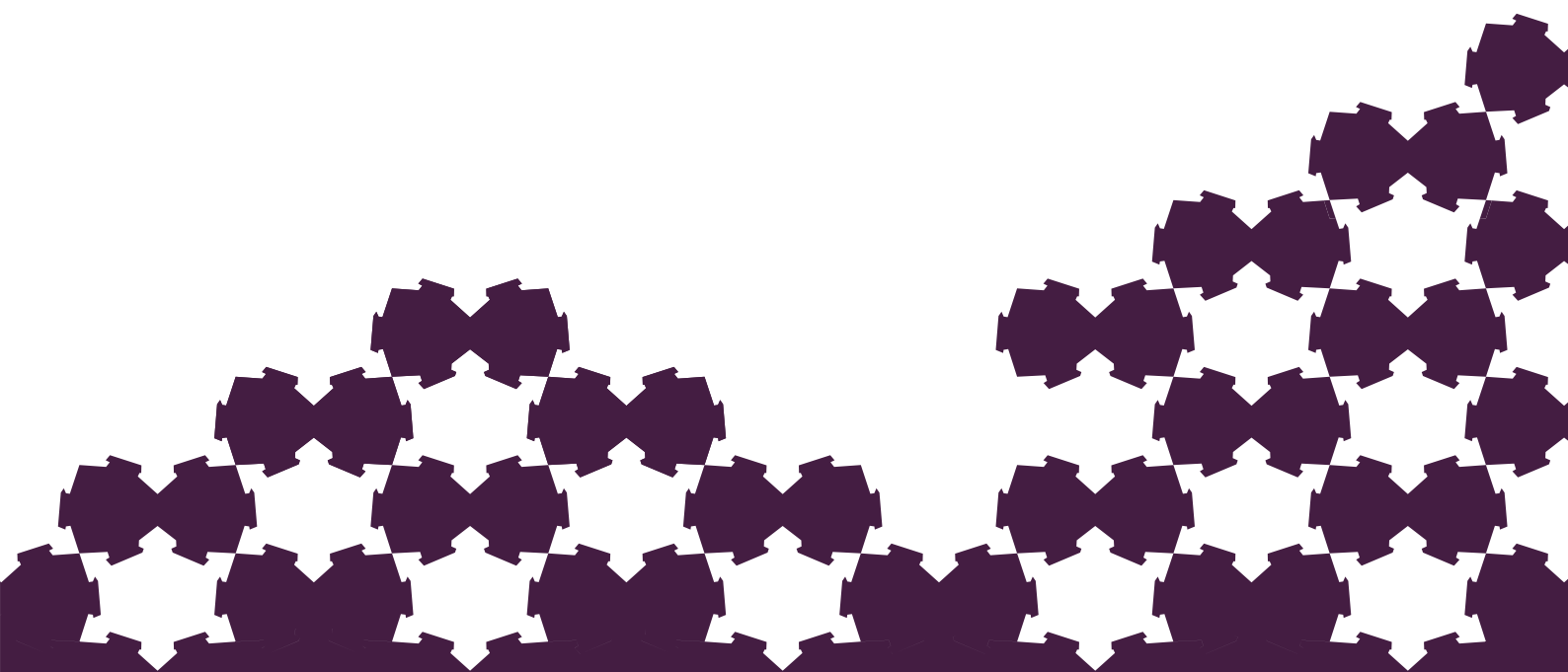


Projectenboek

Projecten Gooise Meren September 2017



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel projectenboek	4
1.2	Methode	4
1.3	Format	7
2	Projecten	9
2.1	De Krijgsman	10
2.2	Borgronden	18
2.3	Crailo-terrein	24
2.4	Bredius	31
2.5	Koningin Emmaschool	36
2.6	Centrum Keverdijk	41
2.7	Herinrichting stationsgebied Oost	45
2.9	Gemeentehuis Gooise Meren	49
2.10	Naarden buiten de vesting	52
2.11	Verder met de Vesting Muiden	60
2.12	Scapino-terrein	66
2.13	Bensdorp	71
	Bijlage: Locaties projecten	74

Lijst van afkortingen

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

RWS	Rijkswaterstaat
RV	Raadsvoorstel
GS	Gedeputeerde Staten
RCE	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
RVB	Rijksvastgoedbedrijf
MER	Milieueffectrapportage
GRP	Gemeentelijk Rioleringsplan
RVS	Raad van State
EHS	Ecologische Hoofdstructuur

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel projectenboek

Tijdens de bespreking met de fusieraad van het voorstel P&C-cyclus Gooise Meren, is aandacht gevraagd voor (de voortgang van) projecten. Aan deze vraag wordt invulling gegeven door alle relevante informatie voor de raad per project te bundelen door middel van een projectenboek en aan de raad ter informatie te verstrekken. Dit projectenboek is gericht op de 10-15 grootste '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 imago schade;
- er wordt binnen een bepaalde tijd door meerdere personen van binnen en buiten de gemeentelijke organisatie aan gewerkt;
- er zijn meerdere disciplines (vakgebieden) bij betrokken (multidisciplinair);
- er zijn diverse partijen bij betrokken (intern en extern).

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

Selectie projecten

Voor de selectie van de 10-15 grootste c.q. belangrijkste projecten wordt gebruik gemaakt van een projectenmatrix. De projecten worden aan de hand van het bestuurlijk, maatschappelijk belang en gevoeligheid als ook de hoogte van het gemeentelijke budget indicatief ingeschaald. De top 10-15 projecten die het hoogst scoren op dit belang/gevoeligheid en hoogte budget worden meegenomen in het projectenboek. De mate van maatschappelijk of bestuurlijk 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			A
4. 1M tot 10M			B C D E F G H I J
3. 500K tot 1M			K L
2. 100k tot 500k			
1. Kleiner dan 100k			

- A.Krijgsman
- B.BORgronden
- C.Crailo
- D.Bredius
- E.Emmaschool
- F.Centrum Keverdijk
- G.Herinrichting Stationsgebied
- H.Gemeentehuis Bussum
- I.Naarden buiten de Vesting
- J.Verder met de Vesting Muiden
- K.Scapino-terrein
- L.Bensdorp

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.
Toelichting: Wat is de oorzaak van de gebeurtenis die kan leiden tot nadelige gevolgen. Het kunnen hier acties betreffen die binnen het project plaats vinden, bijvoorbeeld dat de gemeente grond moet verwerven, of het kan invloeden van buitenaf betreffen, zoals wateroverlast of een bedrijf gaat failliet.	Wat is de gebeurtenis waarbij er iets (mogelijk) niet verloopt zoals gepland en kan leiden tot nadelige gevolgen.	Wat kunnen de nadelige gevolgen zijn van de eerder beschreven gebeurtenis. Mogelijk zijn er meerdere nadelige gevolgen te beschrijven. Meestal zijn alle gevolgen te herleiden naar 'Economische' of 'Imago/Politieke' schade.	Welk soort gevolg hoort bij het risico, bijvoorbeeld: 'Economische schade'.	Indien het economische schade betreft vul hier het geschatte bedrag in.	'Omvang' van het gevolg. Zie tabblad Risicomatrix	'Kans' van het gevolg. Zie tabblad Risicomatrix	Risicofactor Gevolg x kans)	Welke maatregelen worden getroffen om het risico te vermijden of het gevolg te verzachten. Bijvoorbeeld stoppen met een bepaalde actie, communiceren met belanghebbenden of onderdelen verzekeren.

Risicomatrix:

CATEGORIE SCHADELIJKE GEVOLGEN					WAARSCHIJNLIJKHEID VAN GEVOLGEN				
OMVANG	Economische schade	Imago	Planning	etc.	Ze er onwaarschijn- lijk 1%	Onwaarschijn- lijk 10%	Mogelijk 25%	Waarschijn- lijk 50%	Ze er waarschijnlijk 75%
5 Rampzalig	Schade groter dan 1M	College valt, nationale nieuws, juridische veroordeling	Uitstel langer dan 1 Jaar		5	10	15	20	25
4 Ernstig	Schade van 500k tot 1M	Raad dient motie van wantrouwen in / 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:

NIEUW: Europese aanbestedingsplicht?: Ja, Nee

Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

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

Historisch overzicht van de al genomen besluiten

- Vaststelling ...

Stand van zaken (Kwaliteit)

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

NIEUW: 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. De Krijgsman
2. BORgronden
3. Crailo
4. Bredius
5. Koningin Emmaschool
6. Centrum Keverdijk
7. Herinrichting Stationsgebied Oost
8. Gemeentehuis Gooise Meren
9. Naarden buiten de Vesting
10. Verder met de Vesting Muiden
11. Scapino-terrein
12. Bensdorp

2.1 De Krijgsman

Gepresenteerde stand van zaken per: *September 2017*

Algemene info

Naam Project	De Krijgsman
Omschrijving (soort project, context)	Op het terrein van de oude kruitfabriek in Muiden komt een nieuwe woonwijk: De Krijgsman. Er worden maximaal 1.300 woningen gebouwd. Ook komt er ruimte voor commerciële voorzieningen, zoals winkels (maximaal 28.380 m²). Bij de ontwikkeling van de wijk spelen groen en water, de openbare ruimte en natuur- en cultuurhistorische waarden een grote rol. De Krijgsman is bezig met de voorbereiding van de eerste woningbouwplannen die vanaf 2017 gerealiseerd zullen worden. Uitvoering geven aan de verplichtingen voor de gemeente voortvloeiende uit de Vaststellingsovereenkomst (VOK). De belangrijkste verplichtingen bestaan uit het opstellen en in procedure brengen bestemmingsplanwijziging voor het KNSF-terrein. Dit bestemmingsplan is op 1 december 2016 onherroepelijk geworden. Het DO van de eerste fase en het bestek bouwrijp maken is door de gemeente geaccordeerd. De eerste bouw met het bouwrijp maken van de eerste fase is in juli 2017 gestart. Verwacht wordt dat de bouw van de eerste woningen in oktober 2017 aanvangt. Deelproject Volkstuinen 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. 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). Het bestemmingsplan is op 8 maart 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Gooise Meren. De voorbereiding is gedaan in samenspraak met de volkstuinvereniging en aanbesteed. De uitvoering is in volle gang. Deelproject Toerit In het Tracébesluit A1 staat ook de aanleg van de toerit. Er zijn besprekingen geweest om te bezien of de aanleg van het deel van de toerit dat in het TB-besluit staat, aan de gemeente kan worden overgedragen, omdat er geen rekening was gehouden met de ontsluiting van de ontwikkeling van De Krijgsman en Bredius. Besloten is dat RWS/ SAAOne de toerit toch aanlegt conform Tracébesluit, hetgeen inmiddels is gebeurd en de gemeente de weg later geschikt maakt voor de ontsluiting van Bredius en De Krijgsman, omdat de besprekingen daarover zoveel tijd in beslag namen en dat het risico te groot was dat de toerit niet gerealiseerd kon worden binnen de planning van het project A1/A6. Het plan van aanpak om de weg geschikt te maken voor de ontsluiting van zowel De Krijgsman als Bredius is vastgesteld. De definitiefase is afgesloten en de gemeenteraad heeft een voorbereidingskrediet van € 346.00 verleend voor de ontwerp- en voorbereidingsfase en het opstellen van een bestemmingsplan
Doel / Realisatie	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 ten behoeve van de bouw van maximaal 1300 woningen en 28.350 m² kantoor. 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. Het bestemmingsplan is op 1 december 2016 onherroepelijk geworden nadat het gewijzigde bestemmingsplan in de gemeenteraad op 12 oktober was vastgesteld. Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is voldaan aan een belangrijke voorwaarde uit de vaststellingsovereenkomst en worden de onderlinge gerechtelijke procedures beëindigd.

Deelproject Volkstuinen

Het bestemmingsplan de Tuinen van Hoogerlust is onherroepelijk . De voorbereiding en aanbesteding voor het volkstuinrijpmaken is afgerond . De uitvoering van de werkzaamheden zijn begin juli gestart en zullen in oktober worden afgerond.

Deelproject Toerit (beetje dubbel met info boven ?)

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 en de ontwerpfase is gestart inclusief het opstellen van een ontwerp bestemmingsplan Het betreft het aanpassen van de door RWS/SAAOne aangelegde toerit inclusief de realisatie van een vaste brug (met uitneembaar deel) voor autoverkeer en een beweegbare brug voor langzaamverkeer over de Trekvaart om de Krijgsman te ontsluiten. Voor het ontwerp van de bruggen is een aanbesteding gestart. 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. Verwacht wordt dat eind 2017 het definitief ontwerp gereed is en de gemeenteraad gevraagd wordt een uitvoeringskrediet te verlenen en een dekkingsvoorstel goed te keuren. Verwacht wordt dat de ontsluiting in 2020 gereed kan zijn. Tijdens de aanleg zal (bouw) verkeer voor De Krijgsman via een tijdelijke oeververbinding worden omgeleid.

Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Gemeentesecretaris
Projectleider	T. Zeegers <i>Deelproject Volkstuinen en Toerit:</i> M. Heemstra
Betrokken externe partijen	KNSF N.V. Eigenaar Kruitfabriek (KNSF) terrein KNSF Vastgoed II B.V.: Ontwikkelpartij Dura Vermeer: Ontwikkelpartij De Krijgsman: KNSF Vastgoed II B.V.+ Dura Vermeer De Brauw Blackstone: bewaking en beoordeling VOK bepalingen <i>Deelproject Volkstuinen</i> Volkstuinvereniging De Westbatterij, AVVN Nationale tuindersvereniging <i>Deelproject Toerit</i> RWS/SAAOne, KNSF , Provincie Noord-Holland, Waternet
Relatie andere projecten	Bredius Muiden Noord West
Startdatum project + definitie	Krijgsman: april 2014 Volkstuinen: oktober 2016 Toerit: start januari 2016
Einddatum project + definitie	Krijgsman: medio 2025 Volkstuinen: maart 2018 Toerit: Eind 2020
Projectfase	Krijgsman: Ontwerp, Voorbereiding Volkstuinen: Realisatie Toerit: Ontwerp
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

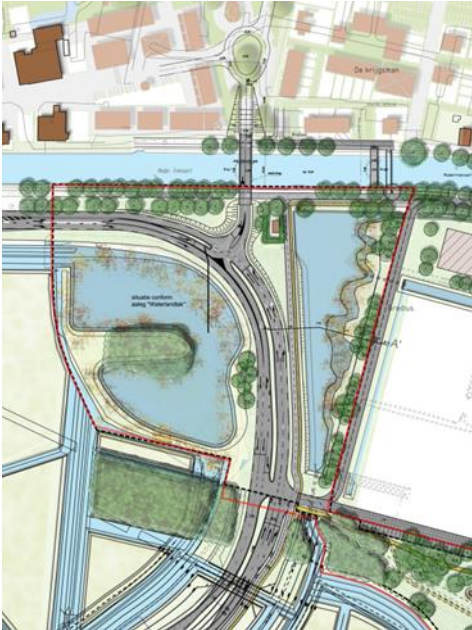


Plangrens



Concept stedenbouwkundig plan (BKP versie 2014)

Toerit:



Schetsontwerp

Volkstuinen:



Ontwerp

Rollen en verantwoordelijkheden

De rollen, taken en verantwoordelijkheden zijn vastgelegd in de VOK. De VOK vormt een belangrijk kader voor de samenwerking tussen partijen.

