

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	17 maart 2026 1520930
Zaaknummer	De heer H. Bellaart
Portefeuillehouder	RM Muiden Noordwest samenwerkingsovereenkomst
Onderwerp	

1. Kennisnemen van

Het besluit van het college om een samenwerkingsovereenkomst (SOK) aan te gaan met de corporatie G&O in het kader van het project 'Integrale aanpak Muiden Noordwest'.

2. Inleiding

In 2023 is een intentieovereenkomst (IOK) tussen de gemeente en corporatie G&O gesloten. Dit is het vertrekpunt geweest om een Masterplan voor de integrale aanpak Muiden Noordwest op te stellen. In december 2024 heeft u het Masterplan Muiden Noordwest vastgesteld. In het Masterplan zijn de ruimtelijke kaders voor de (her)ontwikkeling van Muiden Noordwest vastgelegd.

De vaststelling van het Masterplan is voor corporatie G&O het vertrekpunt geweest om een verdere stedenbouwkundige uitwerking te maken voor de locaties binnen het plangebied waar zij regie op kunnen voeren (Pr. Irenestraat, Brederodelaan en PC Hooftlocatie/Koningin Julianastraat).

3. Kernboodschap

Het college heeft besloten een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met G&O in het kader van het project 'Integrale aanpak Muiden Noordwest'. In de SOK worden beginselafspraken gemaakt over het proces, de rol, taken en verantwoordelijkheden van partijen en voornemens die moeten leiden tot een verdere concretisering van de (her)ontwikkeling van de wijk Muiden Noordwest. De SOK dient beschouwd te worden als een nadere uitwerking van de in 2023 ondertekende intentieovereenkomst en als opmaat naar de te sluiten anterieure overeenkomst(en).

4. Consequenties

Gemeente en G&O staan ieder voor verschillende opgaven in de naoorlogse wijk Noordwest in Muiden, opgaven die met elkaar te maken hebben. De samenwerking moet juridisch vastgelegd worden, om wederzijdse verwachtingen en verplichtingen te borgen.

PC Hooftlocatie

Belangrijke locatie binnen de beoogde (her)ontwikkeling van Muiden Noordwest betreft de PC Hooftlocatie. Zowel in de IOK als in de SOK is over deze locatie bepaald dat deze in aanmerking komt voor herontwikkeling tot appartementen en een maatschappelijke functie in de plint. De gemeente is in dat kader voornemens de PC Hooftlocatie te verkopen aan G&O. Daarmee wordt een belangrijke invulling gegeven aan het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente.

In de SOK is overeengekomen dat de PC Hooflocatie uiterlijk derde kwartaal 2031 beschikbaar komt voor G&O.

Met het opnemen van derde kwartaal 2031 houdt de gemeente de PC Hooflocatie beschikbaar voor de tijdelijke huisvesting van basisonderwijs. Concreet houdt dit in dat basisschool De Egelantier tijdelijk gehuisvest wordt op de PC Hooflocatie tot derde kwartaal 2028 en dat aansluitend basisschool St. Jozef tijdelijke gehuisvest kan worden op de PC Hooflocatie tot uiterlijk derde kwartaal 2031. Zodoende geldt een taakstellende projectplanning voor de (her)huisvestingsprojecten voor beide basisscholen die uitgaat van uiterlijk derde kwartaal 2031.

Bijdrage brug Muidertrekvaart

In de SOK is herbevestigd dat een extra brug over de Muidertrekvaart randvoorwaardelijk is voor het grootschalig toevoegen van woningen in Muiden Noordwest. Daarbij is opnieuw opgenomen dat de dekking voor de investering die nodig is voor de extra brug, zoveel als mogelijk moet komen uit de gebiedsontwikkeling en/of uit subsidiebijdragen. In dat kader wordt de voorgenomen verkoop van de PC Hooflocatie aan G&O als een kansrijk opbrengstpotentieel beschouwd. Daarover zal het college te zijner tijd de raad informeren en voorstellen de opbrengsten uit de verkoop van de PC Hooflocatie (gedeeltelijk) in te zetten voor de financiering van de extra brug.

Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan kijkt op onderdelen af van het Masterplan. Enerzijds heeft G&O ervoor gekozen niet de in het Masterplan benoemde verdichtingslocaties geheel te gebruiken. Concreet betekent dit dat de locatie langs de dijk "slechts" gedeeltelijk wordt gesloopt en verdicht. Anderzijds "zoekt" G&O meer massa op de verdichtingslocaties. Dit vertaalt zich in een extra bouwlaag op de Constantijn Huijgenslocatie (tegenover de PC Hooflocatie) en de Brederodelaan.

G&O heeft daarmee gekozen de verdichting (nog) meer te concentreren op een drietal locaties binnen de wijk om zodoende zoveel als mogelijk bestaande woningen te sparen en (zittende) huurders tegemoet te komen.

5. Communicatie

Een persbericht verschijnt bij het zetten van de handtekeningen onder de samenwerkingsovereenkomst.

6. Vervolg

In de eerste helft van 2026 zal G&O een beeldkwaliteitsplan opstellen dat onlosmakelijk onderdeel wordt van het stedenbouwkundig plan. Zodra het beeldkwaliteitsplan gereed is, brengen wij graag het stedenbouwkundig plan, inclusief het beeldkwaliteitsplan, ter vaststelling naar de raad. Het door de raad vastgestelde stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan dienen vervolgens als basis voor de te doorlopen planologische procedures. Voornemen is om deze procedures via separate BOPA's per ontwikkellocatie te doorlopen.

Parallel hieraan wordt gestart met het ontwerpproces voor de nieuwe brug over de Muidertrekvaart. Ook voor de brug zal een BOPA-procedure doorlopen worden.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester