


Bijlage MPO 2023 – stand van zaken projecten.






Inhoud:

Vijverberg Zuid	2
Wehl Heideslag	4
Iseldoks	7
Heelweg-Saronix	11
Lookwartier	14
A18 Bedrijvenpark	17
Kavels Verheulsweide	20
Wijnbergen De Kwekerij	22
Wehl Fokkenkamp	24
Augustinuslocatie	27
Nieuwbouw Slingeland Ziekenhuis	30
Wehlse Broeklanden	33
Gebiedsontwikkeling – Oude IJssel	35
Verdubbeling Europaweg	39
De Zumpe	42
De Bongerd	45
De Veentjes	48
Wijnbergen het midden en westen	51
Dorpshart Wehl	54
Vijverbergroute	57

Naam project	Vijverberg Zuid
Projectnummer	98.924
Datum bestuursopdracht	2005
Projectfase	Realisatie/nazorg
Grondexploitatie	ja
Projectomschrijving	
	<p>Vijverberg-Zuid betreft een woningbouwlocatie met 167 woningen in een combinatie van particulier opdrachtgeverschap (PO) en door ontwikkelaars gerealiseerde grondgebonden woningen. Het plangebied ligt tussen de Dennenweg, spoorlijn Doetinchem-Winterswijk, recreatiegebied Koekendaal en Rekhemseweg.</p> <p>Voor het plangebied is vanaf 2016 een actueel bestemmingsplan onherroepelijk. Het project is gestart in 2007. De grondexploitatie is per 31-12-2022 afgesloten. Alle bouwpercelen zijn verkocht en overgedragen. Het beheer van de openbare ruimte gaat over naar Buha. Voor een aantal afrondende werkzaamheden, zoals opritten en het plaatsen van de laatste hagen, is budget gereserveerd en als last meegenomen in de grondexploitatie.</p>
Beheersaspecten	
<p>😊 Alles in orde.</p> <p>😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig.</p> <p>⊗ Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.</p>	
Geld 😊	Conform prognose en verwachting.
Organisatie 😊	Het project is afgerond en overgedragen naar Buha voor nazorg.
Kwaliteit 😊	De opgeleverde resultaten voldoen aan de kwaliteitseisen.
Tijd 😊	Conform planning is het project per 31-12-2022 afgerond.
Informatie & communicatie 😊	Informatie over beheer en onderhoud gaat via Buha. De overige vragen gaan via de lijnorganisatie.
Risico 😊	--

Financieel					
Vijverberg Zuid		2023 (grondexploitatie afgesloten per 31-12-2022)			
Programma		totaal	verkocht	te koop	
	goedkoop	81	81	0	
	middel duur	16	16	0	
	vrije kavels	70	70	0	
		167	167	0	
		totaal	gerealiseerd	te realiseren	
Opbrengsten (x 1 mln.)	€	21,6	€ 21,6	€ -	
Kosten (x 1 mln.)	€	21,6	€ 21,6	€ -	
Grondexploitatie		2021	2022	2023	
	boekwaarde (x 1 mln.)	€ -0,6	€ -0,2	€ -	
	verwacht resultaat	€ 10.056	€ 55	€ -	
	tussentijdse winstneming	€ 173.386	€ 1.900	€ 17.226	
	risico	€ -	€ -	€ -	
	verwachte einddatum	2021	2022	2022	

Naam project	Wehl Heideslag
Projectnummer	98.970
Datum bestuursopdracht	2008
Projectfase	Vorbereiding fase 2
Grondexploitatie	ja
<p>Projectomschrijving</p> <p>Het project is een uitvloeisel van de Structuurplan Land van Wehl (naast het bedrijventerrein en Wehlse Broeklanden). Het project heeft als doel te voorzien in een omvorming van het gebied tussen de spoorlijn en de Plantage Allee in Wehl naar een woongebied met een dorps karakter. In basis is het gebied in twee fasen geknipt, waarvan de eerste fase tussen 2010 en 2022 gerealiseerd is (circa 250 woningen).</p> <p>Inmiddels is gestart met de voorbereidingen voor fase 2. Er wordt gewerkt aan een plan voor het gehele resterende deel van Heideslag. De werkzaamheden zijn nagenoeg gelijk aan fase 1. Wel wordt er meer integraal ontworpen met aandacht voor klimaatmaatregelen zoals groen voor koeling en opvang en opslag regenwater. Daarnaast wordt er ruimte geboden aan een pilot voor 30 kleine huizen, vooral voor starters en tussen de 30 en 35 huurwoningen voor Sité. Qua procedure kan gebruik worden gemaakt van de nog geldende uitwerkingsbevoegdheid.</p>	
 <p>Het gaat in totaal om ongeveer 175 tot 200 woningen. De ontwikkeling vindt gefaseerd plaats, afhankelijk en aansluitend op de vraag van het moment. Begonnen wordt met de pilot.</p>	
<p>Beheersaspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 😡 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist. 	
Geld 😊	<p>Conform verwachting.</p> <p>Fase 2 is inmiddels opgestart. In 2021 en 2022 zijn de onderzoeken gestart. Het laatste perceel langs de Veenweg</p>

	is aangekocht. Strategische grond van de gemeente wordt ingebracht in het plan. Oorspronkelijke uitgangspunten uit fase 1 blijven overeind. De grex is positief en er is in 2022 een tussentijdse winst genomen. Deze is vooral veroorzaakt door het toevoegen van de 2 ^e fase aan de grondexploitatie.
Organisatie 	De oorspronkelijke kleine kern-projectgroep is weer opgeschaald tot een volwaardige projectgroep. De diverse onderzoeken zijn afgerond en er is een verkavelingsplan.
Kwaliteit 	De beloofde kwaliteit aan het begin van het project (dorps wonen en aangepaste weginrichting en groene gebieden) is in de eerste fase gerealiseerd. Dezelfde standaarden als in de eerste fase worden ook in de tweede fase meegenomen.
Tijd 	Voor flora en fauna loopt een vrijstellingsprocedure (bij provincie). Ook moet er minimaal 3 ha (in slechtste geval 5 ha) gebied vlakdekkend worden afgegraven in verband met archeologische vondsten tijdens het vooronderzoek.
Informatie & communicatie 	Communicatie loopt met de Dorpsraad en het dorp. De bewoners zijn geïnformeerd over het plan en tijdspad van fase 2. De Dorpsraad Wehl blijft een belangrijke partner bij de totstandkoming van Heideslag fase 2. Sinds december loopt een pilot om met ingelote jongeren in het gebied 30 kleine huizen met een maximale prijs 185.000 euro inclusief de grond te realiseren.
Risico 	De risico's zijn in beeld en beheersbaar.

Financieel

Wehl Heideslag		2023				
Programma			totaal	verkocht	te koop	
	goedkoop		131	79	52	
	middel duur		72	20	52	
	vrije kavels		201	132	69	
			404	231	173	
			totaal	gerealiseerd	te realiseren	
Opbrengsten (x 1 mln.)		€	33,9	€ 20,2	€ 13,7	
Kosten (x 1 mln.)		€	33,2	€ 21,6	€ 11,6	
Grondexploitatie			2021	2022	2023	
	boekwaarde (x 1 mln.)	€	-1,5	€ -0,3	€ -1,3	
	verwacht resultaat	€	50.781	€ 63	€ 560.816	
	tussentijdse winstneming	€	563.068	€ 3.150	€ 429.273	
	risico	€	-	€ -	€ 560.000	
	verwachte einddatum		2023	2023	2029	

Naam project	Iseldoks
Projectnummer	92.111
Datum bestuursopdracht	2013
Projectfase	Realisatie
Grondexploitatie	ja

Projectomschrijving

Iseldoks is een grootschalige en complexe binnenstedelijke woningbouwontwikkeling.

Het betreft een langlopende transitie van het verpauperde bedrijfsterrein (Hamburgerbroek) naar een woongebied met veel stedelijke kwaliteit en allure. Het plangebied ligt aan de Oude IJssel en grenst aan het stadscentrum. Het programma met ruim 300 woningen is gevarieerd en voldoet aan de marktvraag.

Het plan wordt in 5 fasen (Doks) gebouwd. De fasering zorgt voor meer sturing op het aanbod van de woningen (en de verkoopbaarheid). Dok 2 zuid, Dok 3 en Dok 4 zijn klaar en bewoond.

De bouw van Dok 5 is in februari 2023 gestart. De bouw van Dok 1 is eind 2023 gepland. Dok 2 Noord wordt als laatste gebouwd, nadat de ruwbouw van Dok 5 afgerond is. De projectplanning loopt door tot 2026.



Beheersaspecten

- 😊 Alles in orde.
- 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig.
- 😡 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.

<p>Geld ☹️</p>	<p>De afgelopen jaren is de GREX steeds bijgesteld. Het creëren van een gracht en een eiland (Dok 5) zorgde voor infrastructurele uitdagingen (kadewanden en bruggen) en aanvullende kosten. Hiervoor is subsidie bij de provincie aangevraagd (SteenGoedBenutten) en deze aanvraag is in februari 2023 verleend en bedraagt € 500.000.</p> <p>In 2022 kwam de noodzaak van een kostbare (circa € 1 mln.) waterzuivering op PFAS in beeld. Ook zijn in 2022 de bouw- en energiekosten buitenproportioneel gestegen. Dit heeft in 2022 tot wederom een aanpassing van de GREX geleid.</p>
<p>Organisatie 😊</p>	<p>Er is periodiek een projectgroepvergadering. Daarin worden de lopende zaken besproken. De afspraken worden vastgelegd in een verslag.</p> <p>De projectleider heeft periodiek afstemmingsoverleg met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever.</p> <p>Daarnaast is er periodiek afstemming met de ontwikkelaars en aannemers (coördinatieoverleg). Bovendien is er overleg met belangrijke stakeholders zoals het Waterschap (WRIJ) en de Provincie Gelderland.</p>
<p>Kwaliteit 😊</p>	<p>De kwaliteit is goed. Er is een strikte controle op de beeldkwaliteit/de stedenbouwkundig uitwerking van de Doks.</p> <p>De inrichting van de openbare ruimte wordt in het Coördinatieoverleg Openbare Ruimte besproken en vastgesteld.</p>

