is rekening gehouden met gangbare kengetallen en ratio's uit de woningbouw. De oppervlaktes van de percelen lopen uiteen van 133-185 m²; de bruto vloeroppervlakken (BVOs) van 93-171 m², de netto vloeroppervlakken (NVOs) van 65-120 m² (zie bijlage 3).

Gezamenlijk groen

De huizen komen te liggen in een gezamenlijke groen ruimte (1/3 van het terrein) die weer overloopt in natuurgebied. De groene ruimte brengt rust en faciliteert ontmoeting, participatie en recreatie. Die groene ruimte kan bestaan uit organische wandelpaden door groene veldjes met beplanting, gezamenlijke moes- en pluktuintjes, watertjes en een voedselbos, beschutte zitjes, een speelveldje of een jeu de boules baan.

Het gezamenlijk groen wordt een openbare ruimten die ook toegankelijk is voor omliggende buurt- en vesting- bewoners, maar ook voor revalidatie patiënten van het Naarderheem. Door een slimme indeling van de ruimte kunnen er ook hofjes worden gecreëerd die meer privé zijn voor de inwoners.

Natuurgebied

De grond die als natuur beheerd zal worden (1/3 van het terrein) zou in eigendom overgedragen kunnen worden aan het Goois Natuurreservaat (GNR). De intentie het Gebiedsprogramma "*Naarden buiten de Vesting*" was ook om het perceel van 3.6 ha dat in eigendom van de gemeente is aan het GNR over te dragen, maar dat is niet gerealiseerd.

Het GNR heeft de statutaire taak om de natuur in Gooise Meren te behouden en te beschermen. Uit overleg met het GNR komt naar voren dat het geen voorstander is van enige vorm van bebouwing van het zuidelijke schootsveld. Dit sluit echter niet uit dat het GNR zal overwegen betrokken te blijven bij de zonering en het beheer van (een deel van) het zuidelijke schootsveld.

3.4 Regie en organisatie

Dit project is gebaseerd op het principe van burgerparticipatie waarmee bottom-up wordt gewerkt aan het realiseren van een ambitieus doel ten behoeve van de bewoners van de gemeente Gooise Meren en meer in het bijzonder de oudere wijken van Naarden en Bussum. Er dient zorgvuldig te worden nagedacht over een organisatievorm waarmee enerzijds regie vanuit het gemeentebestuur en effectieve burgerparticipatie kan worden behouden en anderzijds er kan worden samengewerkt met partijen uit de markt.

Om woningbouw mogelijk te maken moet het omgevingsplan worden aangepast. Landbouwgrond moet deels omgezet worden in bouwgrond. Als dit zomaar gebeurt is de regie weg. Er zijn twee mogelijke routes die dit zouden kunnen voorkomen:

- Via de ene route koopt de gemeente de grond van de eigenaar en zet deze om in bouwgrond. De waardestijging is voor de gemeente. In deze situatie vraagt het zogenaamde Didam arrest om een openbare aanbesteding en zal de grond gaan naar de hoogstbiedende ontwikkelaar.
- Via de andere route wordt de landbouwgrond gekocht worden door/voor een bewonerscoöperatie. Dit heeft alleen zin als er door de gemeente een garantie is afgegeven dat de grond omgezet wordt naar bouwgrond.

Om regie te behouden wordt de omzetting naar bouwgrond conditioneel gemaakt aan een bindend programma van eisen (PVE). Deze eisen zullen grotendeels in lijn liggen met concept van dit inwonersinitiatief, maar dienen in samenspraak met de gemeente verder opgesteld en uitgewerkt te worden. Deze PVE-conditie moet keihard en afdwingbaar zijn.

Om dit omvangrijke en complexe project te realiseren zal een samenwerkingsverband tussen de gemeente en een toegewijde organisatie van betrokken burgers gevormd worden. Een vereniging is daarvoor niet geschikt. Een stichting met een ledenorganisatie is daar wel geschikt voor. Er kan dan worden overwogen om een bewonerscoöperatie aan die stichting te koppelen. Een dergelijke stichting zal pas nodig zijn als het inwonersinitiatief uitmondt in een ondersteuning van de gemeenteraad en in het verlengde daarvan het college van B&W.

Aangezien het om een publiek-privaat project/ programma, gaat zal er een tripartiet bestuursmodel dat voorziet in een bundeling van belangen van drie partijen: (1) de gemeente Gooise Meren, (2) een private opdrachtnemer en (3) een vertegenwoordiger van de burgers/bewoners. Dit zal worden vastgelegd in convenant.

Bij de selectie van de marktpartijen zal de morele dimensie om bij te dragen aan de waarde van een inclusieve woongemeenschap in een uitzonderlijk cultuur-historisch landschap een zwaar gewicht in de schaal leggen.

4. Draagvlak

Tijdens de voorbereiding en uitwerking van dit inwonersinitiatief is gebleken dat het draagvlak groot is. Bij het verzamelen van handtekeningen zijn standaardformulieren gebruikt. In totaal hebben 128 personen het formulier ter ondersteuning getekend, waarvan er 7 niet geldig bleken. Er zijn 121 initiatiefnemers, waarvan 91 uit Naarden, 29 uit Bussum en 1 uit Muiderberg. De lijst met namen en adressen is opgenomen in bijlage 1. De

originele getekende formulieren worden separaat aangeboden bij indiening van het inwonerinitiatief.

Het aantal initiatiefnemers is relatief bescheiden en er zouden veel meer ondertekenaars zijn als daar een meer uitgebreide campagne voor zou zijn gevoerd. Ter illustratie, er zijn 14 initiatiefnemers die wonen aan de Jan Steenlaan, en 13 initiatiefnemers die wonen in het Zandbergen complex aan de Amersfoortsestraatweg. De opstellers van dit initiatief hebben er bewust voor gekozen hun tijd te investeren in de kwaliteit van het voorstel.

5. Kosten en financiering

De voorgestelde ontwikkeling van het zuidelijk schootsveld omvat verschillende gebiedsdelen met elk hun eigen kosten en financiering. Er zijn hierbij veel vooralsnog onbekende factoren, zoals de uiteindelijke indeling van het terrein, infrastructuur en ontsluiting, voorzieningen, en de kwaliteit van diverse al dan niet aan te leggen elementen. In dit stadium is het slechts mogelijk een inschatting te maken van de globale orde van grootte van de kosten (zie ook bijlage 3):

- De kosten van een woonwijk met 150 woningen op 4 ha grond inclusief voorzieningen wordt ingeschat op circa €105 miljoen, ofwel gemiddeld €7 ton per woning.
- De kosten van het inrichten van de overige 8 ha als deels openbaar groen en deels natuurgebied worden ingeschat op circa €10 miljoen, waarvan mogelijk circa €2 miljoen voor het saneren van vervuilde grond en/of waterwegen.

De totale kosten worden voorlopig ingeschat op circa €115 miljoen.

Om inzicht te krijgen in de haalbaarheid is een grove business case gemaakt waarbij uitgegaan van een minimum van 100 woningen en waarbij rekening is gehouden met gangbare ratio's voor gebied/vastgoed ontwikkeling, zoals verhouding besteedbaar-uitgeefbaar, bruto-netto vloeroppervlak en additionele kosten. Uit deze berekeningen blijkt dat een scenario van minimaal 100 woningen (inclusief sociale huurwoningen) kostendekkend is en ook een marge op zou kunnen leveren.

Met een maximum van 150 woningen wordt de verhouding kosten-baten gunstiger en de marge groter. Deze marge kan (deels) aanwend worden voor bij voorbeeld het natuurperceel, de aanleg van de groene ruimte en/of bodemsanering.

In dit stadium is het nog niet mogelijk in enig detail te voorzien wie wat gaat financieren. Dit hangt onder meer af van de te volgen route bij de aankoop van de grond. De rol van de gemeente is cruciaal en de gemeente zal ook een rol spelen bij de financiering.