Toerit:

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

Contracten en afspraken

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

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

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

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.

Het College van B&W heeft aanvulling op de VOK een uitvoeringsovereenkomst gesloten in december 2016 waarin de belangrijkste geschilpunten zijn geregeld.

Genomen besluiten tot nu toe

- Besluit gemeenteraad aankoop grond school op de Krijgsman d.d. 28 juni 2017
- Vaststelling bestemmingsplan de Krijgsman in de gemeenteraad van 12 oktober 2016. Bestemmingsplan onherroepelijk op 1 december 2016.
- Vaststelling bestemmingsplan de Tuinen van Hoogerlust op 8 maart 2017 in de gemeenteraad.
- Vaststelling variantenstudie en voorbereidingskrediet voor de toerit en entreebrug door de gemeenteraad op 29 maart 2017.
- Vaststelling bestemmingsplan 19 november 2015 door raad Muiden, De gemeenteraad heeft het Bestemmingsplan De Krijgsman, inclusief de Nota Zienswijzen, gewijzigd vastgesteld. De gemeenteraad heeft het Beeldkwaliteitsplan De Krijgsman vastgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan is het handboek voor planvormers en plantoetsers. In het plan staan allerlei schetsen en voorbeelden van hoe het er ongeveer uit gaat zien.
- Uitspraak Raad van State inzake bestemmingsplan de Krijgsman op 13 juli 2016: het bestemmingsplan wordt vernietigd op een drietal gronden. Aan de gemeente wordt opgedragen om binnen 26 weken een nieuw bestemmingsplan vast te stellen en voor beroep ter inzage te leggen.
- Raadsbesluit Wijziging termijnen Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman 19 februari 2015. De gemeenteraad gaat akkoord met de gewijzigde planning bij het vaststellen van het Bestemmingsplan De Krijgsman.
- Raadsbesluit instellen kwaliteitsteam De Krijgsman 19 juni 2014. De gemeenteraad gaat akkoord met de instelling van het kwaliteitsteam De Krijgsman. Het kwaliteitsteam gaat welstandszaken binnen het bestemmingsplan toetsen. Het team heeft hierin een adviserende rol.
- Raadsbesluit Aanvullen Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman 20 november 2014. De gemeenteraad gaat akkoord met het uitstellen van de vaststelling van het Bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan De Krijgsman.

- Raadsbesluit Bevestiging besluit De Krijgsman 20 februari 2014. Bij het raadsbesluit over de Vaststellingsovereenkomst op 6 februari 2014 waren een aantal documenten nog niet beschikbaar. De raad wilde daarom nog geen definitief besluit nemen. Met dit raadsbesluit bevestigt de raad alsnog het op 6 februari 2014 genomen besluit.
- Raadsbesluit Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman 6 februari 2014. De gemeenteraad heeft de Vaststellingsovereenkomst (VOK) De Krijgsman vastgesteld. Hiermee stemt de raad ook in met het Hoofdlijnenakkoord en het Ambitiedocument. Onderdeel van de VOK zijn het opstellen van het Bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan voor De Krijgsman.
- Raadsbesluit Hoofdlijnenakkoord De Krijgsman 19 december 2013. Met het Hoofdlijnenakkoord zetten de gemeente en KNSF een punt achter een jarenlange juridische strijd over de invulling van het KNSF-terrein. Het is de eerste stap in de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk De Krijgsman. In het akkoord staan de afspraken die gemaakt zijn tussen de verschillende partijen over de ruimtelijke ambitie, de projectorganisatie en de begroting.
- Collegebesluit Terinzagelegging Ontwerpbestemmingsplan en MER 2 juni 2015. Het college van BenW stemt in met de terinzagelegging van het Ontwerpbestemmingsplan en Milieu Effectrapportage (MER) van De Krijgsman.
- Collegebesluit Terinzagelegging Notitie Reikwijdte en Detailniveau 10 maart 2015. Het college van BenW stemt in met de terinzagelegging van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) De Krijgsman. De NRD beschrijft voor welke activiteiten een Milieueffectrapport wordt opgesteld. In de notitie staat op welke manier en tot welk detailniveau de milieueffecten worden onderzocht.

Volkstuinen:

- Raadsbesluit inzake het beschikbaar stellen van een krediet van € 250.000 voor de basisinrichting, bestemmingsplan, ontwerp en projectleiding d.d. 18 mei 2016
- College besluit B&W om het ontwerp bestemmingsplan Hoogerlust in de periode van 30 juni tot en met 10 augustus 2016 ter visie te leggen.
- Vaststelling van het bestemmingsplan de Tuinen van Hoogerlust op 8 maart 2017 in de gemeenteraad.

Toerit:

- Raadsbesluit besteding compensatie gelden commissariaat voor de Trekvaarten van € 2 miljoen voor dit project juni 2015
- Raadsbesluit voorbereidingskrediet ontwerpfase project € 70.000 september 2015
- Raadsbesluit van 29 maart 2017 met de vaststelling van de variantenstudie en het goedkeuren van het voorbereidingskrediet € 346.000 voor de toerit en entreebrug

Stand van zaken

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

- Toetsing DO/ bestek inrichtingsplan Buitenruimte 1e fase van 150/ 250 woningen door de gemeente.
- De gemeente heeft het vergunningentraject Europees aanbesteed. Eurorecruiters is geselecteerd als bureau die dit voor de 1300 woningen gaat verzorgen. Voor de eerste 200 woningen zijn de omgevingsvergunningen aangevraagd.
- Het DO van het volkstuincomplex Hoogerlust is in samenspraak met de volkstuindervereniging vastgesteld. De uitvoering van de werkzaamheden zijn gestart in juli 2017.
- 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
- De vergunningenprocedure voor fase 2 bouwrijp maken.
- Met de Krijgsman is overleg gestart om voor fase 3 en verder te onderzoeken of de Krijgsman aardgasvrij wordt.

Planning

De start bouw van de eerste 200 woningen van De Krijgsman is voorzien in oktober 2017. De planning voor de toerit gaat uit van votering uitvoeringskrediet begin 2018 en vervolgens een aanbesteding in 2018 en een uitvoering van het project in 2019 en 2020.

De werkzaamheden voor de volkstuinen worden afgerond in oktober 2018 zodat de feitelijke verhuizing van de tuinders voor maart 2018 kan plaatsvinden. Het project komt dan tot een afronding.

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.

De verkoop van de eerste fasen is gestart en verloopt voorspoedig. In de loop van 2017 wordt fase 2 van het vestingstedelijke deel voorbereid.

Financiële onderbouwing

In €	t/m 2016	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in
Krijgsman	568.000	840.000	-825.000	780.000	-825.000	780.000	-825.000	780.000	-825.000
Stuurgroep		200.000	-200.000	200.000	-200.000				
Toerit A1	-1.924.000	346.000		1.435.000		1.269.000	-826.000		
Vaste brug				500.000	-500.000	675.000	-973.000		
Voetgangersbrug								200.000	

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	-112.000
Stuurgroep							0
Toerit A1							300.000
Vaste brug							-298.000
Voetgangersbrug							200.000

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.

Toerit A1: Van de bijdrage van de commissie van de Trekvaarten is ultimo 2016 nog € 1.924.000 over. De komende jaren worden hieruit de kosten van de toerit en voorbereidingskosten van de brug betaald. Tevens wordt de reserve bovenwijkse voorzieningen ter dekking gebruikt.

Vaste brug: In 2018/19 zal deze brug aangelegd worden. Voor de kosten van deze brug en toerit wordt van KNSF een bijdrage € 1.473.000 ontvangen.

Voetgangersbrug: Dit betreft de voetgangersbrug tussen Bredius en de toekomstige school op De Krijgsman.

Het saldo van de totale kosten en opbrengsten wordt verrekend met de reserve grote projecten.

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 (aantal v kans)	Beheersmaatregel(en)
In de VOK zijn verschillende afspraken opgenomen tussen de partijen KNSF, gemeente en ontwikkelaar	In een uitvoeringsovereenkomst d.d. eind december 2016 zijn afspraken vastgelegd tussen KNSF en gemeente over de onderdelen en discussiepunten die nog niet waren beslecht. Daarmee zijn de risico's tussen de gemeente en de KNSF/ Krijgsman als contractpartner gemitigeerd. De bestuurlijk besluitvorming over de verschillende dossiers vindt plaats in het eerste en tweede kwartaal van 2017. Het betreft hier de goedkeuring van de aankoop van de schoolkavel en de toerit / brug naar de Krijgsman.	Mogelijke financiële risico's voor de gemeente	Economische schade	€ 400.000	3	50% (4)	12	Goede onderbouwing t.b.v. besluitvorming. Gemeenteraad en meenemen in de aanpassingen en gekozen oplossingen
De uitplaatsing van de zeeverkenner van de Westbatterij	De Westbatterij wordt uiterlijk 2019 overgedragen aan de KNSF (indien de KNSF hiertoe besluit)	Gemeente moet op zoek naar een locatie	Overig		1	75% (5)	5	Mogelijkheden voor uitplaatsing zeeverkenner nader onderzoeken
Taxatieproces gronden	Een van de onderdelen in de VOK is de hertaxatie van de gronden . Hiervoor is een proces gestart en is CBRE bezig voor de gemeente om hierin te adviseren	Het bereiken van overeenstemming hierover vormt een risico.	Imago		2	25 % (3)	6	Zorgvuldig conform de VOK via bijvoorbeeld mediation komen tot overeenstemming
Toerit: Hogere kosten en vertraging aanleg entreebrug de Krijgsman	Gekozen is voor een vaste brug met uitneembaar deel voor auto's en een beweegbare brug voor langzaamverkeer. Er zijn hogere kosten als gevolg van de gewenste uitstraling, eisen waterbeheerder, maatregelen aan fundering (zettingen) en aansluitingen. De aanleg vertraagt omdat de alternatieve ontsluiting niet gereed is als gevolg van lange zettingstijden en door	Extra belasting van de bestemmingsreserve grote projecten	Economische schade	€ 800.000	4	50% (4)	16	De geselecteerde ontwerper van de brug dient zich te houden aan het ter beschikking gestelde budget. In VO, DO en besteksfase wordt een raming gemaakt om dat te toetsen. De brug wordt niet aanbesteed als het ontwerp niet binnen

	extra maatregelen aan kabels en leidingen.							budget realiseerbaar is. Met Waternet worden afspraken gemaakt over de minimale eisen. Subsidiekansen provincie worden benut.
Hogere kosten en vertraging Ontsluitingsweg A1-Krijgsman/Bredius (toerit)	De toerit en de brug(gen) vormen een integraal project. Voordat de brug en toerit kunnen worden aangepast dient er een tijdelijk alternatieve ontsluiting voor het verkeer uit Krijgsman te worden gerealiseerd. Dat kan alleen door Bredius. Vanwege complexiteit (fasering, kabels en leidingen, tijdelijke brug) zijn er extra kosten en vertraging	Het beschikbare budget is onvoldoende. Er komt een extra belasting op de bestemmingsreserve grote projecten. De definitieve ontsluiting is later gereed dan verwacht. Langer overlast voor de nieuwe bewoners Krijgsman	Planning		4	50% (4)	16	Beheersing risico's in het projectteam. Afspraken met nutsbedrijven. Bijdrage aan ontsluiting uit Bredius (zand voor alternatieve route) Integrale aanbesteding brug, toerit en alternatieve route

2.2 Borgronden

Gepresenteerde stand van zaken per: *September 2017*

Algemene info

Naam Project	Borgronden
Omschrijving (soort project, context)	De Borgronden is het gebied tussen het componistenkwartier en de A1 in Naarden. De gemeenteraad (Naarden) heeft vastgesteld dat hier woningen gebouwd mogen worden. De particuliere grondeigenaren van Borgronden willen graag starten met 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 chemische fabriek Givaudan liggen, spelen milieuwetten- en regels een belangrijke rol bij het maken van de plannen.
Doel / Realisatie	Het zich faciliterend doch regie voerend opstellen naar de particuliere eigenaren van de Borgronden door het opstellen van uiteindelijk één stedenbouwkundig Programma van Eisen en één bestemmingsplan voor het hele gebied. Op deze wijze bewerkstelligen dat de particuliere ontwikkelingen bijdragen aan de invulling van de realisatie van de woningbouwdoelstelling uit de structuurvisie, de regionale bouwopgave en de provinciale woningbouw monitor.
Opdrachtgever	Voor wat betreft het proces wordt transparantie nagestreefd waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld te participeren.
Projectleider	Bestuurlijk: C.H. Boland - Ambtelijk: Afdelingshoofd M&O
Betrokken externe partijen	A. Derksen
Relatie andere projecten	VOF Naarden Borgronden, en de niet bij deze VOF aangesloten grondeigenaren
Startdatum project + definitie	Vaststelling PID, 4 maart 2015
Einddatum project + definitie	2025, planning gefaseerde realisatie vanaf 2020
Projectfase	Definitie
Rol Gemeente	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 zal het SPvE (laten) opstellen. De gemeente zal toetsen of dat SPvE past binnen de overeengekomen kaders. Uitsluitend op voordracht van het college zal de gemeenteraad zich een oordeel vormen om hier van af te wijken. De gemeente zal conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het Project toetsen aan alle relevante wet- en regelgeving. De gemeente zal het in de Wro opgenomen instrumentarium van grondexploitatiekostenverhaal uitwerken en waar nodig actief toepassen, bijvoorbeeld door met ontwikkelaar en eventuele andere eigenaren anterieure overeenkomsten te sluiten, dan wel door een exploitatieplan vast te stellen.

Contracten en afspraken

Intentieovereenkomst 9 november 2015 gemeente Naarden en VOF Naarden Borgronden.