<p>Tijd 😊</p>	<p>De projectplanning is dynamisch. Deze wordt periodiek besproken en zo nodig bijgesteld in de projectgroep en in het coördinatieoverleg. De laatste fase wordt in 2025 gebouwd en opgeleverd.</p>
<p>Informatie & communicatie 😊</p>	<p>De informatievoorziening en verwerking verloopt goed. Bestuurlijke besluiten zijn tijdig genomen en zijn goed gearchiveerd.</p> <p>In de projectgroep zit een communicatieadviseur en deze adviseert over de in- en externe informatie en communicatie. Informatie en communicatie is een vast agendapunt tijdens vergaderingen van de projectgroep.</p>
<p>Risico 😐</p>	<p>De risicomatrix is een vast agendapunt bij de projectgroepvergaderingen. In Dok 1 is eveneens een concentratie PFAS in het grondwater geconstateerd. Nader onderzoek is nodig om de te nemen maatregelen en financiële consequenties in beeld te brengen.</p>

Financieel		2023			
Iseldoks					
Programma		totaal	verkocht	te koop	
	fase 1 (Intermeco)	131	131	0	
	fase 2	294	228	66	
		425	359	66	
		totaal	gerealiseerd	te realiseren	
Opbrengsten (x 1 mln.)	€	35,0	€ 28,8	€ 6,2	
Kosten (x 1 mln.)	€	40,2	€ 35,8	€ 4,4	
Grondexploitatie		2021	2022	2023	
	boekwaarde (x 1 mln.)	€ -11,0	€ -10,5	€ -7,0	
	verwacht resultaat	€ -4.829.058	€ -3.829.771	€ -4.838.669	
	risico	€ 450.000	€ 480.000	€ 450.000	
	verwachte einddatum	2024	2025	2026	

Naam project	Heelweg - Saronix
Projectnummer	92.040
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	Vorbereiding/realisatie
Grondexploitatie	ja

Het college van B&W heeft 4 februari 2020 de bestuursopdracht Saronix vastgesteld. Het betreft het laatste deelgebied van (master)plan Heelweg. Dit gebied valt onder de grondexploitatie Heelweg.

In 2020 is het verkavelingsplan uitgewerkt en bestuurlijk vastgesteld door het college van B&W. De randvoorwaarden zijn opgenomen in de kavelpaspoorten. Hierin zijn ook voorwaarden gesteld om duurzaam en natuur inclusief bouwen te stimuleren. In de periode 2021-2022 zijn de kavels in twee fasen verkocht.



Op het deelgebied ter hoogte van de Lidl worden 10 starterswoningen (in 3 villa's/alzijdige woningen) gerealiseerd. Het college van B&W heeft hiervoor op 12 oktober 2021 een principe medewerking verleend. De bestemmingsplanprocedure is gestart. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is wordt de grond verkocht en start de verkoop van de woningen.

Beheersaspecten

- 😊 Alles in orde.
- 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig.
- 🚫 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.

<p>Geld 😊</p>	<p>Onvoorziene kostenoverschrijdingen worden vroegtijdig gemeld. Momenteel is er geen sprake van onvoorziene kosten.</p> <p>De grex is positief en in 2022 is een tussentijdse winst genomen.</p>
<p>Organisatie 😊</p>	<p>Er is periodiek een projectgroepvergadering. Daarin worden de lopende zaken besproken. De afspraken worden vastgelegd in een verslag.</p> <p>De projectleider heeft periodiek afstemmingsoverleg met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever.</p> <p>Daarnaast is er periodiek afstemming met de initiatiefnemers en belangrijke stakeholders zoals Sité woondiensten.</p>
<p>Kwaliteit 😊</p>	<p>De resultaten zijn goed en voldoen aan de inrichtingseisen (kwaliteitshandboek).</p> <p>De inrichting van de openbare ruimte wordt in het Coördinatieoverleg Openbare Ruimte besproken en vastgesteld.</p>
<p>Tijd 😊</p>	<p>De planning voor de verkoop van de bouwkavels is gehaald.</p> <p>De ontwikkeling van de starterswoningen zit in de ontwikkelfase (2022). De realisatiefase zal naar verwachting in 2023 plaatsvinden. Dit is afhankelijk van de voortgang van de procedures zowel planologisch alsook de bouwvergunning.</p>
<p>Informatie & communicatie 😊</p>	<p>De informatievoorziening en verwerking verloopt goed. Bestuurlijke besluiten zijn tijdig genomen en zijn goed gearchiveerd.</p> <p>In de projectgroep zit een communicatieadviseur en deze adviseert over de in- en externe informatie en communicatie.</p>

	De ontwikkelaar van de starterswoningen is primair verantwoordelijk voor de informatie en communicatie van het bouwplan.
Risico 😊	Risico's zijn in beeld en beheersbaar.

Financieel					
Heelweg-Saronix		2023			
Programma			totaal	verkocht	te koop
	goedkoop		40	30	10
	vrije kavels		28	26	2
			68	56	12
			totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten (x 1 mln.)		€	15,0	€	13,8
Kosten (x 1 mln.)		€	15,0	€	14,3
				€	1,2
				€	0,7
Grondexploitatie			2021	2022	2023
	boekwaarde (x 1 mln.)	€	-0,1	€	-0,2
	verwacht resultaat	€	60.304	€	34.966
	tussentijdse winstneming	€	322.104	€	429.264
	risico	€	-	€	-
	verwachte einddatum		2024	2025	2025

Naam project	Lookwartier
Projectnummer	92.060
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	Realisatie
Grondexploitatie	ja
<p>Het college van B&W heeft 4 februari 2020 de bestuursopdracht Lookwartier vastgesteld. Het betreft het laatste deelgebied van (master)plan Lookwartier. Dit gebied valt onder de grondexploitatie Lookwartier.</p> <p>In 2020 is het verkavelingsplan uitgewerkt en bestuurlijk vastgesteld door het college van B&W. De randvoorwaarden zijn opgenomen in de kavelpaspoorten. Hierin zijn ook voorwaarden gesteld om duurzaam en natuur inclusief bouwen te stimuleren. In de periode 2021-2022 zijn de kavels in twee fasen verkocht.</p>	
<p>Daarnaast heeft Sité woondiensten een grondpositie direct grenzend aan het verkavelingsplan Lookwartier op de hoek Stoomtram met de Ruimzichtlaan. Sité heeft voor dit perceel een stedenbouwkundige plan gemaakt voor een appartementengebouw met 21 (sociale) huurwoningen. Sité verwacht de bouw te starten in 2023 op het moment dat alle procedures zijn afgerond.</p>	
<p>Beheersaspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 🚫 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist. 	
<p>Geld</p> <p>😊</p>	<p>Onvoorziene kostenoverschrijdingen worden vroegtijdig gemeld. Momenteel is er geen sprake van onvoorziene kosten.</p>

<p>Organisatie 😊</p>	<p>Er is periodiek een projectgroepvergadering. Daarin worden de lopende zaken besproken. De afspraken worden vastgelegd in een verslag.</p> <p>De projectleider heeft periodiek afstemmingsoverleg met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever.</p> <p>Daarnaast is er periodiek afstemming met de initiatiefnemers en belangrijke stakeholders zoals Sité woondiensten.</p>
<p>Kwaliteit 😊</p>	<p>De resultaten zijn goed en voldoen aan de inrichtingseisen (kwaliteitshandboek).</p> <p>De inrichting van de openbare ruimte wordt in het Coördinatieoverleg Openbare Ruimte besproken en vastgesteld.</p>
<p>Tijd 😊</p>	<p>De planning voor de verkoop van de bouwkavels is gehaald.</p> <p>De planning van Sité voor de realisatie van de appartementen is voortdurend in beweging. De planning wordt dan ook periodiek besproken en zo nodig bijgesteld. De meest recente planning gaat uit van start bouw in 2023.</p>
<p>Informatie & communicatie 😊</p>	<p>De informatievoorziening en verwerking verloopt goed. Bestuurlijke besluiten zijn tijdig genomen en goed gearchiveerd.</p> <p>In de projectgroep zit een communicatieadviseur en deze adviseert over de in- en externe informatie en communicatie.</p> <p>Sité Woondiensten is primair verantwoordelijk voor de informatie en communicatie van het bouwplan (het appartementengebouw).</p>
<p>Risico 😊</p>	<p>Risico's zijn in beeld en beheersbaar.</p>


Financieel					
Lookwartier		2023			
Programma		totaal	verkocht	te koop	
	goedkoop	13	13	0	
	vrije kavels	19	13	6	
		32	26	6	
		totaal	gerealiseerd	te realiseren	
Opbrengsten (x 1 mln.)		€ 10,2	€ 9,4	€ 0,8	
Kosten (x 1 mln.)		€ 12,0	€ 11,5	€ 0,5	
Grondexploitatie		2021	2022	2023	
	boekwaarde (x 1 mln.)	€ -2,5	€ -2,0	€ -2,1	
	verwacht resultaat	€ -1.834.801	€ -1.755.320	€ -1.734.780	
	risico	€ 40.000	€ 50.000	€ -	
	verwachte einddatum	2024	2025	2025	

Het financieel te kort op de grondexploitatie heeft met de lange historie van dit project te maken. In de samenvatting van het MPO wordt daar nog kort op in gegaan.

Naam project	A18 Bedrijvenpark
Projectnummer	98.968
Datum bestuursopdracht	2009
Projectfase	Voorbereiding(noord), Realisatie(zuid)
Grondexploitatie	ja
Projectomschrijving	
	<p>Ontwikkeling en exploitatie van een regionaal bedrijventerrein.</p> <p>In 2022 is circa 8,7 hectare aan bedrijfskavels verkocht. Er vinden momenteel volop bouwactiviteiten plaats. Op 3 kavels na is nu het gehele bedrijventerrein in optie- of koopovereenkomsten vastgelegd.</p> <p>Het Zuidelijk deel is woonrijp, in 2023 worden nog enkele afrondende werkzaamheden uitgevoerd. Bestemmingsplan noordelijk deel wordt in 2023 uitgewerkt. Het gehele noordelijke deel is begin 2023 aan de exploitatie van het zuidelijke deel toegevoegd.</p>
Beheersaspecten	
<p>😊 Alles in orde.</p> <p>😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig.</p> <p>😡 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.</p>	
Geld 😊	De grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd. Als gevolg van de grote vraag naar bedrijfskavels en reductie van de kosten verwachten wij een sterk positief resultaat. In 2022 is een tussentijdse winst genomen veroorzaakt door het in 2023 toe te voegen noordelijk deel aan de grondexploitatie.
Organisatie 😊	Door de projectgroep wordt kritisch gekeken naar welke werkzaamheden noodzakelijk zijn en welke mogelijk kunnen worden ingeperkt. Sturing op de plankosten is een van de


	aandachtspunten in het projectmanagement.
Kwaliteit 😊	
Tijd 😊	<p>De voortgang van het project is grotendeels afhankelijk van de voortgang in kavelverkoop. Het oorspronkelijke eindjaar van het project (2036) is nu aangepast naar 2028.</p> <p>Een risico is de netcongestie. Nieuwe bedrijven kunnen vooralsnog geen elektra geleverd krijgen voordat Liander het netwerk verstevigd heeft. Deze werkzaamheden worden in 2025 verwacht.</p>
Informatie & communicatie 😊	<p>Binnen de Samenwerking Bedrijventerreinen West Achterhoek wordt tweemaal per jaar gesproken (vooral informeren) over de samenwerking in het algemeen, over de opgaven van Herstructurering, Revitalisering en Transformatie (HRT) van bedrijventerreinen en over de voortgang van de twee regionale bedrijventerreinen, A18 Bedrijvenpark en DocksNLD. Deze rapportage gaat als mededeling naar de gemeenteraad.</p> <p>Algemene informatievoorziening gaat in overleg en via de parkmanagementorganisatie via de website en nieuwsbrieven.</p>
Risico 😊	Het risico van de netcongestie is verwerkt in de grondexploitatie door rekening te houden met een periode van minder uitgifte van kavels.