De woningbouw zal grotendeels door een projectontwikkelaar gefinancierd zal worden, al dan niet in combinatie met een woningcorporatie (huurwoningen) en/of een nog op te richten bewonerscoöperatie.

Bij de inrichting van de 8 ha van het terrein dat niet bebouwd zal worden maar wel anders zal worden ingericht, zullen ook andere financieringsbronnen een rol spelen. Ook zijn er nog nader te onderzoeken subsidie mogelijkheden.

6. Conclusie en ondertekening

Met dit inwonersinitiatief wordt een synthese nagestreefd van een aantal gemeenschapsbelangen die actueel zijn in de gemeente Gooise Meren.

Wonen. In de RemCom wijken wonen generaties die een woning konden kopen op basis van één salaris en generaties die hiervoor al twee salarissen nodig hadden. Door de gestokte doorstroming zijn er weinig opties voor gezinnen op zoek naar middenklasse huizen. Ook het tekort aan levensloopbestendige woningen voor senioren is groot, hetgeen de doorstroming van gezinswoningen belemmert. We kennen de cijfers, maar cijfers maken de ellende erachter niet voelbaar.

Zorg. Men wil en moet zo lang mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen, maar dat kan alleen met voldoende (thuis)zorg medewerkers. De druk op de zorg neemt toe. Innovaties in de zorg zullen een belangrijke bijdrage moeten gaan leveren aan een efficiëntere zorginvulling maar een goedwerkend systeem met voldoende personeel blijft de ruggengraat. Om de concurrentie om zorgpersoneel met omliggende gemeentes aan te kunnen moeten er betaalbare woningen komen. Daarnaast kan de inrichting van de omgeving een steentje bijdragen aan verhoogde zelf- en samenredzaamheid.

Natuur en erfgoed in de Gooise Meren zijn prachtig maar staan onder druk. Het zuidelijk schootsveld is belangrijk voor de natuur en als cultureel erfgoed, maar het is niet toegankelijk en zou veel meer kunnen bijdragen aan de gemeenschap. Als we de gemeente leefbaar, vitaal en inclusief willen houden, kunnen we niet langer vanuit een enkel perspectief handelen. We kunnen niet bouwen zonder rekening te houden met onze leefomgeving. We kunnen het verleden niet eren door voorbij te gaan aan de behoeftes van het heden. We kunnen niet in onze eigen zorgbehoeftes voorzien zonder te zorgen voor de zorgverleners.

Burgerparticipatie. We zullen innovatiever en holistischer moeten denken en zoeken naar synergiën, waarbij participatie een toenemende rol speelt. Dit inwonersinitiatief kan op veel vlakken een positieve bijdrage leveren. Naast de directe impact brengt het indirecte waarde. Het is kleinschalig genoeg om als pilot te dienen voor toekomstige ontwikkelingsplannen, het kan bijdragen aan het imago van onze gemeente, en het kan helpen het vertrouwen tussen burger en bestuur te vergroten.

Ondertekend namens de initiatiefnemers door Wim Broer, Voorzitter RemCom

Handtekening:

Adres: Jan Steenlaan 55, 1412JT NAARDEN

Tel: 0653387730

Email Wim Broer: wim.broer@gmail.com

Email RemCom: info@remcom.nl

BIJLAGEN BIJ HET INWONERSINITIATIEF

	pagina
Bijlage 1. Lijst van initiatiefgerechtigden (ondertekenaars)	12
Bijlage 2. Het schootsveld ten zuiden van de vesting Naarden	16
Bijlage 3. Een kleinschalige ecologische woonwijk met veel groen	18
Bijlage 4. Ontwikkelingen in de ouderenzorg	22
Bijlage 5. Erfgoed	25

BIJLAGE 1: Lijst van Initiatiefgerechtigden (ondertekenaars)

De initiatiefgerechtigden hebben een standaard formulier getekend (zie afbeelding).

Op de volgende pagina's is de lijst met geldige formulieren te vinden.

De originele formulieren worden separaat aan geboden bij indiening van het inwonerinitiatief.

RemCom
Rembrandtpark & Componistenkwartier



Handtekening inwonersinitiatief Gemeente Gooise Meren / RemCom

Onderwerp **Inwonersinitiatief:**

Ecwoonpark Schootsvelden

Ik woon in de gemeente Gooise Meren en steun het initiatief, vul mijn gegevens in en zet hieronder mijn handtekening:

Voorna(a)m(en):

Achternaam:

Geboortedatum:

Straatnaam en huisnummer:

Plaats:

E-mail:

Telefoonnummer:

Handtekening:



Sfeerimpressies



Zie het concept projectplan op de RemCom site: www.remcom.nl

Contact: info@remcom.nl of Wim Broer, Vz RemCom 0653387730

Handtekeninglijst Inwonersinitiatief Ecowoonpark Schootsvelden

	Achternaam	Voorna(a)m(en)	Geboortedatum	Straatnaam	Huisnr.	Plaats
1	Jaspers	Johannes H.	21/4/1940	Galerij	9	Naarden
2	Scheltes-Rood	Marianne	11/7/1951	J.W. Frisolaan	46	Naarden
3	Geerling	S.	28/8/1967	Sint Janslaan	30	Bussum
4	Janssen	Miel	1/2/1961	Graaf Wichmanlaan	30	Bussum
5	Van Marrewijk	C.T.M.	17/12/1945	Meulenwiekenlaan	46	Bussum
6	Reinewald	L.R.	27/1/1958	Brinklaan	138A1	Bussum
7	Booij	Marcel	28/8/1964	Goeman Borgesiuslaan	1	Naarden
8	De Gooijer	B.J.	5/10/1938	Julianalaan	25	Naarden
9	De Savorin Lohman	Henriette H.J.	16/12/1948	Graaf Janlaan	2a	Naarden
10	Van Zwet	K.	26/1/1947	Graaf Janlaan	2a	Naarden
11	Van der Heyden	Mirjam	28/7/1954	Rembrandtlaan	36	Naarden
12	Thunnissen	Frank	12/6/1952	Prinses Beatrixplantsoen	78	Bussum
13	Van Mourik	Jacqueline	24/3/1958	Melkweg	17	Bussum
14	Gorter de Vries	Hein	21/9/1951	Rembrandtlaan	64	Naarden
15	Van Doorn-Kolff	Saskia	3/3/1963	Ferdinand Bollaan	15	Naarden
16	Van Doorn	Timothy	13/3/1961	Ferdinand Bollaan	15	Naarden
17	Oldenkamp	Dick	10/4/1969	Melkweg 17	17	Bussum
18	Overtoom	Paul	27/2/1957	Van Dijklaan	24	Naarden
19	Rabelink	Charles G.M.	7/11/1957	Rembrandtlaan	36	Naarden
20	Van Ernst	J.T.	6/6/1936	Beeklaan	32	Bussum
21	De Leeuw	Henk	27/1/1947	Van Limburg Stirumlaan	97	Naarden
22	De Leeuw	Willemijn	4/12/1948	Van Limburg Stirumlaan	97	Naarden
23	Goudsmit-Meijer	Warda	10/11/1950	Schubertlaan	1	Naarden
24	Roes	Rob	10/9/1957	Rijksweg	49	Naarden
25	Bessels	Charlotte	9/11/1944	Ceintuurbaan	213-A7	Bussum
26	Ter Beek	Peter	10/8/1957	C. de Langelaan	50	Bussum
27	Nieuwenhuis	Loes	15/2/1953	Jan Steenlaan	55	Naarden
28	Van Galen	Mieke G.M.C.	4/12/1948	Randweg	163	Bussum
29	Peters	A.	17/09/1944	Oosteinde	1a	Bussum
30	Zaadnoordijk	Brigitte	20/11/1946	Graaf Wichmanlaan	13 AD1	Bussum
31	Ebbinkhuijsen	Clemens	31/10/1953	Jacobus Bellamylaan	17	Bussum
32	Prince	H.	31/1/1954	Wilhelminaplantsoen	63	Bussum
33	Ros	Ina	23/6/1953	Cort v.d. Lindelaan	9	Naarden
34	M.	Schumacher	25/1/1956	Aafje Dekenlaan	58	Bussum
35	Koeneman	Lidie	17/06/1954	Jan ter Gouwweg	62	Naarden
36	Van Tulder	Ellen H.M.	30/3/1950	Scholekster	19	Muiderberg
37	Klaver	Berry	4/10/1953	Nieuwe Raadhuisstraat	80	Bussum
38	Wobben	H.J.	14/12/1937	Verlengde Fortlaan	84	Naarden
39	Van Wijk - van de Ven	M.L.	1/12/1937	Burg. S' Jacoblaan	63	Bussum
40	Kruidenberg	Jan	8/6/1936	Jan Steenlaan	44	Naarden