Contracten/overeenkomsten:

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

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

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

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

Gewijzigde en toegevoegde uitgangspunten na vaststellen herziene PID op 28 juni 2017. 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;
- De woningen en wijk zullen duurzaam worden ontwikkeld, waarbij het nadrukkelijk streven is de wijk 'gasloos' te maken.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- Raadsbesluit vaststellen Project Initiatief Document Project Borgronden 4 maart 2015
- Raadsbesluit vaststellen Participatieplan Project Borgronden 30 september 2015
- Raadsbesluit vaststellen aangepaste PID 28 juni 2017

Stand van zaken (Kwaliteit)

- De gemeente Naarden had tussen 2003 en 2011, na vaststelling van de Structuurvisie Naarden 2003, plannen om de sportvelden gelegen aan de Amersfoortsestraatweg te verhuizen naar de Borgronden en woningbouw te ontwikkelen op de vrijkomende locatie van de sportvelden;
- Het coalitieakkoord van 2011 heeft aan deze ontwikkeling een halt toegevoegd. De sportvelden zijn inmiddels 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 inmiddels 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)

- Na de zomer 2017: Uitvoeren participatieproces t.b.v. het op te stellen SPvE
- Vierde kwartaal 2017: Start opstellen SPvE en Ontwikkeling- en realisatieovereenkomst.
- 2018: Opstellen bestemmingsplan

Communicatie en participatie

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

Financiële onderbouwing (Geld)

De kosten die de gemeente – op verzoek van de ontwikkelaar – maakt en welke kosten niet door te zijner tijd te betalen legeskosten worden afgedekt, zullen voor wat betreft de werkzaamheden die door de projectleider zullen worden verricht voor de periode die volgt op het sluiten van de Intentieovereenkomst door de gemeente worden doorberekend aan de ontwikkelaar. De kosten van de projectleider zullen eens per kwartaal in rekening worden gebracht bij de ontwikkelaar. Alle kosten – met uitzondering van de door de projectleider te verrichten werkzaamheden - zullen door het Project gedragen moeten worden. De verdeling van deze kosten over de partijen die uiteindelijk deelnemen aan het project – waartoe naast de ontwikkelaar ook worden begrepen de andere grondeigenaren die (op termijn) zullen deelnemen aan het project - zal geschieden door actieve inzet door de gemeente van de grondexploitatieregels van de Wro, daaronder begrepen door het opstellen van een exploitatieplan. Na afronding van het project zullen de door ontwikkelaar reeds aan de gemeente voldane kosten conform de actuele exploitatieopzet worden verrekend met de door ontwikkelaar verschuldigde exploitatiebijdrage.

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

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)
Weerstand tegen bebouwen van Borgronden waarbij milieuaspecten worden ingezet	Er wordt besloten om strengere eisen dan wet-en regelgeving vereist op te leggen	Ontwikkelaars zien af van de ontwikkeling van de Borgronden	Imago / Politiek		3	50% (4)	12	Goed onderzoek doen, omwonenden en raad goed informeren. Angst wegnemen. Bij behandeling aanpassen PID kwam dit onderwerp weer uitgebreid aan de orde vanuit oppositie en vanuit de omgeving. Dit punt blijft heel belangrijk en gevoelig.
De vigerende milieuvergunning Givaudan moet aangepast worden. Als gevolg van veranderde omstandigheden is deze niet meer conform huidige situatie.	T.a.v. het onderdeel geur van de omgevingsvergunning van Givaudan is op dit moment onbekend waar de geurcirkel zich bevindt en daardoor is onbekend of deze over de Borgronden loopt. Het proces om te komen tot een revisievergunning is in volle gang. Op dit moment is nagenoeg bekend waar de geurcirkel van de revisievergunning zal komen te liggen. De cirkel loopt vrijwel zeker niet over de Borgronden. Echter totdat de revisievergunning in rechte vaststaat is de oude vergunning vigerend en mag er niet gebouwd worden. Voorbereidende werkzaamheden kunnen wel uitgevoerd worden.	Ontwikkelaars zien af van de ontwikkeling van de Borgronden	Imago / Politiek		3	10% (2)	6	Werkgroep revisievergunning is opgestart waardoor boven op het proces gezeten wordt. Zowel wat proces als inhoud en urgentie betreft. Er wordt gewerkt aan een tussen oplossing met de provincie, bevoegd gezag, voor alle bouwplannen in de gemeente Gooise Meren die hinder ondervinden van de vigerende vergunning.
Omgeving is van mening dat de Borgronden niet goed ontsloten kunnen worden en dat er veel drukte en verkeersonveiligheid het gevolg zal zijn	Zienswijzen/bezwaar/beroep in bestemmingsplanprocedure	Vertraging in de bestemmingsplan procedure	Planning		4	50% (4)	16	Verkeersplan opstellen en dit goed bespreken met de totale omgeving, zowel bewoners Huizerstraatweg als Componistenkwartier als Oud Blaricummerweg Vormt onderdeel van het participatieproces in opdracht van raadsbesluit.

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	10% (2)	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.
De grondeigenaren willen starten met het participatieproces	De geurcirkel revisievergunning is bekend bij de VOF, voor hen staat het sein op groen. Echter deze cirkel is geen vaststaand beleid. Alle andere bouwplannen, waarbij woningen worden toegevoegd, in Gooise Meren staan op dit moment on hold.	Hier wel doorgaan roept een gevoel van ongelijkheid op. De Borgronden worden gezien als een gemeentelijke ontwikkeling. Hierdoor ontstaat het gevoel dat de gemeente wel doorgaat met haar plannen maar dat particulieren niet door mogen gaan. Dit kan ook zijn uitwerking hebben op het te doorlopen proces t.a.v. de revisievergunning.	Imago / Politiek		3	10% (2)	6	In overleg met de VOF is besloten dat nu gestart kan worden met het participatieproces. Informatie kan opgehaald worden. Echter onomkeerbare besluiten kunnen nog niet genomen worden totdat de revisievergunning in rechte vaststaat. Taak van de gemeente is om goed uit te leggen aan omgeving dat er nog niet gebouwd mag worden, maar dat voorbereidende werkzaamheden wel uitgevoerd mogen worden.
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 opgebroken. 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 VOF en/of de buurtbewoners en het blijkt niet mogelijk om sociale woningen toe te voegen.	Imago / Politiek		3	25 % (3)	9	In samenspraak met de VOF zijn de kaders officieel aangepast door de raad. Uitgangspunt ligt nu eenduidig vast. Een en ander moet nu nog goed landen in de omgeving. Onderdeel van het participatieproces. Taak ligt nu bij de VOF maar gemeente is en blijft hier nauw bij betrokken.

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.	Gemeente heeft de kaders opgebroken om een kader betreffende duurzaamheid, dat ontbrak, toe te kunnen voegen. De PID is aangepast en door de raad vastgesteld in samenspraak met de VOF.	Gasloos is nu nog een streven geen verplichting. Indien de tijd voortschrijdt zal gasloos steeds meer een wettelijke eis gaan worden. Heeft hogere kosten tot gevolg bij de ontwikkeling en daardoor weerstand bij de VOF. Maar door slim te implementeren kan het tot lagere kosten voor de nieuwe bewoners leiden. Men kan niet om de gasloos eis heen maar dit behoeft voortdurende aandacht	Imago / Politiek		2	10% (2)	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. Staat haaks op het willen toevoegen van het sociale component, omdat dit tot hogere kosten en verminderde opbrengsten kan leiden.
--	--	---	------------------	--	---	---------	---	--

2.3 Crailo-terrein

Gepresenteerde stand van zaken per: *September 2017*

Algemene info

Naam Project	Crailo
Omschrijving (soort project, context)	Herontwikkeling van een kazerneterrein tot woonlocatie waar duurzaamheid en de groene omgeving centraal staan.
Doel / Realisatie	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.
Opdrachtgever	Wethouder Boland, wethouder Van Meerten Ambtelijk: Gemeentesecretaris
Projectleider	A. Soede
Betrokken externe partijen	Provincie Noord-Holland, gemeente Hilversum, gemeente Laren, gemeente Huizen, GNR, woningcorporatie, omwonenden.
Relatie andere projecten	Herontwikkelingen aan de Amersfoortse straatweg 85 en 87 en de woonhuizen aan de Palmvolgellaan
Startdatum project + definitie	4 juli 2017: Beginselovereenstemming met provincie Noord-Holland
Einddatum project + definitie	2030: realisatie laatste bouwvlek / overdracht openbare ruimte
Projectfase	Initiatief
Rol Gemeente	Eigenaar / faciliterend voor toekomstige ontwikkelaars.

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

De drie gemeenten Hilversum, Laren en Gooise Meren, zullen Crailo gezamenlijk aankopen.

- 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 loopt van heden tot naar verwachting eind 2017. Hierin wordt de aankoop in detail uitgewerkt. In deze fase wordt tevens de verdere risicoverdeling tussen de gemeenten en de keuze voor de samenwerkingsvorm uitgewerkt tot zowel een voorstel voor de aankoop, als een uitwerking van de samenwerkingsvorm. Direct na de zomer zal deze fase verder vorm krijgen. Doel is om in december 2017 de besluitvorming over de aankoop van Crailo binnen de drie gemeenteraden van Hilversum, Laren en Gooise Meren te hebben afgerond.

Contracten:

Samenwerkingsovereenkomst: Voor de samenwerking tussen de drie gemeenten wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Naast afspraken over de op te zetten GEM, de ontwikkelstrategie worden ook zaken over het beheer opgenomen.

Aanbestedingsplicht:

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

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- Vaststelling Ambitiedocument en concept ruimtelijk kader 19 december 2013.
- Raadsmededeling Onderzoek naar aankoop Crailo Noord en Zuid 24 januari 2017
- Raadsmededeling Onderzoek naar gemeenschappelijke aankoop Crailo 15 maart 2017
- Raadsinformatiebrief overeenstemming over voorwaarden overname Crailo 4 juli 2017
- Raadsmededeling Overname Crailo Noord en Zuid van 6 september 2017

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 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. Daarnaast worden in het Ambitiedocument nog aanvullende voorstellen gedaan met betrekking tot duurzaamheid en milieu.
- 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. Een inhoudelijke oriëntatie lijkt aan te tonen dat deze zeer hoge ambities met een neutrale of positieve grondexploitatie mogelijk is.
- Er is een ruimtelijk kader vastgesteld in december 2014. Op basis van dit Ruimtelijk Kader wordt een Ambitiedocument opgesteld, waarin de extra visie van de gemeenten wordt vastgelegd.

Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Wie
Vorbereiden aankoop Crailo	Q3 2017	Projectteam
Instemmen met aankoop Crailo + ambities	December 2017	Besluitvorming door de raden
Opzetten GEM	Q1 2018	Colleges
Vormgeven bestemmingsplan Crailo + eventueel MER procedure	Q2, Q3, Q4 2018	Projectteam en belanghebbenden (inspraakprocedure)
Vaststellen bestemmingsplan Crailo	Q2 2019	Besluitvorming door de raden
Bouwrijpmaken hoofdinfrastructuur	2020-2029	Uitvoering
Planvorming deelgebieden	2010 - 2021	Ontwikkende partijen
Uitgifte deelgebieden	2021 en verder	Verkoop gronden door college
Realisatie	2020 - 2030	Ontwikkende 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 wordt een omgevingsmanager aangesteld. Deze zal een communicatie- en participatieplan opstellen. In dit plan wordt aangegeven wie de stakeholders zijn, op welke wijze zij worden betrokken bij van dit project. Per fase wordt in een kalender aangegeven wat de communicatie- en participatiemomenten zijn.

Financiële onderbouwing (Geld)

Bij de aankoop van Crailo wordt inzichtelijk gemaakt hoe de financiële onderbouwing over de komende jaren eruit ziet.

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
PM												
PM												

Informatie Grondexploitatie

Voor het onderzoek tot gemeenschappelijke aankoop van de gronden worden kosten gemaakt. Dit voorbereidingskrediet bedraagt €600.000,-. In dit bedrag zijn kosten voor eventuele nadere onderzoeken, het opstellen van een grondexploitatie, de te kiezen samenwerkingsvorm, en de uitwerking van het koopcontract Crailo opgenomen. De kosten voor fase 1 bedroegen circa €250.000, resterend is er €350.000 nodig voor fase 2. De gemeenten hebben een onderlinge verdeelsleutel afgesproken voor het delen van de kosten in de aanloopfase. De verdeelsleutel is naar rato van het aantal inwoners vastgesteld op 55% voor Hilversum, 35% voor Gooise Meren en 10% voor Laren. Afgesproken is dat gemeente Gooise Meren penvoeder zal zijn voor deze aanloopfase. Bij succesvol aankopen van Crailo Noord en Zuid, worden de kosten opgenomen in de gemeenschappelijke grondexploitatie.

De komende maanden, tot eind 2017, wordt gebruikt om de aankoop juridisch vast te leggen, zodat de overdracht van de gronden aan Hilversum, Gooise Meren en Laren kan plaatsvinden. Het ziet er naar uit dat er sprake zal zijn van een winstgevende businesscase. Bij het raadsvoorstel met betrekking tot de aankoop van de gronden wordt deze grondexploitatie aan de raad voorgelegd. Hierna kan de aankoop bestendig worden.

Risico's

Wat is de oorzaak?	Wat is de gebeurtenis?	Wat is het gevolg?	Soort gevolg	Reële Omvang gevolg in €	Omvang gevolg	Omvang kans (%)	Risicofactor (gevolg x kans)	Beheersmaatregel(en)
Afspraken provincie en gemeente over de kosten van beheer	Er is geen geld opgenomen in de begroting voor het beheer van de openbare ruimte op het Crailo terrein	Geen financiële dekking, voor kosten gedurende tien jaar.	Economische schade	€ 1.540.000 (voor 10 jaar)	5	5 75%	25	Afspraken met ontwikkelaar over beheer en beheerkosten.

Onderzoek naar gemeenschappelijke aankoop door Hilversum, Laren en GM.	De gemeenschappelijke aankoop gaat niet door.	Onderzoekskosten	Economische schade	€ 600.000	2	4 50%	8	
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	€ 0	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	€ 0	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 co-financiering
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
Wet- en regelgeving: Wijziging van de Omgevingswet	Het Omgevingsplan vraagt om een andere opzet dan het Bestemmingsplan	Vertraging en aanvullende kosten voor Omgevingsplan	Planning		2	3 25%	6	Aanpassingen wet- en regelgeving monitoren

Wet- en regelgeving (Wet Milieubeheer) - Geurcirkel	Afgifte van milieuvergunning Givaudan heeft nog niet plaatsgevonden waardoor de huidige geurcirkel over de ontwikkeling van Crailo ligt	Ontwikkeling Crailo niet mogelijk	Economische schade		2	3 25%	6	Aansturen op spoedige aanpassing milieuvergunning Givaudan
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 (voor 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	ntb
Bezwaar/beroep tegen het bestemmingsplan	Juridische procedures door bewoners	Juridische kosten en vertraging	Planning		2	2 10%	4	ntb
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	Nvt
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
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)			2	3 25%	6	Eerste stap: Duidelijkheid verkrijgen door gesprekken te voeren met Waternet
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'			2	3 25%	6	Eerste stap: Duidelijkheid verkrijgen door gesprekken te voeren met Liander
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			1	2 10%	2	ntb
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.