Financieel		2023			
A18 Bedrijvenpark					
Programma	bedrijfskavels (hectare)	totaal	verkocht	te koop	
		70,7	40,9	29,8	
		70,7	40,9	29,8	
		totaal	gerealiseerd	te realiseren	
Opbrengsten (x 1 mln.)	€	95,6	€ 63,2	€	32,4
Kosten (x 1 mln.)	€	94,1	€ 76,1	€	18,0
Grondexploitatie		2021	2022	2023	
	boekwaarde (x 1 mln.)	€ -37,4	€ -30,3	€	-30,8
	verwacht resultaat	€ -415.816	€ 8.398	€	1.328.684
	tussentijdse winstneming		€ 23.913	€	1.885.353
	risico	€ 140.000	€ 200.000	€	-
	verwachte einddatum	2028	2028	2028	

Naam project	Verheulsweide
Projectnummer	98.982
Datum bestuursopdracht	-
Projectfase	Realisatie
Grondexploitatie	ja
<p>Projectomschrijving</p> <p>Als uitloop van de revitalisering bedrijventerrein Verheulsweide worden op nog beschikbare gronden bouwkavels uitgegeven. Het betreffen kavels die gelegen zijn aan de Havenstraat en Bedrijvenweg. Het betreft hier formeel geen project al is er wel een grex voor geopend om de kosten en opbrengsten inzichtelijk te maken.</p>	
	
<p>Beheersaspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. ⊗ Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist. 	
Geld 😊	Kavelverkoop loopt goed. De grex is positief en in 2022 is een tussentijdse winst genomen.
Organisatie 😊	Formele aansturing vindt plaats door de teamleider Ontwikkelen en Ondernemen. Verkoop wordt aangestuurd door de accountmanagers economische zaken.
Kwaliteit 😊	Inpassing kavels in bestaand bedrijventerrein.
Tijd 😊	Als de laatste kavel verkocht is kan de grondexploitatie worden afgesloten. Waarschijnlijk eind 2024.

Informatie & communicatie 😊	Verkoop loopt via economische zaken.
Risico 😊	Geen risico's.

Financieel					
Kavels Verheulsweide		2023			
Programma	diverse kavels (m ²)	totaal	verkocht	te koop	
		19.637	14.431	5.206	
		19.637	14.431	5.206	
		totaal	gerealiseerd	te realiseren	
Opbrengsten (x 1 mln.)	€	2,1	€ 1,6	€ 0,5	
Kosten (x 1 mln.)	€	2,0	€ 1,9	€ 0,1	
Grondexploitatie		2021	2022	2023	
	boekwaarde (x 1 mln.)	€ 0,2	€ -0,0	€ -0,3	
	verwacht resultaat	€ 789.380	€ 264.485	€ 73.072	
	tussentijdse winstneming	€ 606.413	€ 546.981	€ 209.026	
	risico	€ -	€ -	€ -	
	verwachte einddatum	2022	2023	2023	

Naam project	Wijnbergen De Kwekerij
Projectnummer	99.964
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	Vorbereiding
Grondexploitatie	ja
<p>Projectomschrijving</p> <p>Voormalig plangebied Wijnbergen Het Oosten is een project dat een tijd in de ijskast is gezet. In 2020 is echter de bestuursopdracht vastgesteld om alsnog realisatie van dit project te onderzoeken. Uitgangspunten hierbij zijn om de ontwikkeling duurzaam, circulair en natuurinclusief plaats te laten vinden. Hierbij zijn de aanwezige groenstructuren als uitgangspunt voor de ontwikkeling van deze nieuwe wijk genomen.</p> <p>Het huidige plan voorziet in 133 woningen in diverse categorieën, zoals sociale huur, tiny houses, vrije kavels en projectmatige bouw.</p> <p>In 2022 zijn het IPOR, beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan vastgesteld. Uitgifte van de particuliere kavels is inmiddels gestart. Aanbesteding van de projectmatige woningen start begin 2023.</p>	
	
<p>Beheersaspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 😡 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist. 	
Geld 😊	In 2022 is de grondexploitatie vastgesteld. Deze laat een positief resultaat zien.
Organisatie 😊	De projectgroep vergadert iedere 3 weken. Tussentijds vinden er veel bilaterale overleggen plaats om diverse zaken af te stemmen.
Kwaliteit 😊	Het project streeft een hoge kwaliteit na. Dit geldt zowel voor de woningen als ook voor een groene omgeving.

Tijd 😊	Aanbesteding van de projectmatige bouw wordt voor de bouwvak 2023 afgerond en na de bouwvak gegund. Bouwrijp maken start in Q2 en is na de bouwvak gereed.
Informatie & communicatie 😊	Informatievoorziening gaat via een communicatiekalender met onder andere momenten voor informatiebrieven aan omwonenden; belangstellenden voor woningen en algemeen nieuws. Eind 2022 is een informatiebeurs voor belangstellenden van de wijk georganiseerd. Deze is met 500 bezoekers goed bezocht.
Risico 😊	De projectrisico's zijn beperkt. Het plangebied was al bestemd voor woningbouw (201 woningen) en de planschadeclaims zijn in de eerdere planperiode al afgehandeld.

Financieel				
Wijnbergen De Kwekerij		2023		
Programma		totaal	verkocht	te koop
	goedkoop	47	0	47
	middel duur	58	0	58
	vrije kavels	28	0	28
		133	0	133
		totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten (x 1 mln.)	€	9,2	€ -	€ 9,2
Kosten (x 1 mln.)	€	7,4	€ 1,2	€ 6,2
Grondexploitatie			2022	2023
	boekwaarde (x 1 mln.)	€	-0,9	€ -1,2
	verwacht resultaat	€	1.594.152	€ 1.595.847
	risico	€	200.000	€ 210.000
	verwachte einddatum		2027	2027

Naam project	Wehl Fokkenkamp
Projectnummer	98.970
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	voorbereiding
Grondexploitatie	ja
<p>Projectomschrijving</p> <p>Het project is een uitvloeisel van het woonbehoefte onderzoek in Wehl. Juist voor 50-plussers/mensen waarvan de kinderen het huis uit zijn en die op zoek zijn naar een levensloopbestendige(r) woning is de locatie in de driehoek Doesburgseweg, Broekhuizerstraat en Fokkenkampseweg een goede en passende locatie. De locatie ligt dicht bij het centrum van Wehl. In het gebied is ruimte voor 50 tot 60 woningen. Met digitale betrokkenheid van de directe omgeving is in de Corona-periode het verkavelingsplan tot stand gekomen.</p>	
	<p>Inmiddels is gestart met de voorbereidingen voor het bestemmingsplan. Het plan maakt gebruik van de aanwezige groenstructuur met aandacht voor klimaataspecten en flora en fauna. Er zullen uitsluitend grondgebonden woningen komen met veel ruimte voor levensloopbestendigheid. Ook is er ruimte voor circa 10 tot 12 sociale huurwoningen van Sité.</p>
<p>Beheersaspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> 😊 Alles in orde. 😞 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 🚫 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist. 	
<p>Geld</p> <p>😊</p>	<p>Conform verwachting. De grondexploitatie welke voor het gebied is opgesteld is positief. Hierbij is rekening gehouden met extra kosten voor archeologie, flora en fauna en planschade.</p>
<p>Organisatie</p> <p>😊</p>	<p>Er is voor dit project een projectgroep. De diverse onderzoeken zijn afgerond en een verkavelingsplan is opgesteld. Daarnaast wordt gewerkt aan het bestemmingsplan.</p>
<p>Kwaliteit</p> <p>😊</p>	<p>De woningen worden gerealiseerd in een omgeving met veel groen en waar tot voor kort agrarische activiteiten</p>

	<p>waren. Het plan houdt rekening met de waarden van het gebied en goed ingepast tussen de bestaande woningen.</p>
<p>Tijd 😊</p>	<p>De planning is zo goed als onder controle maar vraagt maximale inzet. Voor flora en fauna start binnenkort een vrijstellingsprocedure (bij provincie). Inmiddels is er circa 1,5 ha gebied vlakdekkend afgegraven in verband met archeologische vondsten tijdens het vooronderzoek. Formeel ligt het gebied buiten de bebouwde kom en vraagt maximale zorgvuldigheid met betrekking tot de inpassing en planopzet. De provincie is op de hoogte van dit plan en steunt deze nieuwe locatie.</p>
<p>Informatie & communicatie 😊</p>	<p>Communicatie loopt met de Dorpsraad en het dorp. De bewoners zijn digitaal betrokken bij de totstandkoming van het verkavelingsplan. De Dorpsraad Wehl blijft een belangrijke partner bij de totstandkoming van Fokkenkamp. Uitgifte wordt niet eerder dan tweede helft 2024 verwacht (afhankelijk van het verloop van de bestemmingsplan procedure)</p>
<p>Risico 😊</p>	<p>De risico's zijn in beeld en beheersbaar.</p>

Financieel		2023		
Fokkenkamp Wehl				
Programma		totaal	verkocht	te koop
	goedkoop	13	0	13
	midden	15	0	15
	vrije kavels	9	0	9
		<u>37</u>	<u>0</u>	<u>37</u>
		totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten (x 1 mln.)	€	3,5	€ -	€ 3,5
Kosten (x 1 mln.)	€	3,1	€ 0,4	€ 2,8
Grondexploitatie				2023
	boekwaarde (x 1 mln.)		€	-0,4
	verwacht resultaat		€	356.153
	tussentijdse winstneming		€	-
	risico		€	110.000
	verwachte einddatum			2027

Naam project	Augustinuslocatie Gaanderen
Projectnummer	96.965
Datum bestuursopdracht	2021
Projectfase	Vorbereiding
Grondexploitatie	ja

Projectomschrijving


De Augustinusschool aan de Van Damstraat 19 in Gaanderen wordt al lange tijd niet meer als school gebruikt en staat op de nominatie om gesloopt te worden. Het schoolperceel van ca. 7400 m² is gemeentelijk eigendom. Uit de verkenning en het haalbaarheidsonderzoek kwam naar voren dat het gebied geschikt is voor een herontwikkeling ten behoeve van woningbouw. Met inbreng van omwonenden is de stedenbouwkundige visie 'Het Augustinuspark' tot stand gekomen. Deze visie is in oktober 2022 vastgesteld. Het gebied ligt op oude rivierduinen. De insteek is om woningbouw te combineren met de wens om de groenstructuur uit te breiden. Een groene parkachtige uitstraling en het gebruik van duurzame materialen zijn dan ook belangrijke ingrediënten voor dit gebied.