Handtekeningenlijst Inwonersinitiatief Ecowoonpark Schootsvelden

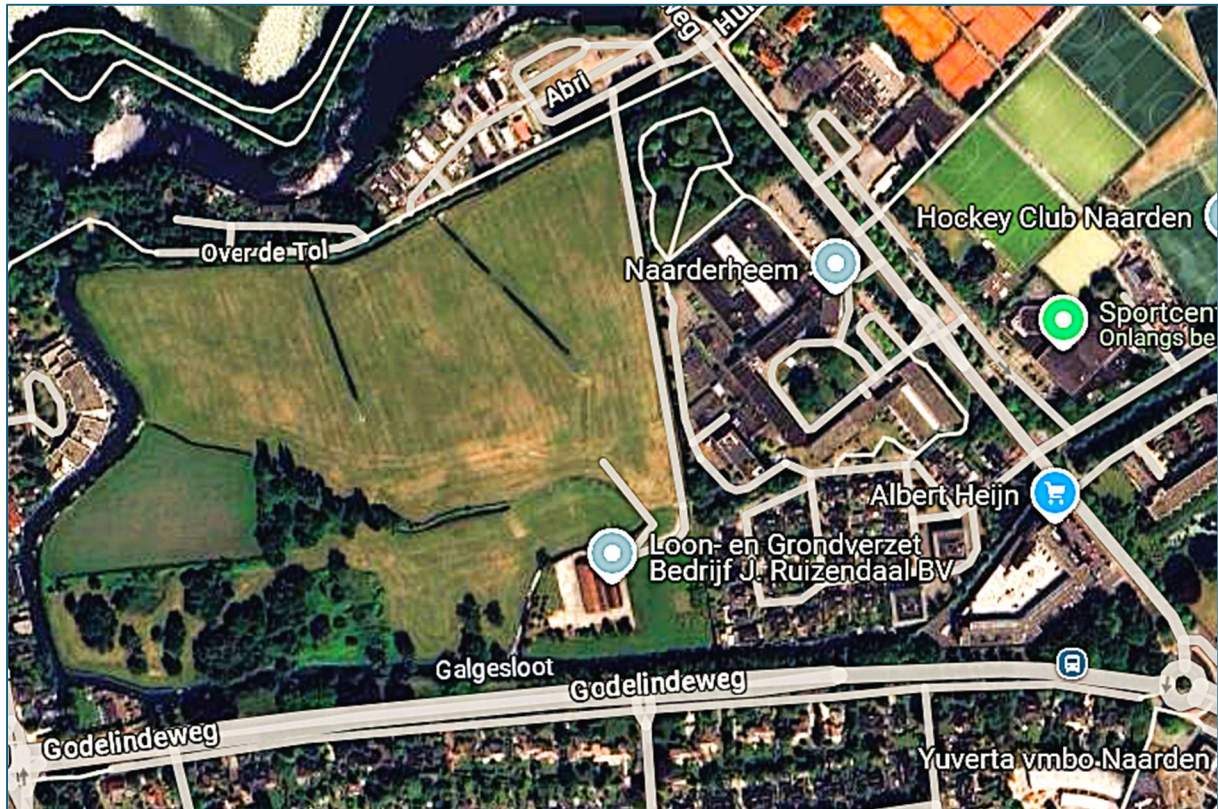
	Achternaam	Voorna(a)m(en)	Geboortedatum	Straatnaam	Huisnr.	Plaats
41	Sanches	Silvana	26/12/1954	Turfpoortstraat	5	Naarden
42	V.D. Vlugt	Liesbeth	4/12/1948	Veerplein	164	Bussum
43	De Koning	Coen	29/3/1954	Graaf Willem de Oudelaan	18	Naarden
44	V. Dort	Joop	18/11/1954	Bolwerk	19	Naarden
45	De Koning-Hoogland	Grietje	8/1/1953	Graaf Willem de Oudelaan	18	Naarden
46	Schouwenaar	J.	11/12/1967	Koningslaan	4	Bussum
47	Wagner-Hoofien	Simone	18/09/1958	Driestweg	8	Bussum
48	Horn	John	4/5/1948	Jan ter Gouwweg	22	Naarden
49	Horn	Carla	30/3/1962	Jan ter Gouwweg	22	Naarden
50	Van Vugt	Frans	12/9/1948	Van Ostadelaan	80	Naarden
51	Van Eijden-de Gooijer	Marion	24/5/1951	Schubertlaan	37	Naarden
52	Veenema	Martin	21/12/1952	Graaf Willem de Oudelaan	185	Naarden
53	Wenning	Ans	15/11/1956	Graaf Willem de Oudelaan	185	Naarden
54	Haidar	Hairi	24/12/1960	Johan Schoonderbeeklaan	10	Naarden
55	Hofmeijer	Joan	10/2/1964	Johan Schoonderbeeklaan	10	Naarden
56	Veenman	Adriaan M.	23/6/1953	Verlengde Fortlaan	28	Naarden
57	Kervezee	F.	3/8/1946	Beethovenlaan	3	Naarden
58	Kervezee	Inge	17/2/1949	Beethovenlaan	3	Naarden
59	Fambach	Theo	25/3/1950	Rijksweg	31	Naarden
60	Kuhn	let	28/1/1933	Huizerstraatweg	107-A	Naarden
61	Van der Veen	Sytze	12/2/1952	Batterijlaan	12	Bussum
62	Hogenbirk	Kees	9/3/1961	Van Tienhovenlaan	17	Naarden
63	Truffino	Marco	4/8/1950	Dirk Tersteeglaan	36	Naarden
64	Ohler	Frits M.J.	3/12/1955	Amersfoortsestraatweg	88	Naarden
65	Zwart	Afra	10/10/1949	Randweg	177	Bussum
66	Broer	Willem	18/08/1949	Jan Steenlaan	55	Naarden
67	Blom	Welmer H.T.	26/8/1959	Strandlaan	8	Naarden
68	Kollen-Vonk	Johanna G.	7/10/1942	Jan Steenlaan	63	Naarden
69	Lubbers-de Leeuw	J.M.	30/7/1946	Amersfoortsestraatweg	80	Naarden
70	Groen-Krekel	A.J.	7/7/1934	Amersfoortsestraatweg	76	Naarden
71	Essenburg	Brigitte	18/4/1947	Amersfoortsestraatweg	56	Naarden
72	Leijs	Anna M.	21/3/1936	Amersfoortsestraatweg	54	Naarden
73	V.D. Pluijm-Wessel	Riet	16/9/1939	Amersfoortsestraatweg	44	Naarden
74	Van der Pluijm	Adrianus S.	12/5/1938	Amersfoortsestraatweg	44	Naarden
75	Luiten	N.	28/8/1935	Amersfoortsestraatweg	42	Naarden
76	Van Rooyen	Hetty	19/11/1946	Amersfoortsestraatweg	36	Naarden
77	Dekker	Jan H.	17/3/1936	Van Limburg Stirumlaan	91	Naarden
78	Deckers	Charles	22/01/1968	Jan Steenlaan	62	Naarden
79	Jonker	Denise	27/5/1956	Godelindeweg	24	Naarden
80	Van Ouwerkerk	Kees	19/5/1945	Rembrandtlaan	74	Naarden