2.4 Bredius

Gepresenteerde stand van zaken per: *September 2017*

Algemene info

Naam Project	Bredius Aankoop en Bredius ontwikkeling bij aankoop
Omschrijving (soort project, context)	Aankoop: Via onderzoek en onderhandeling met als gevolg een prijs voor aankoop, de politiek over aankoop inclusief voorkeursscenario voor de Bredius te laten besluiten. Bredius ontwikkeling bij aankoop: afhankelijk van het politieke besluit over de aankoop van de Bredius, starten met de verdere ontwikkeling van een programma.
Doel / Realisatie	Aankoop: Doelstelling van de gemeente is voor een verantwoorde prijs (zo laag mogelijk) meer ruimte creëren voor een eigen programma op de Brediusgronden. Doelstelling van het Rijk (RVB en RWS) is voor een verantwoorde prijs (zo hoog mogelijk) de Bredius van de hand te doen. Bredius ontwikkeling bij aankoop: het besloten voorkeursscenario uitwerken en voorbereiden. Bij geen aankoop met het RVB tot heldere aangescherpte afspraken komen aangaande verdeling grond en demarcatie. Vervolgens toetsingsrol bij ontwikkeling door RVB.
Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Gemeentesecretaris
Projectleider	H. van Zijl
Betrokken externe partijen	Rijksvastgoedbedrijf (Aankoop en ontwikkeling bij geen aankoop) Rijkswaterstaat: grondeigenaar (Bredius en aankoop, deel voetbalvelden vanwege grondeigendom en zandaanvoer uit het A1-A6 project) SC Muiden: Gebruiker voetbalvelden (Bredius voetbalvelden)
Relatie andere projecten	Krijgsman: sluit aan in het noorden Toerit A1/A6: sluit aan de westzijde A1-A6: i.v.m. oude Maxisweg, aanleg Waterlandtak en relatie RWS, sluit aan de zuid en westzijde
Startdatum project + definitie	Aankoop: maart 2016: college geeft aan te mogen onderhandelen Bredius ontwikkeling bij aankoop: dec 2017: raad besluit over het budget om aan te kopen
Einddatum project + definitie	Aankoop: dec 2017: wel of niet aankopen voor een bepaald bedrag en met een voorkeursscenario Bredius ontwikkeling bij aankoop: afhankelijk van scenario – na 2020
Projectfase	Aankoop: - Bredius ontwikkeling bij aankoop: -
Rol Gemeente	Aankoop: onderhandelingspartner Bredius ontwikkeling bij aankoop: regie/ grondeigenaar/ ontwikkelaar

Projectkaart



Plangrens



Bestemmingsplankaart

Rollen en verantwoordelijkheden

Inspanning van Rijk en gemeente is groot geweest om het bestemmingsplan voor elkaar te krijgen. Dit is een voortvarend proces geweest en eind juni 2016 is het bestemmingsplan met de uitspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden. Uittreden van een participant is vooropgesteld niet aan de orde. Mocht gemeente of Rijk uit willen treden zijn in de anterieure overeenkomst ontbindingsgronden en ontbindende voorwaarden opgenomen. Evenals een geschillenregeling.

Tussen gemeente en SC Muiden vond constructief overleg plaats over de ontwikkeling van de velden, dit gaat momenteel over naar de gebruikelijke huurder/verhuurder relatie.

Aankoop: inspanning gemeente en Rijk een prijs overeen te komen en de gemeentelijke inspanning een gedegen politiek proces te lopen om tot besluitvorming over te gaan. Vervolgens de inspanning van het Rijk en de gemeente tot een koopovereenkomst te komen.

Bredius ontwikkeling bij aankoop: draagvlak creëren voor een helder programma bij de omgeving, gebruikers en anderen belangstellenden/belanghebbenden. Bij bestemmingsplanwijziging in overleg met de betrokken partijen.

Contracten en afspraken

Intentie overeenkomst tussen RWS en gemeente (Muiden)

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

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

Er is geen Europese aanbestedingsplicht nodig geweest en deze zit ook (nog) niet in de planning.

Genomen besluiten tot nu toe

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

Stand van zaken

Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Intussen loopt de onderhandeling over de totale aankoop van de grond. Hierover zal besluitvorming plaatsvinden in de raad van december. 2017 Bredius voetbalvelden is een project dat afgerond is; de voetbalclub kan daar inmiddels vanaf september 2017 met 2 velden en een accommodatie voetballen en is daarmee volledig overgegaan van het KNSF terrein naar de Bredius. De gesprekken met het RVB om te komen tot een prijs voor de aankoop zijn afgerond en de komende maanden zal een proces gevolgd worden om te komen tot een besluit van de raad. Bij aankoop (met een voorkeursscenario) zullen vervolgens de eerste voorbereidingen plaatsvinden.

Duurzaamheidsambities: bij het 2^e voetbalveld is de infil gecoat rubbergranulaat om uitlogenen te voorkomen. De tijdelijke accommodatie is hergebruik van een bestaand volume. Bij aankoop zal bij de ontwikkeling van dit gebied aandacht zijn voor duurzaamheid in het algemeen.

Planning

Presentatie aan de raad inzake de opgestelde scenariostudie op 4 oktober 2017.

Besluit over de aankoop van de Brediusgronden met een voorkeursscenario door college oktober 2017.

Besluit over het budget voor de aankoop Brediusgronden met een voorkeursscenario door de raad december 2017.

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 zal wederom een vervolgvond gepland worden waarin het Definitief Ontwerp zal worden getoond.

SC Muiden is nauw betrokken geweest bij de inrichting van het sportcomplex. Bij aankoop van de Brediusgronden volgt een nieuwe bouwontwikkeling waarbij een participatie- en communicatieplan zal worden opgezet.

Informatie Grondexploitatie

Er is een kostenverhaal opgesteld (vertrouwelijk).

Financiële onderbouwing (Geld)

In €	t/m 2016	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	2021 uit	2021 in	Totaal
Bredius	464.000	187.000		0		0		0		0		651.000
Bredius fase 1	-40.000	120.000		20.000		10.000		5.000		5.000		120.000
Voetbal												

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.

Bredius ontwikkeling bij aankoop:

In 2018 zal vooral voorbereiding voor het programma plaatsvinden afhankelijk keuze door de raad voor aankoop en scenario. Het betreft dan o.a. de sport, woningen, gymzaal en accommodaties en eventueel hotel en groenzone. Dat worden aparte exploitaties met eigen legesinkomsten. Daarvoor wordt apart budget aangevraagd.

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 (neven/n x kans)	Beheersmaatregel(en)
Bredius								
Bij werkzaamheden op het Bredius terrein moeten leidingen worden verlegd.	Verleggen leidingen valt duurder uit	Hogere kosten	Economische schade	€ 100.000	2	10% (2)	4	Heldere afspraken maken met de leveranciers
Partijen verschillen van mening vanuit intentie overkomst en planproces over de aantal ha grondoverdracht. Geldt alleen bij geen aankoop.	Gemeente krijgt een halve ha minder overgedragen en discussie over de demarcatielijn bij geen aankoop	3 velden, parkeren en binnensportgelegenheid met accommodatie passen niet op de gemeentepplot	Kwaliteit en economische schade		3	3 (25-50%)	9	1. Discussie aangaan met het rijk en alsnog uitkomen op 3,5 ha of 2. Bezien of we uitkomen met 3 veld en een sporthal
Onenigheid partijen over oppervlak/ prijs ed	Koopovereenkomst van het door de gemeente over te nemen (sport) deel stagneert bij geen aankoop	Uitvoering stagneert	Maatschappelijk, planning en economisch		2	1 (1-10%)	2	Goed en constructief overleg voeren met het rijk. Elkaar wijzen op verantwoordelijkheden en oplossend denken.
Aankoop grond Bredius								
Gronden worden te duur bevonden	Raad zegt nee tegen het budget om aan te kopen.	Gemeente is geen eigenaar van het hele Bredius terrein en kan daardoor minder invloed uitoefenen op de inrichtingswensen van het gebied.	Imago / kwaliteit		2	2 (10-25%)	4	Raad/college optimaal toelichten aangaande prijs, kwaliteit en inrichting alvorens besluit tot budget voor aankoop.
Discussie over budget cq invulling programma	Politieke proces om tot keuze aankoop te komen stagneert	Beoogde functies moeten wachten en het rijk wordt ongeduldig	Imago / kwaliteit		3	2 10%	6	Zorgvuldig proces naar besluitvorming toe

2.5 Koningin Emmaschool

Gepresenteerde stand van zaken per: *September 2017*

Algemene info

Naam Project	Koningin Emmaschool
Omschrijving (soort project, context)	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.
Doel / Realisatie	Realiseren van vervangende huisvesting voor alle leerlingen van de Emmaschool in de wijk het Spiegel.
Opdrachtgever	Gemeente Gooise Meren / bestuurlijk: wethouder onderwijshuisvesting H. Boland / ambtelijk: afdelingshoofd Mens en Omgeving
Projectleider	I. Kaya
Betrokken externe partijen	Schoolbestuur Talent Primair, Basisschool Koningin Emma, SKBNM, Omwonenden, MR en ouders, Arec Ingenieursgroep B.V.,
Relatie andere projecten	Rho Adviseurs voor leefruimte.
Startdatum project + definitie	Verkeersplan Lomanplein
Einddatum project + definitie	Raadsbesluit 27 juni 2013
Projectfase	Naar verwachting oplevering 3e kwartaal 2018
Rol Gemeente	Vorbereiding

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 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.

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. Een afspraak die uiteraard wel is vastgelegd (naar gebruikers en andere belanghebbenden), zijn de beperkingen opgenomen in het gewijzigd bestemmingsplan.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

27 juni 2013	De gemeenteraad Bussum heeft op 27 juni 2013 ingestemd met het raadsbesluit 'Vaststellen herhuisvesting OBS Koningin Emmaschool in het Spiegel' (RV2013.035). 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.
1 oktober 2015	Om dit bouwplan te kunnen realiseren, heeft de gemeenteraad Bussum op 1 oktober 2015 een nieuw postzegelbestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2' vastgesteld (RV2013.063).
	Tegen dit besluit hebben Mooi en leefbaar Lomanplein en 2 andere appellanten beroep ingesteld. Tevens heeft één van de appellanten de voorzieningenrechter 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 (bodempcedure) en het verweerschrift van de gemeente is door de RvS ter zitting behandeld op 19 mei en heeft 3 augustus 2016 een tussenuitspraak gedaan.
29 maart 2017	De gemeenteraad Gooise Meren heeft op 29 maart 2017 het bestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2' gewijzigd vastgesteld (RV276077).

Stand van zaken (Kwaliteit)

Op 19 juli 2017 heeft de Raad van State (RvS) de gemeente opgedragen om binnen 26 weken na 19 juli 2017 een nieuw besluit te nemen over de vernietigde regeling voor bijzondere lesdagen en dat nieuwe besluit op de gebruikelijke manier bekend te maken. Omdat alleen die betreffende planregel is vernietigd, treedt het bestemmingsplan voor het overige wel in werking en kan daarmee ook als basis dienen voor de aan te vragen (reguliere) omgevingsvergunning. Inmiddels is de omgevingsvergunning opnieuw ingediend en het aanbestedingstraject is herstart. De gemeente wil graag bijdragen aan een duurzame samenleving. In de aanbesteding is dat verwerkt in het bestek (contrastukken). 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)

Raad van State (RvS)

De raad moet het gewijzigde artikel in november 2017 vaststellen. Vervolgens moet dat besluit bekend worden gemaakt, gepubliceerd in de Staatscourant en op ruimtelijke plannen en ter inzage worden gelegd, op dezelfde manier als het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan van 29 maart 2017.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is ingediend. De vergunning is naar verwachting medio december 2017 (inclusief bezwaartermijn van 6 weken).

Aanbestedingstraject

De is aanbesteding is herstart, inschrijving oktober 2017 => contract aannemer oktober/november 2017 (onder voorbehoud vergunning).

Uitvoering

Naar verwachting mits bovengenoemde planning van toepassing, start bouw november/december 2017 en oplevering juli 2018.

Verhuizen

Eind juli 2018 –begin september 2018.

Communicatie en participatie

Jaartal	Stakeholders	Activiteit
2013	Schoolbestuur/Gemeente Omwonenden/belanghebbenden	Op 23 april 2013 heeft er een commissievergadering plaatsgevonden waar betrokkenen de mogelijkheid hadden om in te spreken als reactie op voorliggend plan.
2013-2014	Gemeente/Omwonenden	Op 15 mei 2013 en op 18 november 2014 is het voorliggend plan besproken met de actiegroep Lomanplein.
2015	Schoolbestuur/Gemeente Omwonenden/belanghebbenden	– Alvorens het bestemmingsplan ter inzage is gelegd, is er een informatieavond gehouden op 7 januari 2015 (voor alle belanghebbenden). – Mede gezien de vele zienswijzen is er een extra informatieavond gehouden op 7 september 2017. Op verzoek van de raad is in plaats van de behandeling van het bestemmingsplan in de commissievergadering een ronde tafel bijeenkomst op 14 september 2015 georganiseerd.
2017	Schoolbestuur/Gemeente Omwonenden/belanghebbenden	Op woensdag 22 maart zijn belanghebbenden voor het Gesprek over het gewijzigd bestemmingsplan 'Het Spiegel – Graaf Florislaan 2' uitgenodigd. Ze hebben daarbij vragen gesteld en/of hun mening gegeven over de voorgestelde wijzigingen in het betreffende bestemmingsplan.
December 2017	Schoolbestuur/Gemeente Omwonenden/belanghebbenden	Na opdrachtverlening aan de aannemer wordt er een informatieavond georganiseerd over de aanpak, de uitvoering van het vervolgproces tot en met de oplevering. Het voornemen is deze avond in november te organiseren.

Financiële onderbouwing (Geld) Er is in 2013 krediet beschikbaar gesteld door de raad voor herhuisvesting van de Emmaschool. Inmiddels is het krediet als gevolg van de aantrekkende markt en de kosten gemaakt als gevolg van de procedure bij de RvS niet meer actueel. De verwachting is dat dit zal leiden tot een aanvraag voor kredietverhoging. Indien nodig zal na het aanbestedingsresultaat hiervoor separaat een voorstel worden gedaan. Het alternatief is om bij de vaststelling van het Integraal Huisvestingsplan onderwijs dit jaar kredieten te actualiseren.

In €	t/m 2016	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
2.523.000	559.243	200.000		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 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	€ 500.000	3	75 % (5)	15	Raadsvoorstel optellen ten behoeve van extra krediet.
Aanbesteding van het werk / te realiseren voorziening onderwijshuisvesting.	Gemeenteraad wil meer duurzaamheidsmaatregelen dan bouwbesluit	Budget ontoereikend.	Kwaliteit	€ 350.000	3	50 % (4)	12	Raadsvoorstel opstellen ten behoeve van extra krediet.
Uitspraak Raad van State	Raad van State vernietigt het bestemmingsplan	Alternatieve huisvesting realiseren voor de Emmaschool. Vertraging in het proces, dus zeer waarschijnlijk langer aanhouden van de huidige noodlokalen. Extra kosten.	Imago / Politiek		1	10% (2)	2	Goede voorbereiding voor de zitting bij de Raad van State.

Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen de omgevingsvergunning.	Bezwaar tegen omgevingsvergunning	Vertraging in het proces. Extra kosten.	Planning		1	1% (1)	1	Een goed verweerschrift opstellen.
Aanbesteding	Vertraging in het aanbestedingstraject als gevolg van voorgenoemde gebeurtenissen.	Vertraging in het proces. Extra kosten.	Planning		1	1% (1)	1	Een goede voorbereiding en sturing van het aanbestedingstraject.