De visie bestaat uit twee deelgebieden, namelijk het gemeentelijk perceel (fase1) en het naastgelegen perceel van Sensire, de oude St. Jozef locatie, met een grootte van ongeveer 14.500 m² (fase 2). In de visie zijn de twee deelgebieden als een geheel op elkaar afgestemd, maar kunnen onafhankelijk van elkaar worden ontwikkeld. In totaal zijn er 75 wooneenheden gepland. De schoollocatie wordt als eerste uitgewerkt voor circa 27 wooneenheden. In november 2022 is hiervoor een grex vastgesteld door de gemeenteraad. Voor woningbouw is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Na de zomer 2023 komt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage.








Beheersaspecten	
<p>😊 Alles in orde.</p> <p>😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig.</p> <p>😡 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.</p>	
Geld 😊	In 2022 is de grondexploitatie vastgesteld. Deze laat een positief resultaat zien.
Organisatie 😊	De projectgroep vergadert iedere 4 weken. Tussentijds zijn er veel bilaterale overleggen om diverse zaken af te stemmen.
Kwaliteit 😊	Het beoogt een hoge kwaliteit met wonen in een groene omgeving.
Tijd 😊	Op dit moment bepaalt de bestemmingsplanprocedure de voortgang.
Informatie & communicatie 😊	Er wordt een actuele projectwebsite bijgehouden. Ook is een project-mailbox beschikbaar voor vragen over het project. Informatie en nieuws wordt ook gedeeld in de Gaanderbode. Er is geregeld contact over de voortgang met de Dorpsraad Gaanderen. In de periode van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan wordt een inloop georganiseerd.
Risico 😊	De projectrisico's zijn op dit moment nog beperkt. Er is kans op zienswijzen in de bestemmingsplanprocedure en planschade.

Financieel				
Augustinuslocatie		2023		
Programma		totaal	verkocht	te koop
	goedkoop	6	0	6
	midden	13	0	13
	duur	8	0	8
		27	0	27
		totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten (x 1 mln.)	€	1,1	€ -	€ 1,1
Kosten (x 1 mln.)	€	1,1	€ 0,1	€ 1,0
Grondexploitatie				2023
	boekwaarde (x 1 mln.)		€	-0,1
	verwacht resultaat		€	24.046
	risico		€	-
	verwachte einddatum			2026

Naam project	Slingeland Ziekenhuis
Projectnummer	79.023
Datum bestuursopdracht	2013
Projectfase	Voorbereiding
Grondexploitatie	nee
<p>Op 3 december 2013 heeft het college besloten medewerking te verlenen aan de door Slingeland Ziekenhuis gewenste nieuwbouw op de locatie aan de Ettenseweg (hoek van de A18 en de N317). Op 25 maart 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met het verkennen van deze locatie.</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 50%;"> <p>Op 11 april 2015 is met Slingeland Ziekenhuis een pre-antérieure overeenkomst gesloten voor verhaal van kosten en uren. Hierna is Slingeland Ziekenhuis, als initiatiefnemer, overgegaan tot de voorbereidende werkzaamheden voor het opstellen van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 21 september 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Naar</p> </div> </div>	
<p>aanleiding van beroepsinhouden is besloten het bestemmingsplan aan te passen en is het op 27 september 2018 opnieuw vastgesteld en inmiddels onherroepelijk. Inmiddels zijn alle eigendommen verworven en geleverd aan Slingeland Ziekenhuis.</p>	
<p>Slingeland Ziekenhuis werkt aan een nieuw ontwerp.</p>	
<p>Beheersaspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> 😊 Alles in orde. 😐 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 😡 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist. 	
<p>Geld</p> <p>😊</p>	<p>Afgesproken is dat het ziekenhuis de gemeentelijke plankosten vergoedt. Deze worden jaarlijks gefactureerd en betaald. Niet alle gemaakte kosten passen binnen het toegekende krediet. Hiervoor is aanvullend krediet nodig, dat volledig gedekt wordt door aanvullend kostenverhaal.</p> <p>Daarnaast is er een verwervingskrediet. Ook voor de verwervingen is aanvullend krediet nodig dat volledig gedekt door kostenverhaal.</p>

<p>Organisatie 😊</p>	<p>Er is geen interne gemeentelijke projectgroep. In de projectgroep vanuit het ziekenhuis zitten naast ziekenhuis en gemeente ook het waterschap en de provincie. Hier vindt de onderlinge afstemming plaats. De samenwerking met Slingeland Ziekenhuis loopt goed.</p>
<p>Kwaliteit 😊</p>	
<p>Tijd 😐</p>	<p>De voortgang van het project is afhankelijk van de voortgang door Slingeland Ziekenhuis. Na een herijking van de uitgangspunten is besloten dat er een nieuw ontwerp komt. Geplande opening: 2026.</p>
<p>Informatie & communicatie 😊</p>	<p>Informatievoorziening gebeurt grotendeels door Slingeland Ziekenhuis, altijd in afstemming met de gemeentelijke afdeling communicatie. Waar nodig wordt SZ gewezen op de te ondernemen actie.</p>
<p>Risico 😐</p>	<p>Slingeland Ziekenhuis hanteert een eigen planning met risicoanalyse. Grootste discussiepunt is nu nog de verkeersafwikkeling en de benodigde aanpassingen aan de N317. Het ziekenhuis wil het dragen van deze kosten ook deels bij de provincie en de gemeente leggen.</p>

Financieel			
Ziekenhuis			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Plankosten 2014 t/m 2021	€ 757.199	€ 757.199	€ -
Plankosten 2022	€ 22.197	€ 22.197	€ -
Plankosten 2023 t/m 2024	€ 127.804	€ -	
overige kosten	€ 516.447	€ 516.447	
Verwervingskosten	€ 5.646.150	€ 5.646.150	€ -
	€ 7.069.796	€ 6.941.992	€ -
Beschikbaar krediet	€ 5.021.165		
Aanvullend krediet	€ 2.048.631		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Facturering plankosten	€ 1.423.646	€ 1.240.131	€ 183.515
Doorlevering gronden aan SZ	€ 5.646.150	€ 5.122.699	€ 523.451
	€ 7.069.796	€ 6.362.830	€ 706.966

Naam project	Wehlse Broeklanden
Projectnummer	75.625
Datum bestuursopdracht	2010
Projectfase	Uitvoering/nazorg
Grondexploitatie	nee
<p>Het project is gebaseerd op de gebiedsvisie Wehlse Broeklanden met de volgende doelstellingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het ontwikkelen van een veelzijdig gebied met recreatieve en ecologische elementen. • Het handhaven en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. • Ontsluiting van het gebied door een stramien van verbindingen. • Verleiden van initiatiefnemers om ontwikkelingen in het gebied op te pakken. • Stimulering van verbreding van agrarische activiteiten. <p>Het project bevindt zich in de afrondende fase. In 2021 zijn aanleg van compensatiegroen voor de hoogspanningsleiding en groen op het aangekochte perceel aan de Slagenweg 2 gerealiseerd. In 2022 hebben de laatste werkzaamheden aan de Mussenhorst plaatsgevonden. Binnen het project gemaakte afspraken worden omgevormd naar afspraken die passen binnen bestaand gemeentelijk beleid en worden daar verankerd.</p>	
Beheersaspecten	
<p> Alles in orde.</p> <p> Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig.</p> <p> Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.</p>	
Geld 	<p>Aanplantingen bij de Mussenhorst en enkele beplantingen in het landschap ten behoeve van de nieuwe 380 kV hoogspanningsleiding zijn in 2022 gerealiseerd. De kosten zijn iets hoger uitgevallen dan begroot. Hiervoor dient een aanvullend krediet te worden aangevraagd van € 8.773,- deze wordt uit bijdragen derden gedekt. Financieringsbijdrage vanuit TenneT wordt in 2023 gerealiseerd.</p>
Organisatie 	<p>De gemeentelijke inzet is nog is zeer beperkt en richt zich op de realisatie van de laatste onderdelen van het plan.</p>

Kwaliteit 😊	
Tijd 😊	De planning was om het project al eerder af te ronden, maar door onduidelijkheid over de benodigde waterretentie op de Mussenhorst ten behoeve van A18 Bedrijvenpark, was dit nog niet mogelijk.
Informatie & communicatie 😊	De contacten vinden met name 1 op 1 plaats.
Risico 😊	Het grootste risico is het ontbreken van voldoende budget om de laatste aanleg van groen af te kunnen ronden. In zowel de Mussenhorst als aan de Slagenweg worden voorzieningen gerealiseerd die bijdragen aan de ontwikkeling van A18 Bedrijvenpark. Reden om een deel van het benodigde budget ten laste van het A18 Bedrijvenpark te laten komen.