Handtekeningenlijst Inwonersinitiatief Ecowoonpark Schootsvelden

	Achternaam	Voorna(a)m(en)	Geboortedatum	Straatnaam	Huisnr.	Plaats
81	Van Ouwkerk-Beugelsdijk		8/5/1945	Rembrandtlaan	74	Naarden
82	Lucassen	Frank	23/6/1942	Jan Steenlaan	38	Naarden
83	Van Doornmalen-Hofland	Catharina T.	12/3/1931	Amersfoortsestraatweg	64	Naarden
84	Kooijman	Albertine L.	22/09/1940	Amersfoortsestraatweg	50	Naarden
85	Kruijdenberg	Fien	21/12/1936	Jan Steenlaan	44	Naarden
86	Van Hemert	Karin	4/6/1953	Kromme Englaan	4	Bussum
87	Resink	John A.H.	4/8/1951	Kromme Englaan	4	Bussum
88	Dekker van Voorst	Y.M.M.	1/12/1937	Van Limburg Stirumlaan	91	Naarden
89	De Kleermaeker	Hubertus J.S.	28/6/1950	Wagnerlaan	11	Naarden
90	Van der Meerendonk	Johannes M.	16/12/1949	Frans Halslaan	21	Naarden
91	Klopping	Corinne	27/9/1957	Godelindeweg	38	Naarden
92	Bor	Peter P.	17/4/1947	Godelindeweg	38	Naarden
93	Gorter de Vries	Ineke G.	15/9/1947	Rembrandtlaan	64	Naarden
94	Boogaard	Rob	19/8/1960	Dr. A v/d Horstlaan	48	Naarden
95	Heeneman	Erwin	25/1/1963	Vincent van Goghlaan	15	Naarden
96	Hubregtse	Mirjam	15/4/1971	Vincent van Goghlaan	5	Naarden
97	Everard-Hinse	Nicole	7/7/1951	Huizerstraatweg	43	Naarden
98	Krook-Moll	B.N.W.	7/10/1946	Jan Steenlaan	22	Naarden
99	Van Wettum Dalenoort	Loes	12/6/1953	Jan Steenlaan	24	Naarden
100	Verkleij	Jan	24-12-1944	Jan ter Gouwweg	152	Naarden
101	Oudshoorn	Kees	1/9/1950	Rembrandtlaan	73	Naarden
102	Oudshoorn	Ans	14/2/1950	Rembrandtlaan	73	Naarden
103	Akkerman	Marijke	10/1/1947	Van Ostadelaan	86	Naarden
104	Westerhof (& Schmidt)	Helma (& Frits)	26/10/1957	Stadhouder Willem II Laan	18	Naarden
105	Van Osch	Ruud	17/07/1953	Rubenslaan	19	Naarden
106	De Priester	Iris	5/8/1966	Rembrandtlaan	37	Naarden
107	Jansen	Max	22/07/1932	Amersfoortsestraatweg	74	Naarden
108	Jansen-Meyer	Sigrid	14/01/1936	Amersfoortsestraatweg	74	Naarden
109	Schouten	P.E.	30/08/1958	Dr. A v/d Horstlaan	18	Naarden
110	Valk	Lars Peter	20/11/1958	Jan Steenlaan	14	Naarden
111	De Waardt	Ellen	10/9/1964	Jan Steenlaan	14	Naarden
112	Smit	Wouter	26/09/1970	Jan Steenlaan	57	Naarden
113	Smit	Stephanie	28/11/1968	Jan Steenlaan	57	Naarden
114	Zandbergen	C.C.	18/6/69	Jan Steenlaan	61	Naarden
115	Herkens-Verhulst	Vera	11/5/1943	Jan Steenlaan	58	Naarden
116	Koning-Broer	Suzanna	22/2/1982	Generaal de la Reijlaan	10	Bussum
117	Koning	Wessel	3/6/1979	Generaal de la Reijlaan	10	Bussum
118	Rodenburg	Pieter	21/1/1948	Jan ter Gouwweg	117	Naarden
119	Pals	Gerard	24/12/1948	Gerard Doulaan	17	Naarden
120	Vonhoff	Paul	21/06/2006	Vroedschap	76	Naarden
121	Van der Wel	Jan	10/3/1954	Nieuwe s'Gravelandseweg	48A	Bussum

BIJLAGE 2: Het Schootsveld ten zuiden van de vesting Naarden

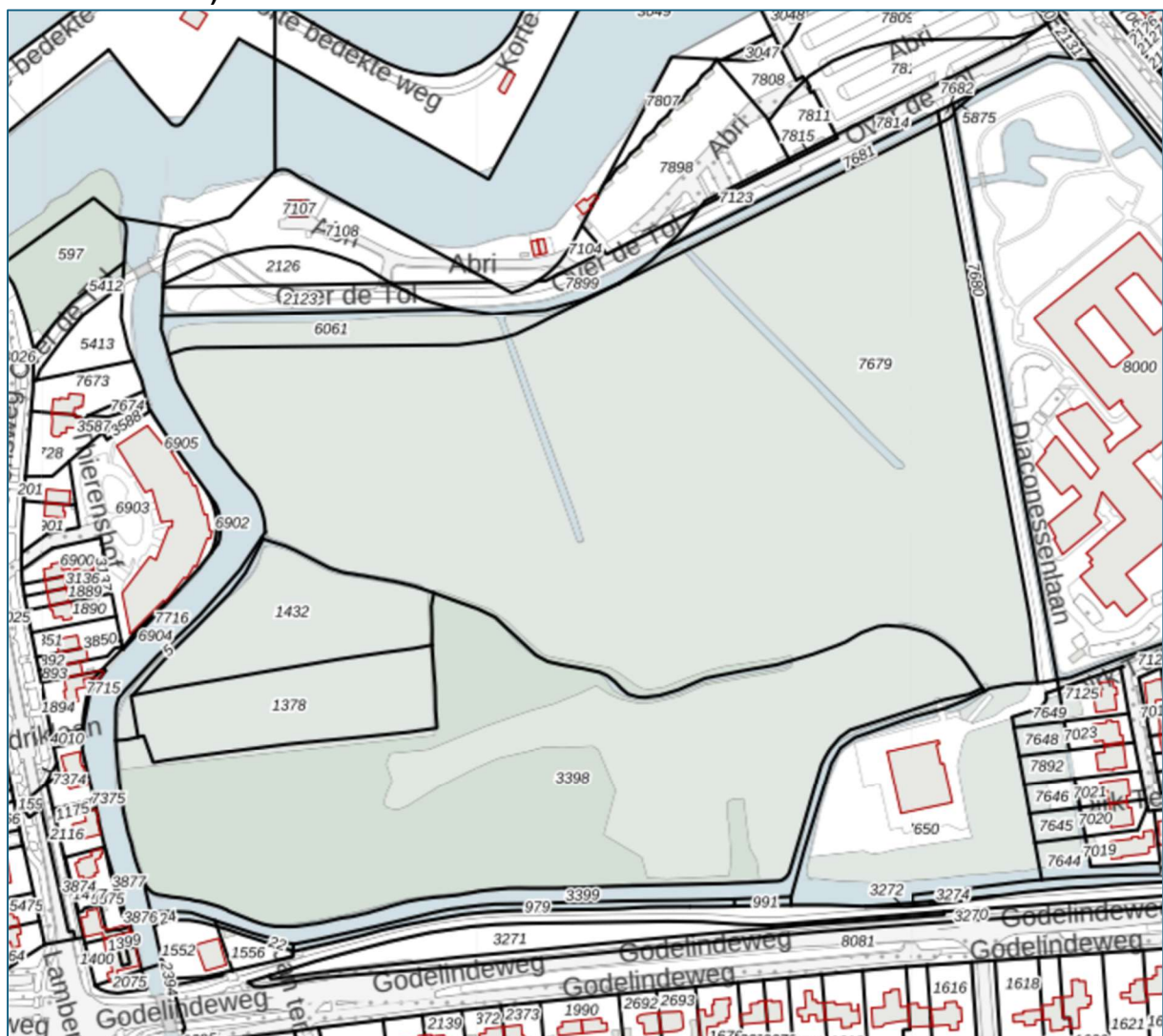
1. Recente satellietfoto (bron: Google Maps)



2. Circa 90 jaar oude luchtfoto (bron: Nederlands Instituut voor Militaire Historie).



3. Het zuidelijke schootsveld met kadaster nummers en de 4 hoofdpercelen (bron: kadaster online).



Zes percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 12 ha.

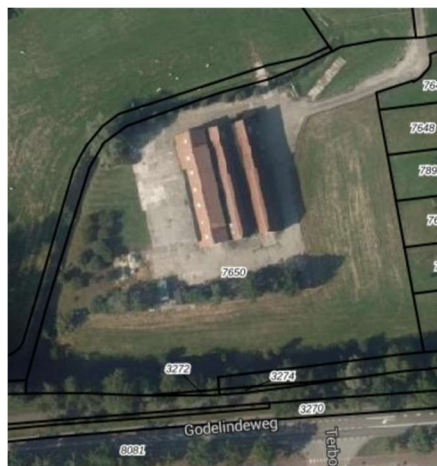
Perceel	Grootte	Eigenaar	Koopjaar	Gebruik	Opmerking
1378	5.602 m ²	particulier A	2013	grasland	
1432	5.602 m ²	particulier A	2013	grasland	
3398	36.160 m ²	Gooise Meren		natuur?	vervuilde grond
6061	3.015 m ²	particulier A	2013	grasland	
7679	68.600 m ²	particulier A	2013	grasland	
7680	2.235 m ²	particulier B	2019	toegangsweg	
Totaal	121.214 m²				

BIJLAGE 3: Een kleinschalige ecologische woonwijk met veel groen

Locatie

Het zuidelijke schootsveld omvat in totaal circa 13 ha, waarvan circa 12 ha valt onder het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) en het Unesco werelderfgoed (zie bijlage 2).

In de zuidoostelijke hoek ligt perceel nr. 7650 met een oppervlak van 0.96 ha, waarop een omvangrijke loods staat. Dit perceel valt niet onder het BPL of het Unesco werelderfgoed en is eigendom van een vastgoedbedrijf dat hier graag circa 25 woningen zou bouwen. Dit perceel is bereikbaar via een smalle toegangsweg op het langgerekte perceel nr. 7680 met een oppervlak van 0.22 ha, wat eigendom is van hetzelfde bedrijf.



Woningbouw

Indien 4 ha (1/3 van het terrein) woonbestemming krijgt, worden ook eigen tuintjes, parkeerplaatsen, wegen en wandelpaden en een gezamenlijke ruimte/schuur daar ingepast. Alle nieuwe woningen moeten levensloop-bestendig zijn en moeten voldoen aan de BENG normering (bijna energie neutraal). De bedoeling is om nog een stap verder te gaan: nul op de meter, bouwen met bio-gebaseerde materialen (houtskeletbouw, isolatiemateriaal, etc.) en optimalisatie van grijs watergebruik.

Uit een rekenmodel blijkt dat er minimaal 100 laagbouw-woningen nodig zijn om de kosten te dekken. Uitgaande van een combinatie van bungalows, 2-laags bebouwing en 3-laags bebouwing is er ruimte voor maximaal circa 150 woningen. Een derde van de woningen valt dan onder de categorie sociale huurwoningen; 1/3 middel dure huur- en/of koopwoning; en 1/3 vrije sector woningen.

Een dieper uitgewerkt scenario met 135 woningen, waarbij is gerekend met gangbare kengetallen en ratio's uit de woningbouw is weergegeven in de tabel hieronder. De oppervlaktes van de percelen lopen uiteen van 133-185 m²; de bruto vloeroppervlakken (BVOs) van 93-171 m², de netto vloeroppervlakken (NVOs) van 65-120 m².

Scenario specifiek woning plan in m2		Woningaanbod			Grondbeslag woningen en eigen tuin		
Type woningen	%	Aantal	BVO	NVO	Oppv/ laag	Tuin	Perceel
1a Koop bungalow hoekhuis L, 1,5	4%	6	171	120	120	65	185
1b Koop bungalow middenhuis M, 1,5	9%	12	143	100	90	50	140
1c Koop appartement M, BG	11%	15	129	90	129	40	169
1d Koop appartement M, 1e	11%	15	114	80			
2a Middenkoop 2 verd.	20%	27	150	105	75	100	175
2b Lage koop - 2 verd- starter	11%	15	121	85	61	80	141
3a Sociale huurwoning - appartement- BG tuin	11%	15	93	65	93	40	133
3b Sociale huur appartement- 1H Balkon	11%	15	93	65			
3c Sociale huur- appartement- 2H Balkon	11%	15	93	65			
Totaal	100%	135					

Gezamenlijk groen en natuurgebied

Deze kleinschalige woonwijk wordt ingebed een gezamenlijke openbaar toegankelijke groene ruimte die weer overloopt in natuurgebied. De groene ruimte (1/3 van het terrein) brengt rust en faciliteert ontmoeting, participatie en recreatie. Die groene ruimte kan bestaan uit organische wandelpaden door groene veldjes met beplanting, gezamenlijke moes- en pluktuinjes, watertjes en een voedselbos, beschutte zitjes, een speelveldje en/of een jeu de boules baan.

Het gezamenlijk groen wordt ook toegankelijk voor omliggende buurt- en vesting-bewoners, voor revalidatie patiënten van het Naarderheem, en voor toeristen die de vestingwerken van Naarden bezoeken. Door een slimme indeling van de ruimte kunnen hier ook hofjes worden gecreëerd die meer privé zijn voor de inwoners.

Uit de zonering moet blijken welk gedeelte van het terrein tot natuurgebied kan worden omgevormd. Perceel nr. 3398, wat in eigendom van de gemeente is, zou volgens het programma Naarden Buiten de Vesting overgedragen worden aan het Goois Natuur

Reservaat (GNR), maar dat is uiteindelijk niet gebeurd. Dit perceel is de laatste jaren verwilderd, en wordt niet of nauwelijks beheerd. Bovendien is hier bodemvervuiling geconstateerd zijn. Deze aspecten behoeven nader onderzoek.

Traject woningbouw met behoud van regie

Een grote zorg is hoe het gemeentebestuur regie kan behouden over de ontwikkeling van het schootsveld in een marktomgeving. Deze zorg wordt gevoed door voorgaande ontwikkelingsprojecten, zoals de BOR-gronden. Landbouwgrond moet deels omgezet worden in bouwgrond. Dit proces moet weloverwogen plaatsvinden om te voorkomen dat de regie verloren gaat. Er zijn twee mogelijke routes waarbij de regie grotendeels in handen van de gemeente blijft. Deze twee routes leiden tot hetzelfde eindresultaat maar tot een andere verdeling van overwaarde

1. Via de ene route koopt de gemeente de landbouwgrond van de huidige eigenaar en zet deze om in bouwgrond. De waardestijging is dan voor de gemeente. In deze situatie vraagt het zogenaamde Didam arrest om een openbare aanbesteding en zal de grond gaan naar de hoogstbiedende ontwikkelaar.
2. Via de andere route wordt de landbouwgrond gekocht door of voor een bewoners coöperatie. Dit heeft alleen zin als er door de gemeente een garantie is afgegeven dat de grond omgezet wordt naar bouwgrond. Deze route zou kunnen betekenen dat perceel nr. 3398 buiten de zone voor woningbouw komt.