2.6 Centrum Keverdijk

Gepresenteerde stand van zaken per: *September 2017*

Algemene info

Naam Project	Centrum Keverdijk
Omschrijving (soort project, context)	Centrumplan met woningbouw, gezondheidszorg, maatschappelijke voorzieningen en een gebedshuis.
Doel / Realisatie	Doel van het project is de verouderde woningen en voorzieningen in het gebied te vernieuwen en aan te passen aan de huidige tijd. De voormalige gemeente Naarden, Dudok Wonen en de Vereniging Islamitische Gemeente Naarden (VIGN) hebben hiervoor door middel van een intensief participatieproces met de omwonenden in 2015 een vlekkenplan gemaakt. Partijen hebben samengewerkt in een open planproces. Het vlekkenplan is gebaseerd op het voor het project vastgestelde Ambitiedocument. In het vlekkenplan zijn grondgebonden woningen, appartementen, een gebedshuis en een multifunctioneel centrum (MFC) opgenomen. De door de gemeente Gooise Meren eind 2016 uitgevoerde risicoanalyse geeft aanleiding de plannen bij te stellen. De gemeenteraad is hierover geïnformeerd op 26 oktober 2016. Het doel is te komen tot een financieel, ruimtelijke en maatschappelijk uitvoerbaar plan binnen de kaders van het Ambitiedocument. Aan dit plan wordt gewerkt.
Opdrachtgever	Bestuurlijk: C.H. Boland - Ambtelijk: afdelingshoofd M&O
Projectleider	J. Wolbrink
Betrokken externe partijen	Dudok Wonen, VIGN, bewoners/omwonenden, huurders op het terrein van de gezondheidszorg en maatschappelijke organisaties.
Relatie andere projecten	N.v.t.
Startdatum project + definitie	Augustus 2013 'aftrapdocument Centrum Keverdijk'.
Einddatum project + definitie	Medio 2020, geplande oplevering nieuwbouw bij voortgang volgens planning.
Projectfase	Haalbaarheid, ontwerp
Rol Gemeente	De gemeente is mede-initiatiefnemer van het project en grondeigenaar in het gebied. De ondergrond van het SCAN-gebouw en het openbaar gebied is eigendom van de gemeente. De grootste grondeigenaar in het gebied is Dudok Wonen (eigenaar woningen) en ook de VIGN (eigenaar huidige gebedsruimte) heeft een grondpositie. Naast een rol als grondeigenaar is de gemeente samen met de andere partijen initiatiefnemers geweest bij de participatie die voorafging aan de totstandkoming van het vlekkenplan. Daarnaast heeft de gemeente ook een publiekrechtelijke rol bij de planologische procedure en de vergunningverlening.

Projectkaart

De onderstaande beelden zijn van het vlekkenplan uit 2015.



Rollen en verantwoordelijkheden (Organisatie)

Bij de planvorming zijn drie grondeigenaren betrokken: Dudok Wonen, de gemeente Gooise Meren en de VIGN. Overeenstemming over de planvorming en bijbehorende voorwaarden tussen partijen is een vereiste om tot ontwikkeling van het Centrumplan Keverdijk te komen. Naast de grondeigenaren hebben ook de omwonenden en huurders/gebruikers van 'De Schakel' en het 'Scan-gebouw' een belangrijke rol in de planontwikkeling.

Contracten en afspraken

In juni 2015 zijn over de uitgangspunten van het project afspraken op hoofdlijnen gemaakt tussen de gemeente en Dudok Wonen. Er zijn echter nog geen afspraken vastgelegd in overeenkomsten. Dit zal naar verwachting dit jaar alsnog plaatsvinden. De gemeente is in gesprek met een marktpartij over de verkoop van grond ten behoeve van de ontwikkeling, realisatie én de exploitatie van het multifunctionele centrum. Verkoop van grond is in beginsel niet aanbestedingsplichtig.

Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Naarden heeft 30 september 2015 het projectplan met bijbehorende (geheime) financiële bijlage vastgesteld. Op 26 oktober 2016 is de gemeenteraad van de nieuwe gemeente Gooise Meren geïnformeerd over de mogelijke nadelige financiële consequenties voor de gemeente. Nadien heeft geen nadere besluitvorming plaatsgevonden.

Stand van zaken (Kwaliteit)

Op 26 oktober 2016 is de gemeenteraad geïnformeerd over de uitkomsten van de risicoanalyse. Als belangrijkste conclusies zijn gedeeld:

- Succesvol participatietraject, er is een breed draagvlak voor het vlekkenplan.
- Geen duidelijke afspraken tussen partijen over het vervolgtraject; de eenzijdig door Dudok Wonen vastgelegde afspraken zijn nadelig voor de gemeente en niet uitvoerbaar binnen de financiële kaders van de gemeenteraad.
- Het ingecalculeerd tekort voor de gemeente van € 1,1 mln. kan oplopen tot € 3,4 mln.;
- Herijking van afspraken is nodig om tot risicobeheersing en een haalbaar plan te komen.

Als onderliggende redenen voor het verhoogde projectrisico en toenemend tekort zijn genoemd:

- Gescheiden grondexploitaties gemeente en Dudok; ongelijke verdeling van kosten, waardering van gronden.
- Toetsing aan beleid, wet- en regelgeving onvolledig; onzeker over het plan uitvoerbaar is.
- Haalbaarheid exploitatie MFC; ontbrekende afspraken met beoogde huurders en onduidelijke rolverdeling en risicoverdeling tussen gemeente en Dudok Wonen.
- Complexe projectfasering in relatie tot grondposities.

Het college van B&W heeft zich ten doel gesteld:

- Samen met Dudok en VIGN inzetten op realisatie van het centrumplan met wonen, voorzieningen en een gebedsruimte.
- Uitwerken en zo nodig bijstellen van het vlekkenplan en toetsen aan beleid, wet- en regelgeving.
- Vernieuwen afspraken met Dudok Wonen, evenwichtig contract opstellen.
- Terugbrengen van de te verwachten tekorten.

Stand van zaken per september 2017:

- Na een periode van gesprekken van enkele maanden heeft Dudok ons in januari 2017 voorgesteld het vlekkenplan uit 2015 alsnog op onderdelen aan te passen. Hiermee wil Dudok de uitvoerbaarheid van het plan verbeteren. De gemeente heeft Dudok hiervoor enige ruimte gegeven onder de voorwaarde dat het aangepaste plan de uitgangspunten uit de participatie respecteert. De vertegenwoordigers uit de wijk zijn hierover geïnformeerd.
- De gemeente heeft samen met Dudok gezocht naar een marktpartij die in staat is het multifunctionele centrum voor eigen rekening en risico te ontwikkelen, realiseren én exploiteren. Hiermee wordt het risicoprofiel van het project fors verlaagd. Deze partij is gevonden en is inmiddels in gesprek is met de beoogde huurders om te komen tot een haalbare businesscase voor het centrum. De mogelijkheden voor extra duurzaamheidsmaatregelen worden eveneens besproken met de marktpartij. De marktpartij levert haar plan dit najaar op.
- Inmiddels heeft Dudok enkele varianten voor een aangepast vlekkenplan laten opstellen en aan ons gepresenteerd. Dudok is nog in gesprek met de VIGN over deze nieuwe schetsen. Zodra de betrokken grondeigenaren (gemeente, VIGN en Dudok) overeenstemming hebben bereikt over het aangepaste plan, wordt dit plan besproken met de vertegenwoordigers uit de wijk.

Planning (Tijd)

De planning op hoofdlijnen is ongewijzigd, namelijk:

- Najaar 2017: afronding hereiking/haalbaarheidsfase, informeren betrokken partijen over de vervolgstappen.
- Eind 2017: oplevering stedenbouwkundig plan en voorstellen invulling MFC en gebedshuis, bestuurlijke besluitvorming.
- Medio 2018: start planologische procedure (bestemmingsplan).
- Medio 2019: start uitvoering.
- Eind 2020: afronding project.

Communicatie en participatie

Het college heeft zich tot doel gesteld het open planproces met alle betrokkenen zoals dat door de voormalige gemeente Naarden is ingezet, door te zetten. Zodra partijen het eens zijn over een gezamenlijk vervolg dan worden de leden van de gemeenteraad, bewoners, andere betrokkenen en de media geïnformeerd.

Financiële onderbouwing (Geld)

De gemeenteraad heeft op 30 september 2015 een voorbereidingskrediet van € 500.000 ter beschikking gesteld. De tot nu toe voor het project gemaakte kosten bedragen ca. € 69.000.

De eerder uitgevoerde risicoanalyse gaat uitgebreid in op de financiële risico's rondom de in 2015 aan de raad gepresenteerde cijfers. Bij de herijking de afspraken met de betrokken partijen worden actuele cijfers gepresenteerd aan de raad en wordt (indien nodig) om besluitvorming gevraagd.

Informatie Grondexploitatie

Er is in deze fase van het project nog geen grondexploitatie vastgesteld voor het plan.

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)
Onvoldoende middelen bij VIGN	Gebedshuis wordt niet gerealiseerd	Deel plan wordt niet gerealiseerd	Kwaliteit		3	25 % (3)	9	Alternatieven onderzoeken
Onvoldoende huuropbrengsten MFC, hoge kosten (vastgoedexploitatie)	MFC wordt niet gerealiseerd	Deel plan wordt niet gerealiseerd	Kwaliteit		3	25 % (3)	9	Alternatieven onderzoeken
Grondeigenaren oneens over bijstelling plan, geen draagvlak omwonenden voor bijgesteld plan	Geen overeenstemming over herijking plan	Plan Centrum Keverdijk wordt niet gerealiseerd	Imago / Politiek	€ 300.000	3	50 % (4)	12	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	€ 175.000	5	10 % (2)	10	Zorgvuldig planproces, juridische controle en inzet op open planproces met omgeving

2.7 Herinrichting stationsgebied Oost

Gepresenteerde stand van zaken per: *September 2017*

Algemene info

Naam Project	Herinrichting stationsgebied Oost	
Omschrijving (soort project, context)	De stallingscapaciteit, het reizigersgebied en de toegankelijkheid van het station zijn ontoereikend. NS en ProRail hebben de gemeente benaderd om gezamenlijk een oplossing te zoeken voor de problematiek. In het kader van OV SAAL is door de provincie een subsidie gereserveerd van ca € 3.000.000	
Doel / Realisatie	De knelpunten dienen te worden ondervangen waarbij ook de relatie met het stedelijk gebied (centrum) wordt verbeterd. De toenemende reizigersstroom vereist een goed functionerend transfergebied en meer voorzieningen zoals met name fietsenstallingen. De NS berekent in haar prognose een tekort van 1000 stallingsplaatsen. Er zijn drie deelgebieden: Station Oostzijde, Station Westzijde en Stationsweg Oostzijde: Het transformatiegebied aan de oostzijde is in handen van twee eigenaren NS en GetGripp. GetGripp wil de KIA garage transformeren (gedacht wordt aan wonen). De plannen voor de KIA garage wijken af van het bestemmingsplan. De transformatielokatie is speerpunt. De gemeente ontwikkelt met partijen criteria voor een integrale ontwikkeling waarbinnen de private partijen hun deel kunnen oppakken. De opdracht voor de formulering van de integrale criteria voor de transformatielocatie oostzijde wordt binnenkort gegeven. Westzijde: Het gebied aan de westzijde is in handen van NS en ProRail. De sporen worden volledig gesaneerd aan deze zijde. Zij willen de vrijkomende ruimte primair benutten voor het verbeteren van de transfervoorzieningen en een nieuwe westelijke toegang. Er wordt van uitgegaan dat er nog ruimte resteert die door de gemeente verder kan worden ontwikkeld b.v. met openbaar parkeren. Stationsweg: Door de uitbreiding van de fietsenstalling komt er op de Stationsweg meer ruimte voor andere functies zoals trottoir en verblijfsgebied. Onlangs is de Stationsweg al gereconstrueerd. Onderzocht wordt of een nieuwe ronde desondanks voldoende meerwaarde oplevert om opnieuw in te richten.	
Opdrachtgever	Bestuurlijk: M. van Meerten	Ambtelijk: Afdelingshoofd Mens & Omgeving
Projectleider	M. Herngreen	
Betrokken externe partijen	NS, ProRail, GetGripp en omwonenden	
Relatie andere projecten	Project Snelheidsverbetering Naarden Bussum, herinrichting wegvakken nabij overwegen (Comeniuslaan), herinrichting reizigersdomein station, onderzoek herinrichting Stationsweg.	
Startdatum project + definitie	2017 opdracht voor ontwikkeling Oostzijde en maken vlekkenplan westzijde	
Einddatum project + definitie	2021 afronding vier deelprojecten Oostzijde, Westzijde en Stationsweg	
Projectfase	Opdracht integrale ontwikkeling oostzijde.	
Rol Gemeente	De gemeente faciliteert de ruimtelijke inpassing en kan met behulp van de provinciale gelden subsidie verstrekken aan de ontwikkelende partijen NS en/of GetGripp	

Projectkaart



Rood: KIA locatie
Oranje: Fietsenstalling
Groen: Stationsweg
Geel: Rangeerterrein en P&R terrein westzijde

Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

Er zijn in het gebied verschillende eigenaren actief. De vier deelgebieden worden ontwikkeld met als basiswaarden veiligheid, bereikbaarheid, herkenbaarheid, leefbaarheid en doorstroming. De gemeente is als bevoegd gezag primair regisseur. Daarnaast faciliteert zij ook en is wegbeheerder. Per deelgebied zien de rollen en verantwoordelijkheden er als volgt uit:

1. Deelplan: herontwikkeling KIA Garage oostzijde
 - GetGripp: Eigenaar en ontwikkelaar
 - Gemeente: Bevoegd gezag en facilitator (eventueel)
 - Stakeholders: NS, ProRail, bewoners, vastgoedeigenaren en ondernemers
2. Deelplan: Bouw nieuwe Fietsenstalling oostzijde
 - NS: Eigenaar en ontwikkelaar
 - Gemeente: Bevoegd gezag en facilitator (eventueel)
 - Stakeholders: GetGripp, bewoners, vastgoedeigenaren en ondernemers
3. Deelplan: herinrichting Stationsweg
 - GetGripp: Eigenaar en ontwikkelaar
 - Gemeente: Bevoegd gezag en facilitator (eventueel)
 - Stakeholders: NS, ProRail, bewoners, eigenaren en ondernemers
4. Deelplan: herinrichting Rangeerterrein en P&R terrein westzijde
 - GetGripp: Eigenaar en ontwikkelaar
 - Gemeente: Bevoegd gezag en facilitator (eventueel)
 - Stakeholders: bewoners, eigenaren en ondernemers

Per deelgebied wordt een projectgroep geformeerd. Overall wordt een stuurgroep met alle partijen geformeerd.

Contracten en afspraken

Op basis van een samen met Hilversum en de regio Gooi en Vechtstreek opgesteld Masterplan Integrale aanpak Gooilijn is door de Provincie Noord-Holland in het kader van de realisatie van OV SAAL en de effecten voor de Gooilijn onlangs een inpassingssubsidie voor de diverse projecten toegezegd. Definitieve toekenning volgt na indiening van een uitvoeringsplan. Nadat de haalbaarheid van een integrale ontwikkeling is verkend wordt een samenwerkingsconvenant met partijen opgesteld.

Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

De provincie heeft voor de zomer het gevraagde subsidiebedrag toegezegd en de raad wordt op 20 september 2017 gevraagd een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen.

Stand van zaken (Kwaliteit)

De gemeente heeft de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het stationsgebied opgesteld. Op basis hiervan wordt voor de transformatielocatie fietsenstalling/KIA garage dit najaar een verkenning van de criteria voor een mogelijke integrale herontwikkeling uitgevoerd door een extern bureau, Hiervoor worden workshops georganiseerd.

Planning (Tijd)

- Haalbaarheidsonderzoek transformatielocatie Station oostzijde (fietsenstalling/KIA locatie) 2017
 - Opstelling integrale visie plangebied met partijen 2018
 - Opstelling anterieure en planschade overeenkomst Kia garage door gemeente en ontwikkelaar 2018
 - Opstelling samenwerkingsovereenkomst uitbreiding en beheer fietsparkeren station door gemeente, NS, ProRail en ontwikkelaar 2018
 - Indienen uitvoeringsplan bij provincie ter verkrijging van het subsidie 2018
 - Toetsen stedenbouwkundig ontwerp plangebied Kia garage door gemeente 2018
 - Toetsen bouwplan fietsenstalling 2018
-
1. Deelplan: herontwikkeling KIA Garage oostzijde gereed 2020
 2. Deelplan: Bouw nieuwe Fietsenstalling oostzijde gereed 2020
 3. Deelplan: herinrichting Stationsweg gereed 2021
 4. Deelplan: herinrichting Rangeerterrein en P&R terrein westzijde gereed 2021

Communicatie en participatie

Per deelgebied wordt parallel aan het plan van aanpak een communicatie en participatieplan opgesteld.

Financiële onderbouwing (Geld)

In €	2018 uit	2018 in	2019 uit	Totaal uit 2019-2020	Totaal in 2019-2020
Vorbereidingskrediet	200.000		300.000		
Uitbreiding fietsparkeervoorziening station Bussum Zuid				150.000	75.000
Inpassing nieuwe westelijke entree station Naarden Bussum				500.000	250.000
Transformatielocatie fietsenstalling / voormalige garage Albrechtlaan Bussum				3.000.000	2.750.000
Aanpassen Stationsweg Bussum				560.000	280.000
Herinrichting wegvakken nabij overwegen				870.000	285.000
Totaal				5.080.000	3.640.000

Toelichting:

Het voorbereidingskrediet wordt gedekt door de nog te voteren uitvoeringskredieten.

Informatie Grondexploitatie

De gemeente heeft geen eigendommen 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)
Samenhang deelprojecten - samenhang werkzaamheden spoor	Partners werken onvoldoende samen of ambities botsen	Uitvoeringsplannen zijn niet op tijd klaar waardoor de provinciale subsidie wordt misgelopen.	Imago / Politiek, Economische schade	€ 3.280.000	4	3 25%	12	Versnelling in het organiseren van een gemeenschappelijke sessie 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.	Imago / Politiek, Economische schade	€ 250.000	4	2 10%	8	Een plandeel moet worden aangepast.

2.9 Gemeentehuis Gooise Meren

Gepresenteerde stand van zaken per: *September 2017*

Algemene info

Naam Project	Verbouwing Gemeentehuis Gooise Meren
Omschrijving (soort project, context)	Verbouwing gemeentehuis
Doel / Realisatie	Het gemeentehuis dient verbouwd te worden om het kantoorconcept te kunnen huisvesten. De Raad het krediet gevoteerd. De projectorganisatie wordt zoveel mogelijk intern vormgegeven
Opdrachtgever	Bestuurlijk: J. Franx - Ambtelijk: Directeur
Projectleider	M. Troost
Betrokken externe partijen	Bouwbedrijf Van Schaik BV
Relatie andere projecten	n.v.t.
Startdatum project + definitie	Juni 2016
Einddatum project + definitie	Oktober 2017
Projectfase	Realisatie
Rol Gemeente	Opdrachtgever, gebruiker

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

Het betreft een intern georiënteerd project gericht op het geschikt maken van de huisvesting van de gemeentelijke organisatie. Zaken die te maken hebben met de programmering van het gebouw, het 'laden' van het kantoorconcept in de organisatie zijn buiten het project belegd. Naast de partijen die vanuit de aanbestedingen deelnemen zijn er geen andere participanten.

Contracten en afspraken

Het werk is aanbesteed aan een aannemer, projectleiding is belegd bij een externe projectleider.

De werkzaamheden van de aannemer zijn europees aanbestedingsplichtig. Dit is door middel van een europees aanbestedingstraject vormgegeven. De aanschaf van meubilair is ook aanbestedingsplichtig evenals de aanschaf van de audiovisuele apparatuur. Deze aanbestedingen hebben ook op deze manier plaats gevonden

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

- Vaststelling huisvestingsvisie
- Vaststelling kantoorconcept
- Vaststelling programma van eisen
- Votering uitvoeringskrediet

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

In 2015 gestart met vaststelling huisvestingsvisie en kantoorconcept, korte tijd later gevolgd door het gevoteerde krediet. Vervolgens is een architect geselecteerd en is er een VO en een DO gemaakt. Vervolgens aannemer geselecteerd o.b.v. Europese aanbesteding Momenteel wordt ontwerp uitgevoerd.

Ambitie was om gebouw met energielabel A te realiseren. Dat lijkt te lukken, uitkomst wordt hoogstwaarschijnlijk A+. Duurzaamheid wordt ook vormgegeven in social return component door de aannemer. Daarnaast wordt in samenwerking met "Ander Werk" gewerkt aan een leestafel voor het college. Dit geeft vorm aan de sociale duurzaamheid.

Planning (*Tijd*)

Momenteel wordt uitgevoerd. Er zijn geen besluiten meer te verwachten

Communicatie en participatie

Communicatie wordt vormgegeven door middel van artikelen in de lokale krant, flyeren etc. De inwoners zullen ruim worden geïnformeerd over de voortgang en de consequenties voor de dienstverlening. Er is geen participatieplan. Na de oplevering wordt gedacht aan een feestelijke open dag voor de bevolking van Gooise Meren.

Financiële onderbouwing (Geld)

In €	t/m 2016	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Exploitatie	644.184	1.664.077								
Investering	1.127.777	5.190.223								

Voor het eerste voortgangsverslag 2017 wordt er nog een aanvullend krediet van € 165.000 aangevraagd voor de aanschaf van audiovisuele (AV) apparatuur. Daarnaast wordt ook nog aanvullend budget van € 700.000 aangevraagd voor de asbestverwijdering op diverse plaatsen in het gebouw. Zoals vorig jaar in de voortgangsrapportage vermeld, is er ten behoeve van het verkrijgen van de vergunning voor de verbouwing van het gemeentehuis ca. €175.000 legeskosten betaald. Er is over 2016 1,2 miljoen meer leges ontvangen dan geraamd. Dit als gevolg van de vergunningverlening ten behoeve van een aantal grote projecten. Voorgesteld wordt om in het eerste voortgangsverslag 2017 € 155.000 van deze opbrengsten over 2016 toe te voegen aan het budget project Huisvesting.

Informatie Grondexploitatie

Niet van toepassing.

Risico's

Het renoveren van een gebouw brengt altijd een groot aantal onbekenden met zich mee. Vaak komt men in het werk onbekende dingen tegen die toch opgelost moeten worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de vondst van asbest in fase 1 van de verbouwing. Omdat de verbouwing nog doorgaat kan nu nog niet met zekerheid gezegd worden dat zich geen onbekende zaken meer zullen voordoen.

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)
Het voorterrein is onderdeel van de opgave. Momenteel is niet duidelijk of er wellicht sprake is van bodemvervuiling, kabels en leidingen in de grond op plaatsen die niet bekend zijn etc. Of dit risico zich ook zal voordoen is niet duidelijk en is afhankelijk van de ingrijpendheid van het ontwerp dat nog gemaakt moet worden.	Aantreffen van schadelijke materialen en/ of leidingen in de bodem bij het aanpassen van het voorterrein.	Extra kosten, vertraging	Economische schade, Planning	pm	3	2 10%	6	

2.10 Naarden buiten de vesting

Gepresenteerde stand van zaken per: *September 2017*

Algemene info

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



Projectkaart + legenda:

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

Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

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

Regio Gooi en Vechtstreek:

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

Provincie Noord Holland:

- Is bestuurlijk vertegenwoordigd in de stuurgroep en ambtelijk vertegenwoordigd in de projectgroep;
- Ondersteunt het programma en levert waar nodig een ambtelijke bijdrage;
- Is verantwoordelijk voor het opnemen van vaarwegen in de BRTN (Basisvisie Recreatie Toervaart Nederland 2015 - 2020). Draagt er zorg voor dat wanneer 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 vaarweg beheer;
- Spant zich in voor cofinanciering.

Waterschap Amstel Gooi en Vecht

- Is bestuurlijk vertegenwoordigd in de stuurgroep en ambtelijk vertegenwoordigd in de projectgroep;
- Verleent waar nodig ambtelijke medewerking;
- Voert het beheer en onderhoud uit van de Naardertrekvaart en het binnendijkse deel van de 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 welke voor de bestaande vaarwegen die onderdeel uitmaken van de BRTN zijn opgenomen in de waterverordening en de overeenkomst voor kostenverdeling met het Hoogheemraadschap.

- Verleent de benodigde publiekrechtelijke en planologische medewerking om de programmadoelstellingen tijdig tot uitvoering te kunnen brengen.

Gemeente Gooise meren

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

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

Contracten en afspraken

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.

Genomen besluiten tot nu toe (Informatie)

Gemeenteraad Naarden:

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

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

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

Stuurgroep Naarden buiten de Vesting:

Ondertekening convenant Naarden buiten de Vesting: 13 november 2015

Stand van zaken (Kwaliteit)

1. Deelproject NNN Gooimeertak (Natuurnetwerk Nederland):

Trekker: Provincie Noord Holland.

Doelstelling / achtergrond:

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

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

Stand van zaken:

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

2. Deelproject Agrarische structuur verbetering:

Trekker: Gemeente Gooise meren

Doelstelling / achtergrond:

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

Stand van zaken:

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

3. Deelproject Beheer schootsvelden

Trekker: Gemeente Gooise meren

Doelstelling / achtergrond:

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

Stand van zaken:

De meeste werkzaamheden voor het geschikt maken van de schootsvelden voor agrarisch gebruik zijn afgerond en het open en groene beeld is weer zichtbaar. De eerste tranche van de overdracht aan Goois Natuurreservaat heeft op 30 augustus 2017 plaatsgevonden. Najaar 2017 nemen we de tweede tranche in voorbereiding.

4. Deelproject Optimalisatie trekvaart

Trekker: Gemeente Gooise meren

Doelstelling / achtergrond:

Er is in 2015 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 capaciteitsvergroting vloeit voort uit het intensiever gebruik van de vaart bij de aanleg van de nieuwe verbinding Naardertrekvaart - Gooimeer. In het akkoord is opgenomen dat de breedte van de Naardertrekvaart op het traject Irenebrug aansluiting nieuwe vaarverbinding, aandacht behoeft. Het gebruik van de vaart voor de watersport wordt op dit gedeelte belemmerd door veel kleine roeibootjes die afgemeerd liggen aan de zuidzijde van de vaart in Naarden.

Stand van zaken:

Najaar 2017 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 geleid tot een akkoord tussen watersportpartners waarin onder andere de optimalisatie van een deel van de Trekvaart is opgenomen. In 2017 is er een gesprek begonnen over aanpassing en uitwerking van de afspraken over gebruik tussen de diverse gebruikers..

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 VerkeersRegelInstallatie en herinrichting van de kruising met de Rijksstraatweg is subsidie aangevraagd bij de Provincie. Start uitvoering is gepland voor najaar 2017 en oplevering in de eerste helft van 2018.

7. Deelproject Passantenhaven

Trekker: Gemeente Gooise meren

Doelstelling / achtergrond:

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

Stand van zaken:

Het participatietraject is afgerond. Het is een goed proces geweest, waarin met betrokkenen samen een visie is opgesteld. Dit heeft geleid tot een maatschappelijk gedragen visiedocument. De visie Passantenhaven zal dit jaar ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden. Gewacht wordt op het resultaat van de gesprekken tussen de watersportorganisaties over het gebruik van de trekvaart omdat dit wellicht tot aanpassingen zou kunnen leiden.

Bij de uitwerking van deelprojecten kan worden gezien waar duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden ingepast en wat daar de kosten van zijn.

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^e Tranche is overgedragen op 30 augustus 2017.

Saneringswerkzaamheden gronden 2^e tranche (gereed maken voor overdracht): Q2 2018

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

4. Deelproject Optimalisatie trekvaart

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

5. Deelproject Nieuwe vaarverbinding

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

6. Deelproject Wandelpad vesting – Stadzicht

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 Q4 2017) en vaststellen bestemmingsplan (verwacht Q4 2018) Einde uitvoering: 2020

Communicatie en participatie

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

Financiële onderbouwing (Geld)

Raming kosten per deelproject:

1. NNN Gooimeertak	1,63 mln.
2. Agrarische structuurverbetering	1,09 mln.
3. Beheer schootsvelden	2,58 mln.
4. Optimalisatie trekvaart	1,01 mln.
5. Nieuwe vaarverbinding	11,41 mln.
6. Wandelpad vesting – Stadzicht	0,47 mln.
7. Passantenhaven	5,80 mln.
Totale raming:	24,31 mln.

Financiële bijdrage per convenantspartner:

Provincie Noord Holland

Middelen Groene Uitweg:	19,14 mln.
Middelen Groen:	1,21 mln.
Totaal:	20,35 mln.

Gemeente Gooise meren

Grondinbreng naar GNR:	0,99 mln.
Ondergrond BOBM (t.b.v. vaarverbinding):	0,26 mln. (grond zal ten behoeve van de vaarverbinding in worden gebracht in het project, maar blijft eigendom van de gemeente)
Bijdrage RWS / commissie over de trekvaarten:	2,00 mln.
Totaal:	3,25 mln.

Regio Gooi en Vechtstreek

Grondinbreng naar GNR:	0,06 mln.
------------------------	-----------

Rijkswaterstaat

NNN Gooimeertak:	0,65 mln.
------------------	-----------

Totale dekking:	24,31 mln.
------------------------	-------------------

Toelichting financiële bijdrage gemeente Gooise meren:

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

- Het tegen marktwaarde overdragen van de grondeigendommen in de open schootsvelden aan het Goois Natuur Reservaat;
- De grondeigendommen in de BOBM polder ten behoeve van de vaarverbinding ter beschikking stellen aan het programma, de grond blijft eigendom van de gemeente.

- De opbrengsten van hierboven genoemde grondverkoop stort de gemeente in het Investeringsfonds Naarden buiten de Vesting;
- De gemeente stort daarnaast alle uit het programma voortkomende leges in het Investeringsfonds.