Financieel			
Wehlse Broeklanden			
	totaal	gerealiseerd	te realiseren
KOSTEN			
Totaal	€ 1.411.249	€ 1.411.249	€ -
Beschikbaar krediet	€ 1.402.476		
Aanvullend krediet	€ 8.773		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Bijdragen derden en begroting gD	€ 771.249	€ 724.289	€ 46.960
Uitvoeringsprogramma groen	€ 640.000	€ 656.374	€ -16.374
	€ 1.411.249	€ 1.380.663	€ 30.586

Naam project	Gebiedsontwikkeling Oude IJssel
Projectnummer	78.047
Datum bestuursopdracht	2015
Projectfase	Realisatie/nazorg
Grondexploitatie	nee
<p>Projectomschrijving</p> <p>Het project is een uitvloeisel van Aanvalsplan Binnenstad. Uit de diverse onderzoeken en burgerinbreng kwam naar voren, dat om invulling te geven aan de visie van een gastvrije binnenstad in een decor van groen en water, met name de Oude IJssel meer bij de binnenstad betrokken mag en moet worden. Naast het verminderen van de barrièrewerking van de Missetstraat-Gaswal moet er ook verblijfskwaliteit en ruimte zijn langs de Oude IJssel.</p> <p>Het totale plan beslaat het gebied tussen de Europabrug en de IJsselkade. De verschillende onderdelen zijn; camperplaatsen, openbaar toilet, herinrichting van delen van de Wijnbergseweg, Dichterseweg en Stokhorstweg (30 km en fietsroute), uitbreiding Free-WIFI langs de Oude IJssel, Speel-leerpad aan de Oude IJssel, groene aanpassingen aan De Bleek, Mispelplein, reconstructie van de Gaswal, de Missetstraat, het Park of Dutch Dreams en de inrichting van de Oude IJssel Boulevard. Alle onderdelen bij elkaar zijn bedoeld om mensen naar Doetinchem te trekken en langer vast te houden,</p>	
	
<p>door het bieden van een bijzonder gebied rondom de Oude IJssel direct aansluitend aan de binnenstad. Op dit moment is het Mispelplein klaar en zal daarna gestart worden met de Boulevard.</p>	
<p>Beheersaspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 😡 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist. 	
Geld 😊	Het beschikbare krediet is leidend en op basis van projectonderdelen is ook externe financiering binnengehaald (subsidies EU; provincie en bijdragen

	<p>derden). Per onderdeel zijn er wel afwijkingen.</p> <p>Door het werken in een drukke omgeving (Missetstraat en fietsbrug) zijn er het afgelopen jaar wel bijstellingen noodzakelijk geweest i.v.m. veiligheid en doorgang.</p> <p>Ook hebben we te maken gehad met stijging kosten van materialen en het niet (tijdig) beschikbaar zijn van deze materialen. Dit heeft tot extra kosten geleid en aanpassingen van het plan. Getracht wordt het plan binnen de oorspronkelijke gedachte te blijven uitvoeren en waar mogelijk de kosten te reduceren.</p>
<p>Organisatie ☹️</p>	<p>Er wordt gewerkt met een projectgroep. De basis van het plan is de visie als door de raad vastgesteld in november 2017. Daarna zijn de diverse onderdelen opgepakt en in uitvoering gegaan.</p> <p>Het betreft een complex geheel van plannen, uitwerkingen en onderhoud. Door de brede projectgroep (inclusief waterschap en BUHA) worden veel zaken vroegtijdig besproken om risico's te minimaliseren.</p> <p>Er wordt samengewerkt met de IG&D, het BinnenstadsBedrijf en Waterschap Rijn & IJssel.</p>
<p>Kwaliteit 😊</p>	<p>De beloofde kwaliteit die aan het begin van het project is aangegeven wordt zorgvuldig bewaakt en is ook steeds binnen de uitgangspunten, ondanks verschuivingen en aanpassingen.</p>
<p>Tijd 😊</p>	<p>Het project loopt redelijk volgens planning. Er is vertraging opgelopen door Corona; beschikbaarheid mensen en materialen; Liander (vanwege het leggen van een 20kV-leiding in het plangebied) en door afspraken tijdens bijzondere perioden en evenementen (Kerstperiode, Carnaval). De complexiteit bij de oever maakt een zorgvuldiger planvorming en</p>

	afstemming noodzakelijk. Het laatste onderdeel, de Boulevard, heeft veel voorbereiding gevergd door kabels en leidingen maar de uitvoering zal komende maanden starten.
<p>Informatie & communicatie</p> 	<p>Er wordt regelmatig en zeker op projectonderdelen gecommuniceerd. Daarnaast is er de mogelijkheid om elke dinsdag in de Walmolen binnen te lopen en informatie te krijgen. Daarnaast zijn er de nodige 1-op-1 contacten.</p> <p>Er zijn korte en goede lijnen met IG&D, BBD en bewoners. Primair verlopen de contacten via de projectleider maar bij de uitvoering wordt ook door de toezichthouders met de aannemer direct met omwonenden gecommuniceerd.</p>
<p>Risico</p> 	<p>De risico's zijn in beeld gebracht, maar omdat het gebied grenst aan de binnenstad wordt rekening gehouden met onverwachte situaties. Hiervoor is een bedrag gereserveerd opgenomen in de totale risicoparagraaf van het MPO. Daarnaast zal gelet op deze risico's via de bestemming van het jaarrekening resultaat 2022 € 120.000 extra krediet worden gevraagd. Bij de uitvoering speelt met name het garanderen van de bereikbaarheid van het centrum een rol, maar ook de veiligheid van werknemers. In principe start dit jaar de realisatie van het paviljoen in het Park of Dutch Dreams (particuliere ontwikkeling).</p>

Financieel			
Gebiedsontwikkeling Oude Ijssel/Park of Dutch dreams			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Totaal	€ 6.365.467	€ 5.180.252	€ 1.185.215
Beschikbaar krediet	€ 6.245.467		
Aanvullend krediet (via jaarrek res 2022)	€ 120.000		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
subsidie prv	€ 385.650	€ 346.020	€ 39.630
bijdrage waterschap	€ 63.271	€ 63.271	€ -
overige bijdragen	€ 71.546	€ 71.546	
aanvalsplan binnenstad	€ 5.550.000	€ 5.550.000	€ -
grondverkopen	€ 175.000		€ 175.000
best jaarrek res	€ 120.000		€ 120.000
	€ 6.365.467	€ 6.030.837	€ 334.630

Naam project	Europaweg
Projectnummer	72.838
Datum bestuursopdracht	2015
Projectfase	Realisatie/nazorg
Grondexploitatie	nee

De gemeenteraad heeft in juni 2017 besloten om het project verdubbeling Europaweg uit te voeren.
Doel van het project is het verbeteren van de bereikbaarheid, de doorstroming en de verkeersveiligheid door het verdubbelen van de rijstroken en het optimaliseren van de kruispunten.

Op 15 maart 2021 is de uitvoering van het project gestart. De weg is op 25 juni 2021 geopend voor verkeer.

In het najaar 2021 zijn de groenwerkzaamheden uitgevoerd. Het werk is op 13 januari 2022 opgeleverd.



In 2022 zijn restwerkzaamheden uitgevoerd: het gronddepot is afgevoerd en het resterende groen is aangeplant. In april 2022 zijn alle financiële verrekeringen met de provincie Gelderland en Rijkswaterstaat afgerond. In mei is het project geëvalueerd. In het najaar is nazorg op de groenaanplant geweest (inboet droog voorjaar). Het project wordt in 2023 definitief afgerond.



Beheersaspecten

- 😊 Alles in orde.
- 😟 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig.
- 🚫 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.

<p>Geld 😊</p>	<p>Tijdens de uitvoering van het project is ervoor gekozen een deel rechtstreeks door de provincie te laten uitvoeren. Als gevolg hiervan is de provinciale bijdrage en de bijdrage van Rijkswaterstaat verlaagd met 878.000 euro. Hierdoor is minder krediet nodig en kan het oorspronkelijke krediet van 6.781.000 euro eveneens worden verlaagd met 878.000 euro tot 5.903.000 euro. Hogere kosten voor met name advies; onderzoek en beplanting leiden er toe dat de verwachte uitgaven ongeveer 185.000 euro hoger zullen zijn. Deze extra kosten worden gecompenseerd door hogere ontvangen bijdragen voor bovenwijkse voorzieningen</p> <p>Er is periodiek overleg geweest met de projectcontroller om de voortgang te bespreken en integraal te kijken naar de tussenresultaten.</p>
<p>Organisatie 😊</p>	<p>Er is periodiek een projectgroepvergadering. De projectgroep is, na de projectevaluatie (mei 2022), gestopt. De nazorg en de financiële verantwoording is in een kleiner comité uitgevoerd in 2022.</p> <p>De projectleider heeft periodiek afstemmingsoverleg met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever.</p>
<p>Kwaliteit 😊</p>	<p>De resultaten zijn goed en voldoen aan de inrichtingseisen van de gemeente/BUHA, provincie Gelderland en Rijkswaterstaat.</p> <p>Het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte is in het Coördinatieoverleg Openbare Ruimte besproken en vastgesteld.</p>
<p>Tijd 😊</p>	<p>Het project is conform planning uitgevoerd.</p> <p><i>De lange proceduretijd van de Raad van State (BP) en van de Rechtbank</i></p>

	<i>(verkeersbesluit) was lastig te beheersen in de planning. In 2022 was dit niet meer aan de orde, dus geen belemmering.</i>
Informatie & communicatie 	De informatievoorziening en verwerking verloopt goed. Bestuurlijke besluiten zijn tijdig genomen en zijn goed gearchiveerd. In de projectgroep zit een communicatieadviseur en deze adviseert over de in- en externe informatie en communicatie.
Risico 	Risico's zijn in beeld en beheersbaar. In de nazorgfase 2022 nemen de risico's steeds verder af.