Om regie te behouden wordt de omzetting naar bouwgrond conditioneel gemaakt aan een bindend programma van eisen (PVE). Deze eisen zullen grotendeels in lijn liggen met concept van dit inwonersinitiatief, maar dienen in samenspraak met de gemeente verder opgesteld en uitgewerkt te worden. Deze PVE-conditie moet keihard en afdwingbaar zijn om te voorkomen dat een ontwikkelaar de bouwplannen wijzigt voor winst-maximalisatie.

Participatief tripartiet bestuursmodel

Dit omvangrijke en complexe project is gebaseerd op het principe van burgerparticipatie waarbij bottom-up wordt gewerkt. Om dit te realiseren zal een samenwerkingsverband tussen de gemeente en een toegewijde organisatie van betrokken burgers gevormd worden. Een vereniging is daarvoor niet geschikt. Een stichting met een ledenorganisatie is daar wel geschikt voor. Er kan dan worden overwogen om een bewonerscoöperatie aan die stichting te koppelen. Een dergelijke stichting zal pas nodig zijn als het inwonersinitiatief uitmondt in een ondersteuning van de gemeenteraad en in het verlengde daarvan het College van B&W.

Aangezien het om een publiek-privaat project gaat zal er een tripartiet bestuursmodel gevormd worden dat voorziet in een bundeling van belangen van drie partijen: (1) de gemeente Gooise Meren, (2) een private opdrachtnemer en (3) een vertegenwoordiger van de burgers/bewoners. Dit zal worden vastgelegd in convenant.

Bij de selectie van de marktpartijen zal de morele dimensie om bij te dragen aan de waarde van een inclusieve woongemeenschap in een uitzonderlijk cultuur-historisch landschap een zwaar gewicht in de schaal leggen.

Kosten en financiering

Het project omvat een terrein met een oppervlakte van 12 ha, waarvan circa 3.6 ha in eigendom van de gemeente en de rest in eigendom van agrariërs die deze percelen beheren als weiland waar mest wordt uitgereden. De huidige bestemming van het gehele terrein is agrarisch.

De voorgestelde ontwikkeling van dit terrein omvat verschillende gebiedsdelen met elk hun eigen kosten en financiering. Er zijn hierbij veel vooralsnog onbekende factoren, zoals de uiteindelijke indeling van het terrein, infrastructuur en ontsluiting, voorzieningen, en de kwaliteit van diverse al dan niet aan te leggen elementen. Denk bij voorbeeld aan het inrichten van waterwegen voor een meer robuuste waterhuishouding met het oog op klimaatsverandering of het aanleggen van een of meer fietsers- en voetgangersbruggen.

Om inzicht te krijgen in de haalbaarheid van dit initiatief is een grove business case (rekenmodel) gemaakt waarbij onder meer advies is ingewonnen van een planontwikkelaar (advies uren beschikbaar gesteld door Woonstichting Naarden). Hierbij is uitgegaan van een minimum van 100 laagbouw woningen en is rekening gehouden met gangbare ratio's voor gebied/vastgoed ontwikkeling, zoals verhouding besteedbaar-uitgeefbaar, bruto-netto vloeroppervlak, additionele kosten etc. Er wordt rekening gehouden met een gezamenlijk hofhuis, paden, wegen, parkeerplaatsen (ook voor bezoekers) en groenruimte, zoals in iedere reguliere woonwijk. Ook is voorzien in vergunningen, leges, architect- en projectontwikkelkosten.

Uit de berekeningen blijkt dat een scenario van 100 woningen (inclusief sociale huurwoningen) niet alleen kostendekkend is, maar ook een marge op zou leveren. Door meer dan 100 woningen te bouwen wordt de verhouding kosten-baten gunstiger, en de marge groter. In dit stadium is het slechts mogelijk een inschatting te maken van de globale orde van grootte van de kosten:

- De kosten van een kleinschalige laagbouw woonwijk met 150 woningen op 4 ha grond inclusief voorzieningen en infrastructuur wordt ingeschat op circa €105 miljoen, ofwel gemiddeld €700.000 per woning.
- De kosten van het inrichten van de overige 8 ha als natuurgebied en gezamenlijk groen worden ingeschat op circa €10 miljoen, waarvan mogelijk circa €2 miljoen voor het saneren van vervuilde grond en/of waterwegen.
- De totale kosten worden voorlopig ingeschat op circa €115 miljoen.

In dit stadium is het nog niet mogelijk in enig detail te voorzien wie wat gaat financieren. Dit hangt onder meer af van de te volgen route bij de aankoop van de grond. De rol van de gemeente is cruciaal en de gemeente zal ook een rol spelen bij de financiering.

De woningbouw zal grotendeels door een projectontwikkelaar gefinancierd zal worden, al dan niet in combinatie met een woningcorporatie (huurwoningen) en/of een nog op te richten bewonerscoöperatie.

Bij de inrichting van de 8 ha van het terrein dat niet bebouwd zal worden maar wel anders zal worden ingericht, zullen ook andere financieringsbronnen een rol spelen.

Ook zijn er nog nader te onderzoeken subsidie-mogelijkheden. Zo heeft de gemeente bij de uitvoering van het Programma Naarden Buiten de Vesting subsidie ontvangen uit de Groene Uitwegmiddelen (BPL Noord Holland) ter vergoeding van de grondwaarde van grond van percelen die aan het Goois Natuurreservaat werden overgedragen.

BIJLAGE 4: Ontwikkelingen in de ouderenzorg

Landelijk kader – Programma wonen en zorg voor ouderen 2022

In november 2022 werd het landelijk kader “Programma Wonen en zorg voor ouderen” gelanceerd. Het doel van dit programma is dat ouderen in een geschikte woning en leefomgeving met plezier kunnen wonen en kunnen verhuizen als ze dat willen. Om dat te realiseren moet er, gelet op de vergrijzing, veel voor ouderen worden gebouwd. Door woningen op maat voor ouderen te bouwen, wordt er een verhuisketen op gang gebracht.

We worden met z’n allen steeds ouder. Dat is een groot goed. Een gevolg hiervan is dat het aantal ouderen in onze samenleving sterk zal toenemen. Over twintig jaar is het aantal 65+ers toegenomen met meer dan 40%. Het aantal 80+ers neemt nog sterker toe. Naar schatting zijn er in 2040 1,6 miljoen mensen die 80 jaar of ouder zijn, dat is twee keer zoveel als nu.

Met het veranderen van de gemiddelde leeftijd van de bevolking verandert ook de behoefte aan woonruimte. Daarom moeten we woningen bouwen die aansluiten bij de wensen en behoeften van onze ouderen. Met comfort en gebruiksgemak. In de buurt van voorzieningen, met voldoende mogelijkheden om anderen te ontmoeten en te bewegen. Om ervoor te zorgen dat de ouderen van morgen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen en meedoen aan de samenleving, is het van belang dat er voldoende geschikte woningen zijn en dat de leefomgeving passend is voor oudere bewoners.

Door woningen op maat voor ouderen te bouwen, komt een hele verhuisketen op gang. Er komt dan namelijk een passende woning voor een gezin met jonge kinderen vrij, die op hun beurt een passende woning voor een starter vrijmaken. Zo leidt de verhuizing van een ouder iemand gemiddeld tot drie verhuizingen. De afgelopen jaren hebben veel gemeenten, woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties, zorgkantoren, ouderen en marktpartijen (waaronder institutionele beleggers), zich ingezet om te komen tot voldoende geschikte woningen. Toch zijn er nog veel ouderen die geen woning kunnen vinden die bij hen past. Dit vraagt om een inhaalslag.

We richten ons niet alleen op nieuwbouw, maar ook op een betere benutting van de bestaande woning voorraad. We willen ervoor zorgen dat ouderen met plezier in een voor hun geschikte woning kunnen wonen en kunnen verhuizen als ze dat willen. Om dit te bereiken, gaan we:

1. Van de 900.000 woningen die tot en met 2030 gebouwd worden, minstens 290.000 woningen voor ouderen bouwen;
2. Ervoor zorgen dat ouderen in een voor hen geschikte woning kunnen wonen. Door een toename van het aantal verhuisbewegingen van ouderen realiseren we tevens doorstroming in de gehele woningvoorraad;
3. Ervoor zorgen dat naast de woning ook de leefomgeving passend is voor ouderen.