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

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

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)
Overdracht volkstuinen aan GNR gaat niet door	GNR wil de volkstuinen niet als zijnde volkstuinen overnemen	De grond blijft in eigendom van de gemeente, waarde grond volkstuinvereniging is eerder al op nihil gezet binnen het project dus geen financiële gevolgen	Imago / Politiek		1	50% (4)	4	Geen
Intensiever gebruik trekvaart door verschillende doelgroepen levert knelpunten op	Bezwarenprocedures op bestemmingsplan en vergunningen	Deelproject vaarverbinding loopt vertraging op en is niet in 2020 gereed	Imago / Politiek		4	25% (3)	12	Tijdig overleg met betrokkenen
Bezwarenprocedures op bestemmingsplan en vergunningen	Aanleg Passantenhaven vertraagt wegens bezwaren	Haven is niet in 2020 gereed	Imago / Politiek		2	25% (3)	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 2010 gereed	Imago / Politiek		2	25% (3)	6	Uitvoeringsorganisatie opzetten, bemensing versterken (inhuur)

2.11 Verder met de Vesting Muiden

Gepresenteerde stand van zaken per: *September 2017*

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 en de Krijgsman. Het is een speerpunt van het beleid van de gemeente om hierbij de identiteit en de leefomgeving van Muiden te behouden en te verbeteren. 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. Daarom is gestart met het project 'Verder met de Vesting Muiden'. Hierbij herstelt de gemeente bijvoorbeeld de vestingwerken en legt wandelroutes aan.
Doel / 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%. Omdat de inrichting van de schootsvelden onduidelijk bleef en niet (geheel) aansloot bij het wensbeeld, is in 2014 ook een visie ontwikkeld voor de schootsvelden. Bij het opstellen hiervan is intensief samengewerkt met de betrokken partijen. Dit deel van het plan is in juni 2015 vastgesteld. Op 18 december 2015 is het plan voorgelegd aan de Stuurgroep Gooi en Vechtstreek. Dit adviesorgaan, waarin onder meer Rijkswaterstaat, AGV, Provincie en Regio bestuurlijk zijn vertegenwoordigd, adviseert bindend aan Gedeputeerde Staten over besteding van de Groene Uitwegsubsidies. De Stuurgroep heeft besloten om ons gebiedsprogramma als 'showcase' aan te wijzen. De Regio Gooi en Vechtstreek is mede-bestuurlijk trekker geworden. Op 23 maart 2016 hebben de betrokken bestuurders van Provincie, Rijkswaterstaat en Gemeente de exacte scope van het programma vastgesteld en een ambtelijke projectgroep ingesteld. 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 (na de zomer in 2017) zou het gehele programma moeten zijn gedekt. De bijdrage van de gemeente is onderdeel van de onderhandelingen. Daarbij is uitgangspunt dat hiervoor geen 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) 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. De grootste mijlpaal is het besluit van de Stuurgroep G&V in maart 2017. Na verwerking hiervan kan de uitkomst voor een groter publiek worden gepresenteerd. Resultaat is dan een volwaardig programma met diverse projecten. Ondertussen wordt waar mogelijk doorgewerkt aan 'no-regret' maatregelen en onderdelen waar reeds financiering voor is, zoals een deel van de vestingwerken.

Door de samenwerking tussen de overheden is voldoende competentie aanwezig. De Regio verzorgt het programmamanagement. In het kader van het project A1/A6 zijn tot najaar 2017 (afronding werkzaamheden SAAone) projectleiders en middelen beschikbaar voor realisatie van delen van het programma die samen hangen met de A1/A6. Voor het programmamanagement van de deelprojecten die getrokken worden door de gemeente Gooise Meren wordt een projectmanager ingehuurd. Na afronding van de werkzaamheden met SAAone vervalt de dekking van de inhuurkosten van deelprojectleiders en moet daar een voorziening voor worden getroffen binnen de gemeente. Voor enige deelprojecten moet nog een projectorganisatie worden ingericht.

Opdrachtgever	Bestuurlijk: H. Boland - Ambtelijk: Gemeentesecretaris
Projectleider	P. Hol a.i.
Betrokken externe partijen	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).
Relatie andere projecten	Verder met de Vesting Muiden ziet op de vesting en de zuidelijke schootsvelden. 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. De gesprekken over de landschapsinrichting vinden overwegend in het kader van Verder met de Vesting Muiden plaats. 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. Voor het westelijke deel van de vesting zijn twee gebiedsvisies in de maak als uitwerking van de visie op het totale programma. Deze visies geven randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen en projecten in dat gebied.
Startdatum project + definitie	03-2014 : programma voor herstellen en verbeteren van de vestingwerken en de inrichting van de schootsvelden van Muiden met in totaal 32 deelprojecten variërend in omvang.
Einddatum project + definitie	12-2020: 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.
Projectfase	Afhankelijk van het deelproject variërend tussen ontwerp en realisatie.
Rol Gemeente	Bestuurlijk trekker diverse projecten, bevoegd gezag vergunningverlening, uitvoerder (o.m. vestingwerken)

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.

Het initiatief van het project ligt bij de gemeente. Bij de start is de gemeente de grootste aanjager en trekker van het project geweest. Inmiddels is het project omarmd door de andere partijen. Het project is opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2017-2018 van de Regio. Zonder de rol van de gemeente wordt het project 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 worden uitgevoerd. Dat gebeurt altijd in overleg met de gemeente.

Als de vorm van het definitieve programma wordt voorbereid, zal ook een organisatiestructuur worden voorgesteld. Het ligt voor de hand om hierbij aan te haken bij de reeds bestaande structuur van Naarden buiten de Vesting. 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).

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. Dat kan gebeuren nadat de Stuurgroep een definitief akkoord heeft gegeven op het programma in maart 2017 en we het fiat hebben van de Provincie. Naar verwachting is dat medio september/oktober 2017.

Om goed te kunnen sturen op voortgang in relatie tot beschikbare middelen is het de bedoeling om voor de gemeentelijke scope aan de raad een apart krediet te vragen, te dekken uit gereserveerde middelen en geoormerkte subsidies. Daarbij zal een voorstel worden gedaan voor aanvullende dekking van de plankosten.

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.

In 2017 worden een bestuurlijke afspraken gemaakt over de rollen van de overheden in het project. Overwogen wordt om een integrale uitvoeringsovereenkomst voor het programma te maken.

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 zal de gemeenteraad van Gooise Meren uitgebreid worden 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.
- Raadsbesluit uitbreiding Ontwikkelplan met Landschapsplan Schootsvelden Zuid juni 2015, 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.
- Raadsbesluit uitbreiding Ontwikkelplan met Handboek Herstel Vesting Muiden en Uitvoeringsprogramma Deel Oost december 2014, 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.

- Raadsbesluit vaststellen Ontwikkelplan Verder met de Vesting Muiden maart 2014, 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)

De vestingwerken van Muiden zijn een Rijksmonument. De vestingwal is nog aanwezig maar afgevlakt of deels afgegraven. In de schootsvelden betekent de verlegging van de A1 de mogelijkheid om het landschap te herstellen. De oude A1 wordt in 2017 verwijderd, waarna de herinrichting van de schootsvelden kan beginnen. Daarbij wordt onder meer de gebiedseigen grond teruggebracht en het historisch slotenpatroon hersteld.

Voor de vestingwallen wordt onderzoek uitgevoerd en een ontwerp gemaakt. t. Voor het Muizenfort is de eerste fase van de herbestemming uitgevoerd, volgende stap is realisatie van het toeristisch informatiepunt (in 2017).

Of er duurzaamheidsmaatregelen mogelijk zijn wordt gezien in de deelprojecten evenals de kosten die er mee zijn gemoeid.

Planning (Tijd)

Maart 2017: besluit Stuurgroep Gooi en Vechtstreek over inhoud en eventuele aanvullende financiering gebiedsprogramma.

April tot oktober 2017: Provinciale besluitvorming over besluit Stuurgroep Gooi en Vechtstreek, bekendmaking resultaat.

September informeren raad Gooise Meren over besluit Provincie en vervolg gemeentelijke (deel)projecten

September 2016-december 2020: uitvoering programma.

Communicatie en participatie

Na besluit Provincie bekendmaking Programma in brede kring. Gezamenlijke actie van alle betrokken partijen.

Daarbij wordt ook 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)

In €	Uitgaven	Inkomsten	2017 uit	2017 in	2018 uit	2018 in	2019 uit	2019 in	2020 uit	2020 in	Totaal
Voorgenomen investering	2.182.000	200.000	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm

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)
Vesting								
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
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, verloederling	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
Schootsvelden								
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 subsidieverstrekken
Algemeen								
Korte termijn uitvoering (3 jaar) voor een groot aantal projecten terwijl de scope pas in 2017 definitief wordt 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		3	5 75%	15	Goede raming maken en aanvullend krediet regelen.

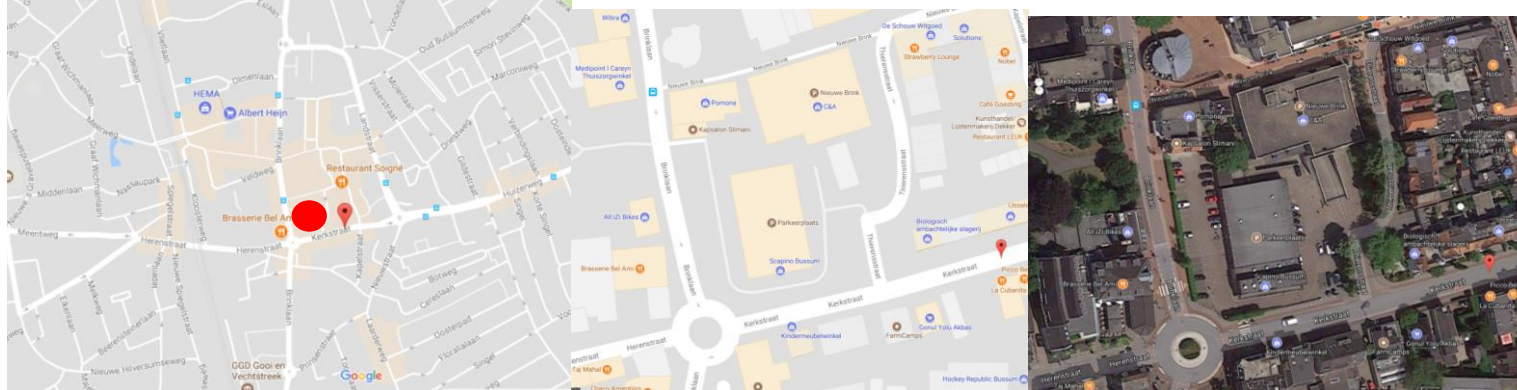
2.12 Scapino-terrein

Gepresenteerde stand van zaken per: *September 2017*

Algemene info

Naam Project	Scapino
Omschrijving (soort project, context)	Herontwikkeling locatie Scapino en omliggend parkeerterrein. In het verleden is een procedure tot vaststelling van het postzegelbestemmingsplan voor de bestemming detailhandel, parkeren en woningen door de raad beëindigd.
Doel / Realisatie	De initiatiefnemer (eigenaar pand Scapino) wil op deze locatie een nieuwe, grotere, vestiging van Albert Heijn realiseren. Daarbij willen zij ook het parkeerterrein (eigendom gemeente Bussum) betrekken bij deze ontwikkeling. Het doel is verbetering van de entree van het kernwinkelgebied van Bussum en het maken van een eigentijdse supermarkt.
Opdrachtgever	Bestuurlijk: Wethouder Boland Ambtelijk: Afdelingshoofd M&O
Projectleider	A. Soede
Betrokken externe partijen	Ahold (eigenaar pand Scapino) en gemeente (eigenaar omliggend parkeerterrein)
Relatie andere projecten	Het project valt binnen het centrum van Bussum en heeft relaties met o.a. Mariënborg en het kernwinkelgebied.
Startdatum project + definitie	Januari 2016: start haalbaarheidsonderzoek door Ahold
Einddatum project + definitie	Januari 2020: mogelijke realisatie van supermarkt en aanverwante functies
Projectfase	Pré initiatief
Rol Gemeente	Faciliterend (procedure totstandkoming postzegelbestemmingsplan) en regisserend (verkoop gronden)

Projectkaart (centrum, locatie kaart, locatie foto)



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

Gemeente Bussum:

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

Ahold

- *Rol initiatiefnemer:* Ahold wil graag op deze locatie een nieuwe vestiging van een Albert Heijn ontwikkelen. Hiertoe dienen zij een ontwerp moeten maken van het uiteindelijke plan. Dit ontwerp wordt opgesteld met inachtneming van de door de gemeente vastgestelde kaders (parkeren, wonen, economie, openbare ruimte etc. Het ontwerp wordt door Ahold voorgelegd aan belanghebbenden. Dit wordt vastgelegd door Ahold en ingediend bij de gemeente.
- *Rol van ontwikkelaar:* Ahold zorgt voor eigen rekening en risico voor het opstellen van alle stukken die benodigd zijn voor het indienen van een postzegelbestemmingsplan (bestemmingsplan, onderzoeken naar milieu, parkeren, archeologie e.d). Voorafgaand aan de tervisielegging wordt door partijen een anterieure en planschadeovereenkomst getekend, waardoor ook de financiële verantwoordelijkheid bij Ahold komt te liggen.

Het project betreft het initiatief van Ahold voor het realiseren van een nieuwe supermarkt. De initiatiefnemer heeft de gemeente gevraagd medewerking te verlenen aan dit project. Hiertoe is een haalbaarheidsonderzoek verricht. Vooralsnog heeft de gemeente aangegeven dat het initiatief pas beoordeeld kan worden als de nieuwe visie op Economie & Toerisme is vastgesteld door de raad. Wanneer er een positief besluit volgt op een mogelijke realisatie van de supermarkt, dan volgt eerst het opstellen van een nota van uitgangspunten waarbij de belangrijkste ruimtelijke afspraken worden vastgelegd:

- Aantal parkeerplaatsen
- Bouwhoogte
- Woningcategorieën
- Laden- en lossen
- Verkeersoverlast
- Etc.

Contracten en afspraken

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 deze ontwikkeling naar de ontwikkelaar door te leggen. Eén en ander wordt vastgelegd in een, door beide partijen te ondertekenen, anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst staan ook o.a. afspraken met betrekking tot duurzaam bouwen, parkeren en kosten voor eventueel herstel aan de openbare ruimte. Deze overeenkomst wordt voorafgaand aan de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan 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 voorafgaand aan de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan ter goedkeuring voorgelegd aan het college.
3. Koopovereenkomst: De gemeente is eigenaar van een gedeelte van de te ontwikkelen gronden. Bij instemming van het plan kan een koopovereenkomst voor de aankoop van het parkeerterrein 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)

Vaststelling 18 juni 2014: RV Al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan Centrum – Scapino Nieuwe Brink: Het project Scapino Nieuwe Brink kent een lange geschiedenis. Na een aantal pogingen om dit gebied te herontwikkelen, heeft de raad op 18 juni 2014 besloten het opgestelde Bestemmingsplan Centrum – Scapino Nieuwe Brink niet vast te stellen.