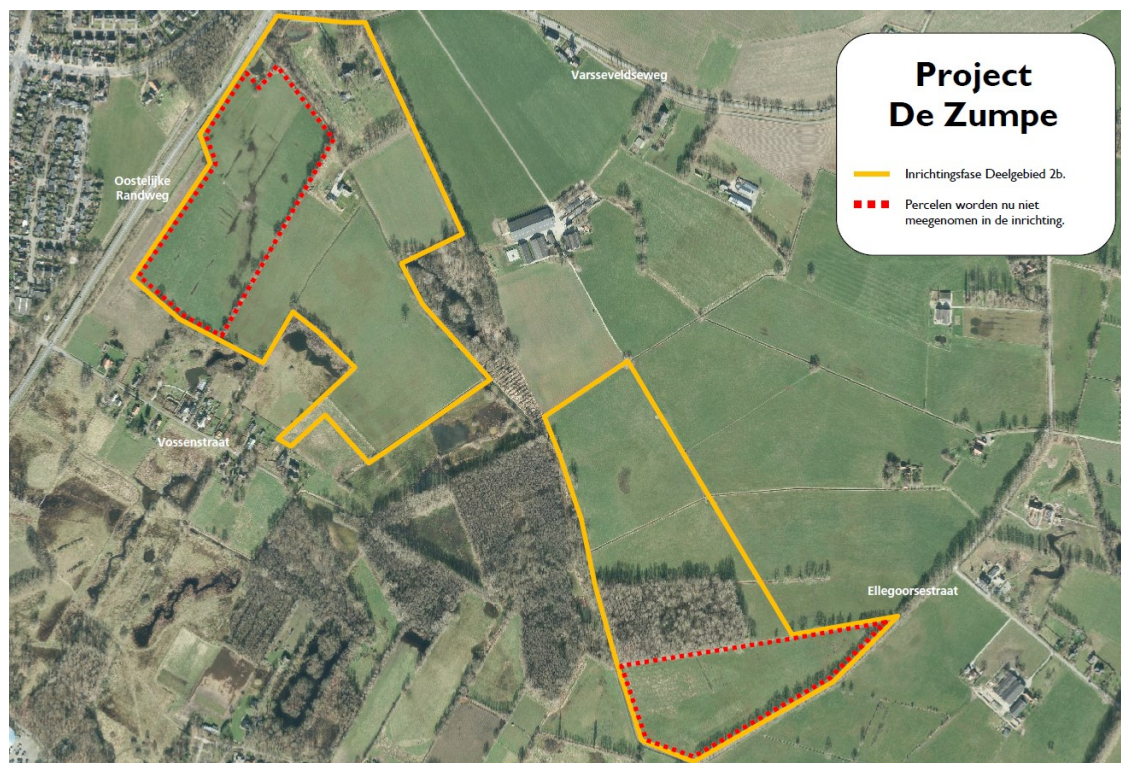
Financieel			
Europaweg			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Totaal	€ 6.088.000	€ 5.986.382	€ 101.618
Beschikbaar krediet	€ 6.781.000		
Aanvullend krediet	€ -693.000		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Bijdragen provincie	€ 2.474.243	€ 2.474.243	€ -
Bijdragen RWS	€ 325.757	€ 325.757	€ -
Bijdrage BUHA	€ 685.000	€ 685.034	€ -34
Mobiliteitsgelden 2016/2017	€ 200.000	€ 200.000	€ -
Mobiliteitsgelden 2018	€ 430.000	€ 430.000	€ -
Bovenwijkse voorzieningen	€ 1.973.000	€ 1.788.000	€ 185.000
	€ 6.088.000	€ 5.903.034	€ 184.966

Naam project	Zumpe
Projectnummer	75.603
Datum bestuursopdracht	2014
Projectfase	Uitvoering/nazorg
Grondexploitatie	nee

Provincie en gemeente zijn samen met Waterschap Rijn en IJssel, KNNV en het Staatsbosbeheer De Zumpe aan het herstellen en vergroten van 23 naar 120 hectare. De gemeente verzorgt de projectleiding van dit project in opdracht van de provincie. In deze opdracht van de provincie aan de gemeente zijn prestatie- en financiële afspraken gemaakt, op basis van een integraal inrichtings- en uitvoeringsplan.

In 2023 starten de voorbereidende werkzaamheden voor de realisatie van deelgebied 2b ter grootte van circa 25 hectare. Inrichting van dit deelgebied staat voor 2024 op de planning. De gemeente neemt hiervoor de projectleiding op zich. Als laatste vormt de Doetinchemse Slinge een projectonderdeel binnen De Zumpe. Op verzoek van provincie pakt het waterschap hier het proces op om de effecten van de watergang op het natuurgebied weg te nemen (opheffen van de drainerende werking). Dit staat voor 2024 op het programma.

Afbeelding: Inrichtingsfase deelgebied 2b



Beheersaspecten

- 😊 Alles in orde.
- 😟 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig.
- ⊗ Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.

<p>Geld 😊</p>	<p>Met de provincie is een financiële vergoeding overeengekomen voor de projectleiding van het project door de gemeente. Voor de uitvoering van deelgebied 2b ontvangt de gemeente in maart 2023 een projectopdracht. Hierin is de bekostiging van uren en extern advies opgenomen. Daarnaast ontvangt de gemeente een financiële vergoeding voor het omzetten van gronden naar natuur (functieverandering).</p>
<p>Organisatie 😊</p>	<p>Indien noodzakelijk wordt er vanuit de gemeente een werkgroep overleg belegd (deelnemers o.a. provincie, WRIJ, SBB, Buha, gD). Deze overleggen zijn steeds vaker fysiek in het veld, en minder vaak om de vergadertafel. Zo blijft de werkgroep actief betrokken bij de uitvoering. 1x in de twee weken is er een overleg met de Bosgroep Midden Nederland, die het praktische deel verzorgt in opdracht van de gemeente. Indien nodig is er afstemmingsoverleg met de provincie.</p>
<p>Kwaliteit 😊</p>	<p>De resultaten zijn goed en kwalitatief hoogwaardig.</p>
<p>Tijd 😊</p>	<p>De planning is in goed overleg, en op verzoek van de provincie, bijgesteld. De realisatie van deelgebied 2b start later omdat de provincie druk bezig was met verwerving van gronden om daarmee deelgebied 2b te kunnen verwezenlijken. Deze verworven gronden zijn daarop pas per 1 januari 2023 beschikbaar gekomen. Op dit moment worden de opdrachten voorbereid om het inrichtingsplan te actualiseren.</p>

	Daarvoor worden de noodzakelijke onderzoeken en opdrachten uitgezet. Aanbesteding wordt eind 2023 verwacht en realisatie volgt dan in 2024. Het project is uiterlijk 1 april 2025 gereed.
Informatie & communicatie 😊	Aangrenzende eigenaren en belanghebbenden van deelgebied 2b worden persoonlijk geïnformeerd en bijgepraat op het moment dat dit noodzakelijk is. In de voorbereidende fase door de gemeente. In de uitvoering loopt veel communicatie via de uitvoerende partij Bosgroep Midden Nederland.
Risico 😊	Risico's zijn in beeld en beheersbaar.

Financieel			
75603 Zumpe			
Zumpe			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
inrichten natuurgebied	€ 1.266.748	€ 1.200.473	€ 66.275
plankosten	€ 837.000	€ 708.205	€ 128.795
	€ 2.103.748	€ 1.908.678	€ 195.070
Beschikbaar krediet	€ 2.008.179		
Aanvullend krediet	€ 95.569	<i>*dekking subsidie provincie</i>	
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
GSO	€ 220.000	€ 220.000	€ -
Robuust groen	€ 420.000	€ 418.547	€ 1.453
Provincie	€ 1.432.114	€ 1.238.666	€ 193.448
Bijdragen overig	€ 31.634	€ 31.634	€ -
	€ 2.103.748	€ 1.908.847	€ 194.901






Naam project	De Bongerd
Projectnummer	79.030
Datum bestuursopdracht	2010
Projectfase	Vorbereiding
Grondexploitatie	nee
<p>Projectomschrijving</p> <p>Het winkelcentrum De Bongerd in woonwijk De Huet vormt een belangrijke functie voor de wijk en de omliggende wijk Dichteren. Het is na het centrum van Doetinchem één van de belangrijkste winkelcentra. Wel is het winkelcentrum gedateerd en functioneert niet meer geheel optimaal. Op particulier initiatief van Becedo (hierna ontwikkelaar) is samen met de gemeente gekeken hoe het winkelcentrum een facelift kan krijgen. De ontwikkelaar wil graag uitbreiden met een nieuwe Albert Heijn (AH). Op de huidige locatie van de Albert Heijn zal dan een discounter (supermarkt) haar intrek nemen. Begin 2019 is de gemeente met de ontwikkelaar een ontwikkelingsplan overeengekomen. In lijn met de startovereenkomst van 2014 en op grond van de samenwerkingsovereenkomst 2019 mag de ontwikkelaar een nieuwe AH bouwen, als zij ook een nieuwe sporthal (voor de gemeente, voor rekening van de ontwikkelaar) realiseert bovenop de nieuwe AH. De oude sporthal De Bongerd zal na de bouw van de nieuwe sporthal worden gesloopt. Het bestemmingsplan Winkelcentrum De Bongerd-2020 is op 29 april 2021 vastgesteld. Na het doorlopen van de beroepsprocedure (RvS) is het bestemmingsplan op 25 mei 2022 onherroepelijk geworden. Op dat moment heeft de ontwikkelaar de uitwerking van het bouwplan (in afstemming met de gemeente) opgepakt. Deze uitwerking is noodzakelijk voor het kunnen doen van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning welke voldoet aan de huidige wet- en regelgeving.</p>	
	
<p>Beheersaspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 🚫 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist. 	
Geld	Voor de realisatie van het plan is een uitvoeringskrediet noodzakelijk. Dit uitvoeringskrediet zal te zijner tijd

	<p>(voortuitlopend op de verkoop van de gemeentelijke grond) ter goedkeuring aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Indien gekozen wordt voor een (extra) kwaliteitsslag van het openbaar gebied in het winkelcentrum de Bongerd bovenop de met Becedo gemaakte afspraken (bijvoorbeeld het vergroenen, biodivers en klimaatadaptief maken van deze openbare ruimte en winkelplein) worden deze kosten begroot en in het uitvoeringskrediet (als voorstel) meegenomen.</p> <p>Het bovenstaande geldt ook voor eventuele extra wensen met betrekking tot de sporthal (bijvoorbeeld een grotere sportzaal).</p> <p>De planproceskosten vallen op dit moment binnen het beschikbare budget. De duur van het project en genoemde extra gemeentelijke kwaliteitseisen met betrekking tot het openbaar gebied en extra wensen (vanuit de gemeente) voor de sporthal sluiten een overschrijding van het huidige krediet niet uit.</p>
<p>Organisatie 😊</p>	<p>Er is een gemeentelijke projectgroep. Om de kosten van het project zo laag mogelijk te houden worden de projectleden alleen ingezet op die momenten dat hun inbreng wezenlijk bijdraagt aan een goede voortgang en uitvoerbaarheid van het plan.</p>
<p>Kwaliteit 😊</p>	<p>Zowel de aangegane samenwerkingsovereenkomst (2019) en ook het op 29 april 2021 vastgestelde bestemmingsplan bieden de kaders om tot een goede inhoudelijke invulling van de ontwikkeling op het winkelcentrum De Bongerd te komen. Wet- en regelgeving "dwingt" tot de realisatie van een bouwplan (zowel voor de supermarkt alsook de sporthal), die voldoet aan de huidige normen.</p>

Tijd 😊	Ondanks een lange voorbereiding (start 2010) is de realisatie en in gebruik name van het "nieuwe" winkelcentrum De Bongerd voor eind 2025 realistisch.
Informatie & communicatie 😊	Belanghebbenden worden op met enige regelmaat geïnformeerd. Verder is info met betrekking tot de doorloop van het proces op de website raadpleegbaar.
Risico 😞	Zie aandachtspunt Geld. In de risicoparagraaf van het MPO wordt rekening gehouden met een bedrag aan risico's voor project De Bongerd.