Het vakblad Cobouw meldde dat er in 2024 slechts 3922 seniorenwoningen zijn gebouwd. Dat is ongeveer 10% van wat jaarlijks gebouwd zou moeten worden. Bovendien sluiten de woningen die worden opgeleverd niet goed aan op de woonwensen van senioren. Het aanbod bestaat grotendeels uit huurwoningen in grootschalige complexen, terwijl 65-plusparen koopwoningen en kleinschalige woonvormen prefereren.

Woonzorgvisie gemeente Gooise Meren 2023

De Woonzorgvisie 2023 “Wonen met Zorg in Veerkrachtige Wijken” is opgesteld na een uitgebreid participatietraject met vertegenwoordigers van inwoners, zorgaanbieders, de welzijnsorganisatie, woningcorporaties en het zorgkantoor. In het participatietraject hebben partijen vier thema’s benoemd waaraan de gemeente en maatschappelijke partners willen werken bij het realiseren van de woonzorgopgaven: (1) inclusieve wijken, (2) passende dienstverlening, (3) passend woningaanbod, en (4) samenwerking en verbinden. Waar het de rol van de gemeente betreft worden drie activiteiten genoemd die sterk resoneren met het inwonersinitiatief:

Versnelling nieuwbouw van zelfstandige geclusterde woningen voor senioren

Volgens de raming van de woonzorganalyse moeten in Gooise Meren jaarlijks ongeveer 100 geclusterde zelfstandige woningen worden toevoegen om in de behoefte te voorzien. Een belangrijk deel moet worden gerealiseerd door bij te bouwen. Hoe gaat de gemeente zorgen voor de noodzakelijke versnelling? Wat is er bijvoorbeeld nodig om kansen voor inbreiding bij bestaande woonzorgcentra en wooncomplexen beter te benutten? De gemeente verkent deze vragen en stelt op basis daarvan een actieplan op. In aansluiting op het landelijk beleid staat vóórop dat bij de bouw van geclusterde woonvormen geldt dat 30% wordt gebouwd in de categorie sociale huur en 30-40% in de categorie middel dure huur en betaalbare koop.

Stimuleren van technologische middelen (domotica) om langer thuis te wonen.

In het participatietraject hebben partijen afgesproken met elkaar te onderzoeken hoe we meer gebruik kunnen maken van domotica voor zorg en ondersteuning thuis. Digitale technologieën bieden enorme kansen om drempels weg te nemen. Zij kunnen helpen ouderen en mensen met beperkingen hun zelfstandigheid te behouden en hun kwaliteit van leven te bevorderen. Partners hebben in de visie aangegeven dat zij beter in kaart willen brengen wat er al op dit gebied gebeurt en waar behoefte aan is. In het regionale Zorg Innovatie Huis bieden zorgaanbieders al een plek waar zowel ouderen en hun naasten als zorgmedewerkers laagdrempelig kunnen ervaren hoe ‘slimme’ zorg werkt en welke verrassende toepassingen er zijn. Daarnaast is het Zorg Innovatie Huis een plek voor scholing, workshops en kennisdeling. We brengen dit vraagstuk in bij de Regio en kijken of en hoe we hierin samen kunnen optrekken met de regiogemeenten.

Verkenning naar de kansen voor het werken met “Cirkels van bereikbaarheid”

Partijen hebben afgesproken om samen te verkennen of het werken met “Cirkels van bereikbaarheid” in de kernen van Gooise Meren meerwaarde heeft. Bij Cirkels van bereikbaarheid gaat het om een gebied met een straal van ongeveer 500 meter waarbinnen voldoende voorzieningen beschikbaar zijn (winkels, zorg, welzijn, openbaar vervoer). Binnen deze cirkels kan bij nieuwbouw het accent worden gelegd op nultredenwoningen en geclusterde woonvormen en bij bestaande bouw op het opplussen van de voorraad. Ook is er bijvoorbeeld aandacht voor veilige voetgangersroutes die belangrijke voorzieningen met elkaar verbinden met duidelijke bewegwijzering, voldoende verlichting en rustpunten. Doel is mensen meer perspectief te bieden op een prettig leven door hen in staat te stellen makkelijker thuis te blijven wonen met een zorgbehoefte. Tegelijkertijd is het voor de veerkracht van buurten van belang om binnen dergelijke cirkels voor een goede mix te zorgen van zorgbehoevende en (nog) vitale mensen. Samen met partners brengen we alle aspecten in beeld en bepalen we of we voldoende kansen zien om dit concept verder te ontwikkelen. Als gemeente nemen we hierin het voortouw.

Innovaties in de ouderenzorg

Innovaties in de zorg zijn dringend nodig doordat de levensverwachting enorm is gestegen en we dus langer zorg nodig hebben. Dan hebben we ook nog te maken met een groeiend personeelstekort in de zorg en een tekort aan financiële middelen. De innovaties zijn gericht op het verbeteren van de kwaliteit van zorg, maar ook voor het bevorderen van de zelfredzaamheid en het verlichten van werkdruk van het zorgpersoneel.

Valpreventie is een belangrijk onderdeel in de levensloopgeschikte woning. Hierbij valt te denken aan slimme sensoren die bewegingen detecteren en alarm slaan als iemand is gevallen, maar ook slimme verlichting die automatisch aangaat wanneer iemand 's nachts opstaat, zodat vallen kan worden voorkomen.

Er zullen de komende jaren veel innovatieve zorg oplossingen komen, het is van belang dat alle woningen zijn voorzien van een optimaal internet en WiFi.

Levensloopgeschikte woning. Dit is een nultredenwoning die zonder kostbare ingrepen geschikt is of geschikt te maken voor rollator- of rolstoelgebruikers. Deze woningen zijn geschikt voor ouderen en zodanig geschikt dat hierin zorg thuis in de zin van de Wet langdurige zorg geleverd kan worden.

Nultredenwoning. Een woning is een nultredenwoning als de woonkamer van de woning of de woonruimte vanaf de straat te bereiken is zonder traplopen (externe toegankelijkheid) én vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en ten minste 1 slaapkamer zonder traplopen te bereiken zijn (intern toe- en doorgankelijk).

Domotica. Domotica is een verzamelnaam voor slimme apparaten die ervoor zorgen dat mensen veilig, onafhankelijker en comfortabeler kunnen wonen. Denk aan automatische verlichting, bewegingssensoren, valdetectie en alarmering of medicijnherinnering.

E-Health en telemedische Zorg. Dit omvat het gebruik van technologieën zoals teleconsultaties en digitale gezondheidsplatforms om ouderen toegang te bieden tot zorg zonder naar een kliniek te hoeven gaan. Smartwatch: een scala aan functies zijn mogelijk, zoals meten van de hoeveelheid beweging, slaapkwaliteit, bloedsuiker, hartfrequentie, hartritme, saturatie en bloeddruk. Bij hartklachten kan er een ecg gemaakt worden en doorgestuurd naar een hulpverlener ter beoordeling. GPS-trackers om ouderen met dementie op te sporen als ze verdwalen. Hololens, een AR-headset waarmee ouderen oefeningen kunnen doen met visuele begeleiding, wat hen helpt met balans en mobiliteit.

Robotica en assistenten. Sociale robots, zoals de "Pepper", die ouderen gezelschap houdt en hen herinnert aan hun medicatie en de robot "Tessa", die ouderen ondersteunt met zorgvragen als medicatie, persoonlijke verzorging en urinefunctie. Andere voorbeelden van zorgrobots zijn "Lea", een slimme rollator, en "Zora" die kan worden ingezet bij revalidatie, valdetectie en animatie. "My-spoon" biedt een oplossing voor mensen die niet zelfstandig kunnen eten of drinken en robotarm "Jaco" die kan worden geplaatst op een rolstoel en kan helpen bij eten en drinken, maar ook iets kan oprapen van de grond, keukenactiviteiten kan doen en tevens apparaten aan- of uitzetten.