Stand van zaken (Kwaliteit)

- Het perceel Scapino is in mei 2014 aangekocht door Ahold. Zij willen op deze locatie een grotere AH.
- De gesprekken met Ahold zijn sinds oktober 2015 weer opgestart.
- In het Kaderplan Verkeer Centrum is voorgesteld de Kerkstraat te wijzigen. Voor de afbuiging naar het parkeerterrein moet vanaf de Herenstraat een voorsorteerstrook gerealiseerd worden.
- Ahold is op de hoogte gebracht dat het initiatief pas kan worden behandeld als de visie Economie & Toerisme is vastgesteld.
- De Visie op Economie & toerisme wordt naar verwachting in het najaar 2017 door de raad in behandeling ter vaststelling genomen, wanneer uit de visie blijkt dat er voldoende draagvlak is voor de realisatie van een nieuwe AH of dat dit niet verder uitgewerkt kan worden, kan gestart worden met het opstellen van een Nota van Uitgangspunten voor deze locatie. Deze Nota van Uitgangspunten wordt samen met de belanghebbenden (centrummanagement, ontwikkelaar, ondernemers en inwoners) opgesteld.

Planning (Tijd)

Wat	Wanneer	Besluitvorming door:
Vaststellen Visie op Economie en Toerisme	Oktober 2017	Raad
Fase Idee: Instemmen met project	December 2017	College
Fase Wat: Vaststellen Nota van Uitgangspunten	Q1 2018	Raad
Fase Hoe : - Opstellen Definitief Ontwerp - Opstellen ontwerp bestemmingsplan	Q4 2018 Q4 2018	Raad
Fase Hoe te maken: Aanvraag omgevingsvergunning	Q1 2019	College
Fase Doen: Bouwen	2019	Ahold
Fase In stand houden	2021	Ahold

Communicatie en participatie

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

Wat	Wanneer	Informatie aan:
Vaststellen Visie op Economie en Toerisme	Oktober 2017	Brief aan Ahold
Fase Idee: Instemmen met project	December 2017	Opstellen communicatie- en participatieplan
Fase Wat: Vaststellen Nota van Uitgangspunten	Q1 2018	Raadsvoorstel vaststellen Nota van Uitgangspunten
Fase Hoe : - Opstellen Definitief Ontwerp - Opstellen ontwerp bestemmingsplan	Q4 2018 Q4 2018	Inspraak op definitief ontwerp en ontwerp bestemmingsplan Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan
Fase Hoe te maken: Aanvraag omgevingsvergunning	Q1 2019	Informeren direct omwonenden door Ahold
Fase Doen: Bouwen	2019	Informeren direct omwonendendoor Ahold
Fase In stand houden	Vanaf 2021	Ahold

Financiële onderbouwing (Geld)

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

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

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
Verkoop parkeerterrein						450.000	450.000 – 600.000					

Informatie Grondexploitatie

De gemeente is geen eigenaar en zal daarom ook geen GREX opstellen. Eventuele opbrengsten uit de verkoop van het parkeren worden mogelijk apart gezet voor andere zaken in het centrum. Hiervoor volgt een apart voorstel.

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 (Vluchtige Organochloorverbindingen) grondwaterverontreiniging ontdekt	Extra kosten ontwikkelaar voor sanering, omdat de ontwikkelaar ingewikkeldere bouwmethoden moet toepassen	Ontwikkelaar wil kosten vergoed hebben van de gemeente	Economische schade	PM	2	75% (5)	10	Onderzoek en voorlichting ontwikkelaar

2.13 Bensdorp

Gepresenteerde stand van zaken per: *September 2017*

Algemene info

Naam Project	Bensdorp Bussum
Omschrijving (soort project, context)	Realisatie woningbouw (88 woningen, waarvan 34 sociale huurwoningen), commerciële en cultureel/maatschappelijke voorzieningen (ca. 4.000 m2) op de locatie van de voormalige Bensdorp fabriek. Gedeeltelijk hergebruik van de oude cultuurhistorische bebouwing en deels nieuwbouw.
Doel / Realisatie	Doel van het project is het geven van een nieuw leven aan het voormalige fabrieksterrein Bensdorp dat de laatste jaren ernstig in verval is geraakt door leegstand. Het nieuwe plan beoogt het gebied te transformeren naar een gebied om te wonen, werken, recreëren/verblijven en om te bezoeken.
Opdrachtgever	Bestuurlijk: C.H. Boland - Ambtelijk: afdelingshoofd M&O
Projectleider	J. Wolbrink
Betrokken externe partijen	Bouwbedrijf Noordersluis, VOB, Vrienden van het Spiegel, omwonenden, Dudok Wonen, Delta Loyd, huurders commerciële en cultureel/maatschappelijke voorzieningen.
Relatie andere projecten	Woningbouw op de Geweststrook
Startdatum project + definitie	Voorjaar 2015, overeenkomst gemeente Bussum en Bouwbedrijf Noordersluis. Het project heeft een lange voorgeschiedenis voor deze datum. In het voorjaar van 2015 zijn nieuwe afspraken gemaakt die hebben geleid tot de realisatie van het project.
Einddatum project + definitie	Eind 2018, oplevering woningen, voorzieningen en openbare ruimte.
Projectfase	Realisatiefase
Rol Gemeente	De rol van de gemeente heeft in de huidige fase van het project vooral een publiekrechtelijk karakter (vergunningverlening, toezicht). In de fase voorafgaand aan de realisatie is de gemeente intensief betrokken geweest bij het bepalen van de ambities voor het gebied. De ambities zijn geborgd in het bestemmingsplan van november 2015 en de koop- en realisatieovereenkomst van juli 2015. De gemeente wordt na oplevering grondeigenaar van de openbare ruimte, waaronder de (betaalde) parkeervoorzieningen voor bezoekers. De parkeergarage voor bewoners wordt eigendom van de VVE.

Projectkaart



Rollen en verantwoordelijkheden (*Organisatie*)

Het project wordt ontwikkeld en gerealiseerd door Bouwbedrijf Noordersluis uit Lelystad. De gemeente heeft geen eigendommen in het gebied. Bouwbedrijf Noordersluis heeft inmiddels een deel van haar eigendom in het gebied t.b.v. de bouw van woningen overgedragen op Dudok Wonen (huurwoningen) en Delta Lloyd (marktwoningen). De openbare ruimte zal – met uitzondering van het verhoogde binnengebied tussen de gebouwen – na inrichting worden overgedragen op de gemeente. De plannen zijn tot stand gekomen in nauwe samenwerking met vertegenwoordigers uit de omgeving van het plangebied, waaronder de VOB en Vrienden van het Spiegel.

Contracten en afspraken

De gemeente en Bouwbedrijf Noordersluis hebben op 3 juli 2015 een koop- en realisatieovereenkomst gesloten waarin de afspraken over het project zijn vastgelegd. Er is in dit project geen sprake van geweest van een aanbestedingsplicht.

Genomen besluiten tot nu toe (*Informatie*)

Het bestemmingsplan is op 12 november 2015 vastgesteld, de omgevingsvergunning is verleend op 7 juli 2016. Tegen de vergunning zijn 3 bezwaarschriften ingediend en ongegrond zijn verklaard. Het project is in uitvoering. Op 31 augustus 2017 is een vergunning verleend voor de verruiming van het aantal toegestane m²'s voor kantoorruimte.

Stand van zaken (*Kwaliteit*)

Het project is volop uitvoering. De sloopwerkzaamheden zijn afgerond. De bouwwerkzaamheden voor de nieuwbouw en verbouwing van de her te gebruiken opstallen zijn gestart. De totale resterende bouwtijd bedraagt circa 1,5 jaar. De invulling van de culturele/maatschappelijke functies – de verantwoordelijkheid van de ontwikkelende partij – blijft achter bij de verwachting. Bouwbedrijf Noordersluis en de gemeente zijn overeengekomen dat in het gebied minimaal 1720 m² aan cultureel/maatschappelijke functies moet worden gerealiseerd. Onzeker is of deze doelstelling gehaald wordt. De belangstelling bij partijen om invulling te geven aan de culturele/maatschappelijke functie van het gebied blijft achter bij de verwachting.. Op dit moment zijn er nog gesprekken gaande met kandidaten voor zowel commerciële als cultureel/maatschappelijke organisaties. De oplevering van de ruimtes zal pas over 1,5 jaar plaatsvinden. De raad wordt tussentijds geïnformeerd over de invulling van de commerciële en culturele functies zodra hierover van Noordersluis meer bekend is.

Er zijn voor het project geen aanvullende duurzaamheidsmaatregelen opgelegd ten opzichte van de eisen die volgen uit het Bouwbesluit. Het gedeeltelijke behoud en het hergebruik van de cultuurhistorische bebouwing en de oude kelders/fundering kan overigens ook als duurzaamheidsmaatregelen worden beschouwd.

Planning (*Tijd*)

Voor de gemeente zijn er geen beslistmomenten meer. Het project is in uitvoering. De geplande oplevering van het project is eind 2018.

Communicatie en participatie

In de huidige fase wordt de communicatie rondom de werkzaamheden verzorgd door Bouwbedrijf Noordersluis. De gemeente adviseert gevraagd en ongevraagd. De tijdens de planvorming ontstane goede contacten met de VOB en Vrienden van het Spiegel worden onderhouden door periodiek voortgangsoverleg.

Financiële onderbouwing (*Geld*)

In het project Bendorp zijn een tweetal bijdragen voorzien die worden gedekt uit BLS-subsidie en ISV, te weten:

- Een bijdrage van € 500.000 aan niet-rendabele cultureel/maatschappelijke functies.

- Een bijdrage van € 350.000 aan de onrendabele top van de sociale huurwoningen.
- De gemeentelijke plankosten (projectleiding, toezicht) tot het eind van het project zijn geraamd op € 50.000.

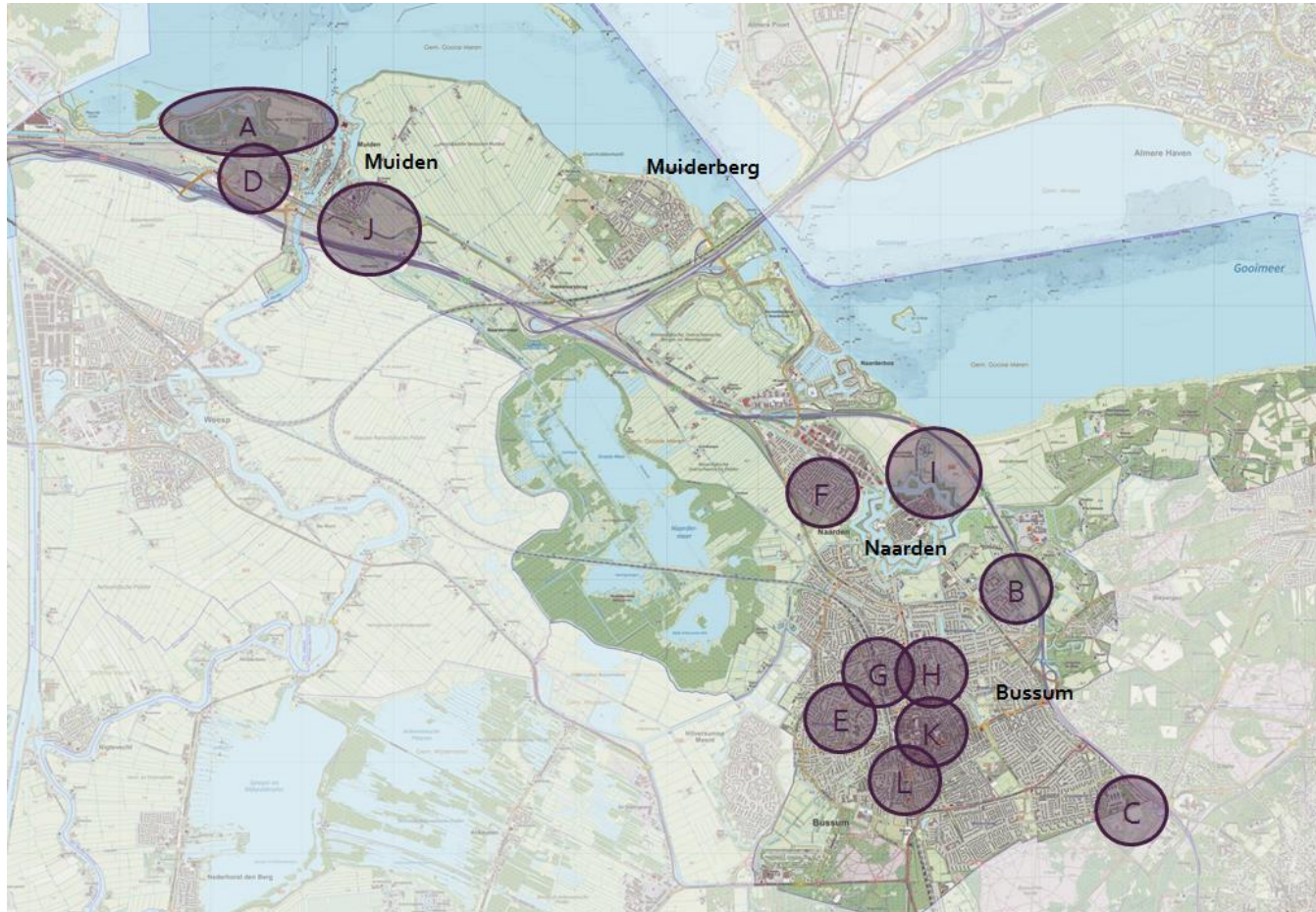
Informatie Grondexploitatie

Het project Bendsdorp Bussum heeft tot dusverre onderdeel uitgemaakt van de grondexploitatie Geweststrook. Na de afronding van het project Geweststrook zal deze grondexploitatie worden afgesloten en wordt het project Bendsdorp Bussum ondergebracht bij de algemene dienst. Het te verwachten eindresultaat van de grondexploitatie Geweststrook bedraagt € 175.000.

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)
Achterblijvende vraag en/of huurprijs te hoog voor partijen	Cultureel/maatschappelijke invulling wordt niet of niet volledig gerealiseerd	Ambitie cluster met culturele/maatschappelijke voorzieningen wordt niet gerealiseerd; leegstand of andere invulling	Imago / Politiek		3	4 50%	12	Inzetten beschikbare ISV-middelen; zoeken naar alternatieven; leegstand voorkomen door tijdelijke invullingen
Onvoorziene omstandigheden in de bouw	Oplevering vertraagd	Omwonenden hebben langer overlast, nieuwe gebruikers moeten langer wachten	Planning		3	3 25%	9	Proces bewaken; direct actie bij voordoen onvoorziene omstandigheid
Menselijke fout, falen machines/apparatuur	Calamiteit tijdens bouw	(Letsel)schade, overlast	Veiligheid en gezondheid		3	3 25%	9	Toezicht op de bouw
Zware sloop- en bouwwerkzaamheden in nabijheid woningen/bedrijven	Overlast tijdens sloop- en bouwwerkzaamheden	Hinder, schade	Economische schade		3	2 10%	6	Toezicht op de bouw

Bijlage: Locaties projecten



Bron kaart: Wikipedia

Kaart gemeente Gooise Meren

Overzicht locaties projecten projectenboek

- A. Krijgsman
- B. BORgronden
- C. Crailo
- D. Bredius
- E. Emmaschool
- F. Centrum Keverdijk
- G. Herinrichting Stationsgebied
- H. Gemeentehuis Bussum
- I. Naarden buiten de Vesting
- J. Verder met de Vesting Muiden
- K. Scapino-terrein
- L. Bensdorp