Financieel			
De Bongerd			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
voorbereiding			
plankosten gemeente	€ 441.390	€ 441.390	€ -
Overige kosten	€ 79.396	€ 64.168	€ 15.228
	€ 520.786	€ 505.558	€ 15.228
Beschikbaar krediet	€ 520.786		
Aanvullend krediet	€ -		
OPBRENGSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
aanbetaling Becedo,	€ 22.000	€ 22.000	€ -
betaling Becedo (via overeenkomst)	€ 325.000	€ 325.000	€ -
bijdrage Becedo bij uitvoering	€ 60.000	€ -	€ 60.000
leges bestemmingsplan	€ 58.786	€ 59.000	€ -214
verkoopopbrengst grond	pm		pm
eerste bm 2021	€ 10.000	€ 10.000	€ -
subs prv	€ 15.000	€ 15.000	€ -
bijdrage Buha	€ 30.000	€ 30.000	€ -
	€ 520.786	€ 461.000	€ 59.786

Naam project	De Veentjes
Projectnummer	78.043
Datum bestuursopdracht	2018
Projectfase	Nazorg
Grondexploitatie	nee
<p>Projectomschrijving</p> <p>Het project is een uitvloeisel van het Voorkeursscenario voor de ontwikkeling van de Veentjes en het daarop gebaseerde Woonexperiment De Veentjes. Met de uitvoering van het scenario Wonen aan het Park is invulling gegeven aan de wens om de binnenstad te versterken door een duurzame herontwikkeling rondom het centrum. Op de Veentjes is daartoe ongeveer tienduizend vierkante meter detailhandel getransformeerd naar wonen. Dit betreft de sloop van de voormalige C1000; deze vervangen door appartementen en de leegstaande plint in de bestaande bebouwing transformeren naar woningen. De parksfeer van het Amphionpark komt terug in de openbare ruimte, zodat een meer op wonen gericht klimaat ontstaat. De nog aanwezige winkels zijn geconcentreerd in de plint van het voormalige belastingkantoor, dat enkele jaren terug al is getransformeerd naar woningen.</p>	
	
<p>Het project is nagenoeg geheel gereed. Afronding vindt nu (maart 2023) plaats en betreft enkel nog de uitvoering van de afspraken rondom het parkgebouw. De provinciale subsidie is inmiddels verantwoord en wacht op een definitieve vaststelling.</p>	
<p>De Veentjes is klaar voor een nieuwe toekomst. Het ooit als aanvullend winkelgebied ontwikkelde project is omgevormd tot een eigentijds en kwalitatief stedelijk woongebied.</p>	
<p>Beheersaspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 😞 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist. 	
Geld 😬	De uitgaven in het openbare gebied zijn binnen het beschikbare krediet

	gebleven. Met betrekking tot de nieuwbouw van het Parkgebouw zijn er nog een aantal aspecten, die financieel om een oplossing vragen zoals de procedurekosten en de afwikkeling van de openbare ruimte om het appartementencomplex.
Organisatie 	De projectgroep wordt opgeheven. De afronding wordt alleen met enkele direct betrokkenen gedaan.
Kwaliteit 	De beloofde kwaliteit die aan het begin van het project is aangegeven, is met de uitvoering van dit project volledig ingelost. Rondom het complex op de locatie van de voormalige C1000, welke een particuliere ontwikkeling betreft, wordt de groenaanplant nu door de gemeente gerealiseerd. De reden hiervoor is dat het realiseren van het groen anders nog een plantseizoen duurt.
Tijd 	Het project is redelijk volgens planning verlopen.
Informatie & communicatie 	Met de vertegenwoordigers van de diverse VVE's wordt regelmatig contact gehouden. Omwonenden worden geïnformeerd als er werkzaamheden in het gebied worden uitgevoerd.
Risico 	Het risico spitst zich toe op de afronding van de subsidie enerzijds en de afronding van de openbare ruimte rondom het Parkgebouw anderzijds. De subsidieverstrekking aan Van Deursen wordt aangevochten. Dit geldt ook voor de uitvoering van de afspraken met betrekking tot het afronden van de werkzaamheden rondom het Parkgebouw. In de risicoparagraaf van het MPO wordt rekening gehouden met een bedrag aan risico's voor project De Veentjes.

Financieel			
De Veentjes			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
inrichting openbare ruimte	€ 1.445.964	€ 1.169.013	€ 276.951
bijdrage onrendabele top vastgoed	€ 1.700.000	€ 1.360.000	€ 340.000
plankosten	€ 497.888	€ 493.448	€ 4.440
	€ 3.643.852	3.022.461	€ 621.391
Beschikbaar krediet	€ 3.643.852		
Aanvullend krediet	€ -		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
subsidie provincie	€ 1.700.000	€ 1.360.000	€ 340.000
bijdragen derden	€ 54.852	€ 54.852	€ -
verkoopopbrengsten	€ 50.000	€ 50.000	€ -
diversen	€ 37.989	€ 37.989	€ -
aanvalsplan binnenstad	€ 1.051.011	€ 1.051.011	€ -
Transitie reserve woningbouw	€ 750.000	€ 750.000	€ -
	€ 3.643.852	€ 3.303.852	€ 340.000

Naam project	Wijnbergen Het Midden en Westen
Projectnummer	93.013
Datum bestuursopdracht	2000
Projectfase	Uitvoering
Grondexploitatie	nee
<p>Wijnbergen het Midden en Westen betreft de ontwikkeling van een woonwijk door twee ontwikkelende partijen: Roosdom Tijhuis en Van Wanrooij, samen verenigd in de Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij Wijnbergen (GEM). Met de GEM is in 2010 een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten, waarin alle afspraken rond de ontwikkeling van de wijk en de verzeeking van het kostenverhaal zijn vastgelegd. Wegens aanvullende afspraken ten tijde van de woningbouwcrisis is aan deze SOK in 2016 een addendum toegevoegd.</p>	
	
<p>Beheersaspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> 😊 Alles in orde. 😐 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. ☹️ Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist. 	
<p>Geld</p> <p>😊</p>	<p>In de SOK is vastgelegd welke plankosten er per jaar in rekening gebracht zullen worden. In januari worden jaarlijks de kosten van het jaar ervoor verhaald. Voor 2023 en 2024 liggen de afgesproken kosten vast op circa € 20.000 per jaar. Hierdoor is het totale krediet niet afdoende meer. Er dient een extra krediet aangevraagd te worden van € 22.868,-. Alle kosten worden verhaald.</p> <p>Afdrachten zoals aan het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen en aan de</p>

	EVZ Wijnbergen zullen de komende jaren zoals gebruikelijk worden gerealiseerd en in 2024 worden afgerond.
Organisatie 😊	Vanuit de gemeente vindt alleen begeleiding en controle plaats. De inzet is beperkt tot de projectleider, een werkvoorbereider en enkele toezichthouders.
Kwaliteit 😊	De bestekken voor het bouwrijp- en woonrijp maken worden vooraf door ons goedgekeurd. Tijdens de werkzaamheden vindt toezicht op de kwaliteit plaats en na oplevering vindt een tussenopname en na een jaar een eindopname plaats. Eventuele gebreken dienen in de tussentijd verholpen te worden.
Tijd 😊	De planning van de ontwikkelaar is leidend. Fase 5/6 is momenteel volop in ontwikkeling. De openbare ruimte van fase 3/4 wordt in 2023 aan de gemeente overgedragen.
Informatie & communicatie 😊	Informatievoorziening gebeurt grotendeels door de ontwikkelaars. Waar nodig wordt de GEM gewezen op te ondernemen actie.
Risico 😊	De projectrisico's liggen bij de ontwikkelaars van Wijnbergen het Midden en Westen. Over het verhalen van plankosten zijn afspraken gemaakt. Door het beschikbaar komen van incidentele opbrengsten kunnen kleine niet te verhalen incidentele kosten worden afgedekt.

Financieel			
Wijnbergen Midden Westen			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Plankosten 2020	€ 39.898	€ 39.898	€ -
Plankosten 2021	€ 29.253	€ 29.253	€ -
Plankosten 2022	€ 13.717	€ 13.717	€ -
Plankosten 2023/2024	€ 40.000	€ -	€ 40.000
Inrichtingskosten openbare ruimte	€ 75.000	€ 55.325	€ 19.675
	€ 197.868	€ 138.193	€ 59.675
Beschikbaar krediet	€ 175.000		
Aanvullend krediet	€ 22.868		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Bijdragen derden	€ 122.868	€ 43.826	€ 79.042
Grondverkopen	€ 75.000		€ 75.000
	€ 197.868	€ 43.826	€ 154.042