Exoskeletten en elektrische transport machines. Hulpmiddelen voor mobiliteit die ouderen helpen met lopen en balans. Wolk heupairbag zorgt voor een zachte landing bij een val op de heup en voorkomt een gebroken heup. Kleine elektrische transportmiddelen.

BIJLAGE 5: Erfgoed

Naarden Buiten de Vesting

In het programma Naarden buiten de Vesting werken de gemeente Gooise Meren, Regio Gooi en Vechtstreek, Provincie Noord-Holland en Waterschap Amstel, Gooi en Vecht samen aan de verhoging van de recreatieve, de cultuurhistorische, de ecologische en de landschappelijke waarde van het gebied tussen Naarden-Vesting en Muiden. Hiervoor wordt onder meer geïnvesteerd in waterrecreatie, wandelroutes en het behoud van de schootsvelden. Onder de locaties voor de gebiedsontwikkeling Naarden Buiten de Vesting was ook het zuidelijk schootsveld, aangegeven in paars op onderstaand overzichtskaartje.



In 2020 werd het volgende gerapporteerd.

“Er zijn al mooie resultaten bereikt, zoals een ecologische verbinding tussen het Naardermeer en Gooimeer. Er is een succesvolle ruil van weilanden georganiseerd waardoor agrarische bedrijven meer aaneengesloten gebied hebben. **In de schootsvelden is vervuilde grond gesaneerd en de openheid hersteld. Grote stukken zijn overgedragen aan het Goois Natuurreservaat. Daarmee is verzekerd dat deze schootsvelden hun natuurwaarde en openheid behouden.** Ook is er een wandelpad tussen de Naarden-Vesting en Stadzicht gemaakt. De partijen hebben ook een aanvullende ambitie gerealiseerd: het opzetten van een volwaardig programma Verder met de Vesting Muiden.”

In het rapport staat dat in de schootsvelden in Naarden begroeiing was ontstaan en dat er bodemverontreiniging was geconstateerd. Een van de doelen van het programma was om de openheid van de schootsvelden te herstellen en de gronden geschikt te maken voor agrarisch natuurbeheer. Daarnaast was het de wens om te zorgen dat de schoonheid van deze gebieden behouden blijft door deze over te dragen aan een organisatie die is gericht op behoud van natuur- en cultuurhistorische waarden.

Om de gronden op de schootsvelden geschikt te maken voor agrarisch gebruik moest op de verontreinigde plekken een leeflaag met schone grond worden aangebracht. Door slim gebruik te maken van vrijkomende grond bij de inrichting van de Gooimeertak is dit zonder extra kosten gelukt. Ook is begroeiing weggehaald. **Verder zijn deze gronden grotendeels overdragen aan het Goois Natuurreservaat**, die volgens de statuten het doel hebben om het natuurschoon ‘ten eeuwig en dage te behouden’. De gronden worden in erfpacht gegeven aan een agrarische natuurvereniging. De gemeente Gooise Meren is verantwoordelijk voor dit project.

In feite is het zuidelijke schootsveld ongemoeid gelaten en onaangeroerd gebleven. Er waren onvoldoende financiële middelen om zowel het westelijke als het zuidelijke schootsveld te saneren. Het westelijke schootsveld is een Natura 2000 gebied en vormt een belangrijke schakel in de ecologische verbinding tussen het Naardermeer en het Gooimeer, en dat was een belangrijke reden om daar de prioriteit te leggen. In de gerapporteerde “aanvullende ambities” lijkt de aandacht verschoven en wordt geen specifiek aanvullend plan gepresenteerd voor de ontwikkeling van het zuidelijk schootsveld.

Unesco werelderfgoed de Hollandse waterlinies

Naarden Buiten de Vesting vormde een belangrijk onderdeel bij de toekenning van werelderfgoed status aan de Hollandse Waterlinies. Nederland rapporteert regelmatig over de voortgang van ontwikkelingen rond werelderfgoed. De Hollandse Waterlinies omvatten een groot gebied dat voortdurend in beweging en ontwikkeling is. Die ontwikkelingen kunnen een bedreiging vormen voor het werelderfgoed of juist bijdragen aan de waarde daarvan.

Met betrekking tot de schootsvelden van Naarden en de gebiedsontwikkeling van Naarden Buiten de Vesting stond er in de oktober 2022 rapportage van Nederland aan Unesco: “*restoration completed*” (zie volgende pagina).

Houten huizen in de schootsvelden gebouwd onder restricties van de kringenwet

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft een serie houten huizen in de schootsvelden rond Muiden aangewezen als monument. In de inhoudelijke toelichting hierbij staat onder meer het volgende (zie de 2020 publicatie van deze Rijksdienst: Aanwijzingsprogramma houten huizen gebouwd onder restricties van de Kringenwet):

“Op veel plaatsen zijn buiten fortterreinen houten gebouwen tot stand gekomen. Het ontstaan van vele houten gebouwen in de nabijheid van forten en andere verdedigingswerken was een gevolg van de inwerkingtreding van de zogenoemde Kringenwetten van respectievelijk 1814 en 1853 en van de Inundatiewet van 1896. In de praktijk werd en wordt hierbij steeds gesproken van zogenoemde verboden kringen. [...] Binnen de kleine kring mocht (met toestemming) alleen in brandbare materialen (met pannen dakbedekking) worden gebouwd, met een stenen opstand tot 25 centimeter; binnen de middelste kring mocht (zonder verdere toestemming) daarnaast ook een stenen stook plaats worden gebouwd. Binnen de grote kring waren (zonder toestemming) alle bouwwerken toegestaan, maar ze moesten wel alle worden geregistreerd. Een belangrijke bepaling (art. 29) was dat in geval van oorlog(sgevaar) de gebouwen zonder vorm van proces mochten worden gesloopt. Bouwen in hout betekende enerzijds dat vernietiging gemakkelijk was, aan de andere kant bracht dit mee dat vergoeding van geleden verliezen een veel minder kostbare zaak zou zijn voor de overheid.[...]”.

Hieronder een bladzijde uit de bijlage bij de 2022 rapportage van Nederland aan Unesco met betrekking tot Hollandse Waterlinies. Deze pagina gaat over de realisaties van de gebiedsontwikkeling Naarden Buiten de Vesting.

<i>Project:</i>	<i>Development:</i>	<i>Significance for the New Dutch Waterline:</i>	<i>Update 2022:</i>
Area development 'Naarden outside the Fortress'	<p>This comprehensive project consists of:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a new connection by water between the Naardertrekvaart canal and Gooimeer Lake, - a small marina between the Gooimeer Zuid business park and Naarden Fortress, – improvement of the Naardertrekvaart canal between the new branch to Gooimeer Lake and the fortress, - restoration of the openness of the fields of fire around the fortress, - a hiking and cycle path from the fortress to Stadzicht and an ecological link between Naardermeer Lake and Gooimeer Lake. <p>The municipality Gooise Meren is working on this project together with the Gooi and Vechtstreek region, the Amstel, Gooi and Vecht Water Authority, and the Province of Noord-Holland. Restoration of the openness of the fields of fire around the fortress and improving the amenity value of Naarden Fortress.</p>	Restoration of the openness of the fields of fire around the fortress and improving the amenity value of Naarden Fortress.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>New waterway connection: halted due to lack of municipal support</i> - <i>Small marina: in preparation;</i> - <i>Improvements to canal: design drawn up and after final consultation with stakeholders it will be put to the municipal council and implemented if approved;</i> - <i>Restoration: completed;</i> - <i>Hiking and cycle path: now only a hiking path, including a safe crossing over a busy road;</i> - <i>Ecological link: involves a wide range of measures and projects,</i>