Naam project	Dorpshart Wehl
Projectnummer	78.815
Datum bestuursopdracht	2017 en 2019
Projectfase	Voorbereiding
Grondexploitatie	nee
<p>Vanwege krimp van het winkelbestand en (dreigende) leegstand van de bestaande winkels in het centrum van Wehl, is er een kwaliteitsverbetering nodig om de toekomstbestendigheid van het dorp te kunnen garanderen. Daarom is onderzocht wat er mogelijk is om de uitstraling van het kernwinkelgebied van Wehl te versterken. Het traject dat is ingezet heeft opvallend positieve reacties opgeroepen, zowel individueel als collectief. Sinds 2017 wordt er gewerkt aan het project Dorpshart Wehl. Er is een gebiedsproces aangegaan met dorpsraad, ondernemersvereniging, bewoners, ondernemers en (belangen)verenigingen. Binnen het project zijn door de werkgroepen Verkeer & Parkeren en Werken & Ondernemen maatregelen en initiatieven omschreven en ontplooid, die bijdragen aan het creëren van een aantrekkelijk en duurzaam leefbaar dorpshart van Wehl.</p> <p>Een van de omschreven resultaten in de bestuursopdracht van Dorpshart Wehl is: eventuele herinrichting van delen van de openbare ruimte (indien dit ook volgt uit het procesplan).</p> <p>Rond het Kerkplein doen zich verschillende ontwikkelingen en initiatieven voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkoop en hergebruik Pastorie. • Realisatie nieuwbouw PLUS Supermarkt. • Initiatieven rond Café Reuring (realisatie serre, initiatief voor restaurant). • (op termijn) nieuwe invulling kerk. <p>Daarbij is binnen de werkgroepen en Stuurgroep geconstateerd dat naast deze ontwikkelingen de panden Kerkplein 10 en 12 ruimtelijk dissoneren en ruimte bieden voor een ruimtelijke impuls. Hierbij wordt gedacht aan de sloop van deze panden en de uitbreiding van horeca.</p> <p>Bovengenoemde zaken waren aanleiding om een herontwikkeling van Kerkplein 10 en 12 en een herinrichting van het Kerkplein te initiëren.</p>	
<p>Beheersaspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 😞 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist. 	
Geld 😊	<p>De tot nu gemaakte plan- en uitvoeringskosten passen binnen het beschikbare budget en krediet. Voor de herinrichting van het Kerkplein is een subsidie in het kader van de Regiodeal verkregen, alsmede een subsidie voor klimaatmaatregelen. Een aanvraag voor Steengoed benutten wordt voorbereid. Ook is er een principeakkoord over de verkoop</p>

	van bouwrijpe grond op de locatie Kerkplein 10 en 12.
Organisatie 😊	Er is geen interne gemeentelijke projectgroep. Het gebiedsproces wordt doorlopen met dorpsraad, ondernemersvereniging, bewoners, ondernemers en (belangen)verenigingen.
Kwaliteit 😊	
Tijd 😊	Aan het doorlopen van het gebiedsproces is geen deadline gehangen. Daarmee is er ook geen concrete planning opgesteld. De verwachting is dat de werkgroepen in ieder geval in 2023 nog door lopen. Het deelproject Kerkplein start begin 2023. Planproces en uitvoering zullen naar verwachting eind 2023 afgerond zijn.
Informatie & communicatie 😊	Er zijn regelmatig werkgroep-bijeenkomsten, waarbij de benodigde informatie uitgewisseld wordt. Daarnaast is er een stuurgroep, waarin Dorpsraad, ondernemersvereniging en gemeente deelnemen. Inhoudelijke bijeenkomsten vinden wanneer nodig en buiten het project om plaats.
Risico 😊	

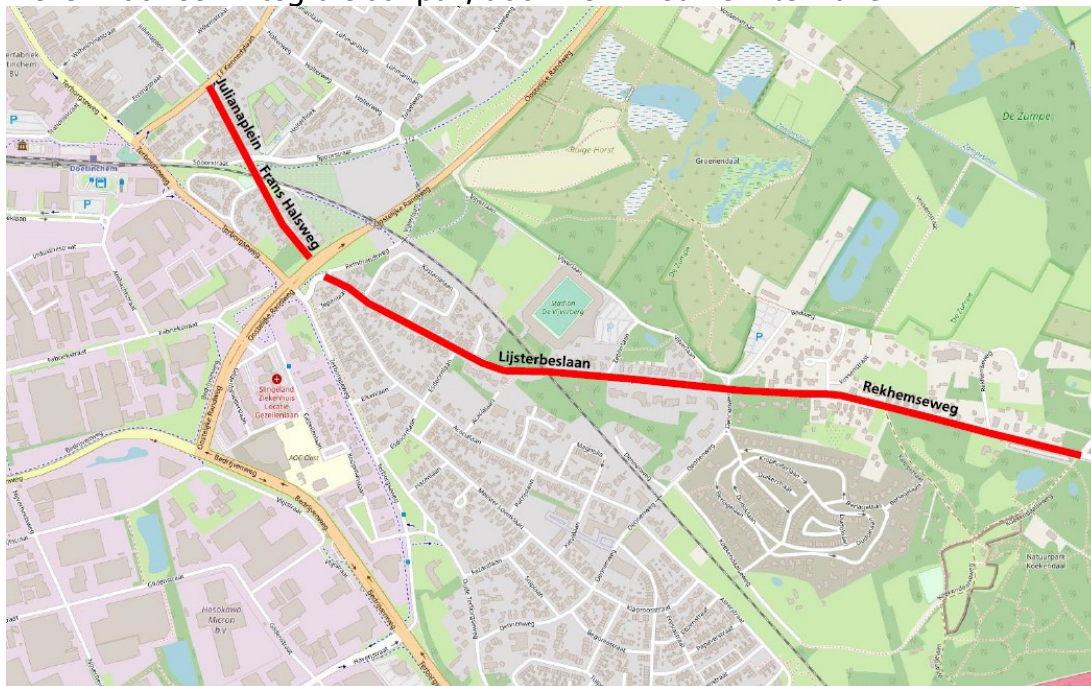
Financieel

Dorpshart Wehl			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
inrichting openbare ruimte	€ 250.000	€ -	€ 250.000
aankoop en sloop vastgoed	€ 450.000	€ 231.301	€ 218.699
plankosten en advies derden	€ 120.000	€ 97.059	€ 22.942
uitgaven werkgroep V&P	€ 25.000	€ 20.000	€ 5.000
uitgaven werkgroep W&O	€ 40.000	€ 20.000	€ 20.000
onvoorzien	€ 15.000	€ -	€ 15.000
	€ 900.000	€ 368.360	€ 531.641
Beschikbaar krediet	€ 900.000		
Aanvullend krediet	€ -		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
krediet Dorpshart Wehl	€ 250.000	€ 250.000	€ -
grondverkoop tbv ontwikkeling	€ 200.000	€ -	€ 200.000
subsidie provincie/regio	€ 450.000	€ 112.000	€ 338.000
bijdragen derden	€ -	€ -	€ -
	€ 900.000	€ 362.000	€ 538.000

Naam project	Vijverbergroute
Projectnummer	72.348
Datum bestuursopdracht	2022
Projectfase	Definitiefase
Grondexploitatie	nee

Op 9 november 2022 is de bestuursopdracht Vijverbergroute vastgesteld. Het betreft het afwaarderen van de wegen naar een 30 km/u verkeersgebied. Dit betekent onder andere een nieuw profiel, andere verharding, meer groen, andere voorrangregels enz. Bij de herinrichting gaat de weg 'volledig op de schop'. Dus een aanleiding om de ondergrondse infra te vernieuwen. Het riool wordt vervangen en er worden infiltratie voorzieningen gerealiseerd (IT-riool). In de groenstroken worden maatregelen getroffen om de biodiversiteit te verbeteren waarmee ook gewerkt wordt aan de aanpak van hittestress in delen van de straat.

Daarnaast worden in dit project maatregelen getroffen om de wateroverlast (bij extreme buien) in de naastgelegen Bomen- en Bloemenbuurt aan te pakken. Met de Rijksbijdrage 'Impulsregeling Klimaatadaptie' is het mogelijk om deze maatregelen (waterproblematiek) versneld uit te voeren. Kortom we kiezen voor een integrale aanpak, door werk met werk te maken.



Beheersaspecten

- 😊 Alles in orde.
- ⚠️ Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig.
- 🚫 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.

<p>Geld ☹️</p>	<p>In de bestuursopdracht is aangegeven dat er 6 miljoen euro aan krediet benodigd is. Momenteel is 2,4 miljoen euro aan krediet beschikbaar. Dit betekent dat er nog een extra kredietaanvraag nodig is van 3,6 miljoen euro.</p> <p>Recente (markt)ontwikkelingen en een gedetailleerdere uitwerking van het project laten echter zien dat 6 miljoen euro niet voldoende is om het project te realiseren. Dit wordt momenteel in beeld gebracht en bij de kadernota zal inzichtelijk worden gemaakt welke financiële gevolgen dit heeft.</p>
<p>Organisatie 😊</p>	<p>Er is periodiek een projectgroepvergadering. Daarin worden de lopende zaken besproken. De afspraken worden vastgelegd in een verslag. De projectleider heeft periodiek afstemmingsoverleg met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever.</p>
<p>Kwaliteit 😊</p>	<p>In het programma van eisen zijn de kwaliteitseisen opgenomen o.a. het kwaliteitshandboek openbare ruimte (gD). De inrichting van de openbare ruimte wordt in het Coördinatieoverleg Openbare Ruimte besproken en vastgesteld.</p>
<p>Tijd 😊</p>	<p>De projectplanning is dynamisch en wordt periodiek besproken en zo nodig bijgesteld in projectgroep.</p>
<p>Informatie & communicatie 😊</p>	<p>De informatievoorziening en verwerking verloopt goed. Bestuurlijke besluiten zijn tijdig genomen en zijn goed gearcheveerd. In de projectgroep zit een communicatieadviseur en deze adviseert over de in- en externe informatie en communicatie.</p> <p>Informatie en communicatie is een vast agendapunt bij de projectgroepvergaderingen.</p> <p>Er is een communicatieplan gemaakt (factor C).</p>

<p>Risico 😊</p>	<p>Risico's zijn in deze fase van het project nog legio. Vooral het risico van te weinig krediet is nu scherp in beeld. Ook moet nog goed gekeken worden naar de financiering (dekking). De uitvalscenario's worden uitgewerkt. De risicomatrix is een vast agendapunt bij de projectgroepvergaderingen.</p>
---------------------	--

Financieel			
Vijverbergrouete			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Herinrichting Lijsterbeslaan Rekhemseweg	€ 1.700.000	€ -	€ 1.700.000
Herinrichting Frans Halsweg Julianaplein	€ 700.000		€ 700.000
Vervanging riolering	€ 950.000		€ 950.000
Wateroverlast bomenbuurt 2022	€ 508.000		€ 508.000
Wateroverlast bomenbuurt 2023	€ 612.000		€ 612.000
Afkoppelen verh. oppervlak	€ 1.000.000		€ 1.000.000
Maatregelen klimaatadaptatie	€ 537.992		€ 537.992
kostenstijgingen	€ 2.700.000		€ 2.700.000
Totaal	€ 8.707.992	€ -	€ 8.707.992
Beschikbaar krediet	€ 6.007.992		
Aanvullend krediet (via kadernota begr 2024)	€ 2.700.000		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Subsidie SPV	€ 451.300		€ 451.300
Subsidie klimaatadaptatie	€ 537.992		€ 537.992
GRP Buha	€ 3.070.000		€ 3.070.000
Onderhoud Buha	€ 134.000		€ 134.000
Mobiliteitsfonds	€ 1.814.700		€ 1.814.700
GRP Buha	€ 1.515.000		
kadernota begr 2024	€ 1.185.000		
	€ 8.707.992	€ -	€ 6.007.992