

Inhoudsopgave

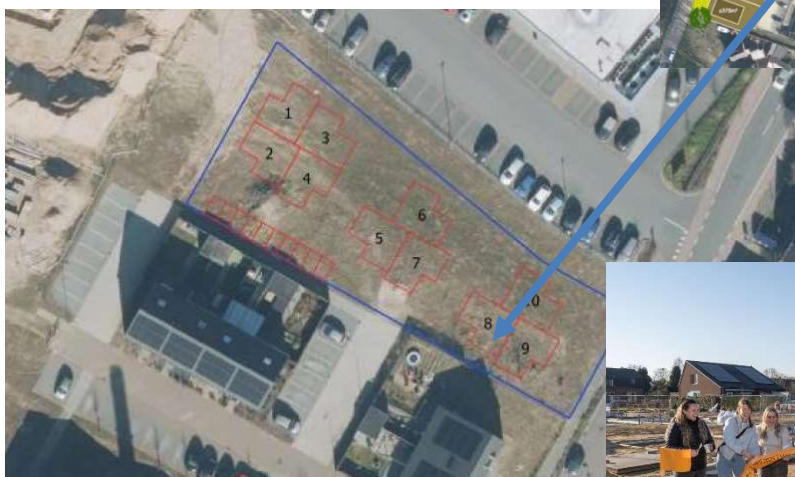
Heelweg/Saronix	2
Wehl Heideslag	4
Iseldoks	6
Gebiedsontwikkeling Lookwartier	8
A18 Bedrijvenpark	10
Wijnbergen De Kwekerij	12
Wehl Fokkenkamp	14
Het Augustinuspark (vh Augustinuslocatie) Gaanderen	16
Laborijnlocatie	18
Slingeland Ziekenhuis.....	21
Wehlse Broeklanden.....	23
Gebiedsontwikkeling Oude IJssel	25
De Zumpe	28
De Bongerd	30
De Veentjes	33
Wijnbergen Het Midden en Westen	35
Dorpshart Wehl.....	37
Vijverbergrouete.....	39
Gebiedsontwikkeling Spoorzone Doetinchem	42
Gebiedsontwikkeling Oude IJsseloever.....	45

Naam project	Heelweg/Saronix
Projectnummer	92.040
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	Realisatie/nazorg
Grondexploitatie	Ja

Projectomschrijving

Het college van B&W heeft op 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 2021-2023 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. Het bestemmingsplan is aangepast en de vergunning voor de woningen is verleend. In 2024 is de grond aan de ontwikkelaar verkocht. De 10 woningen zijn inmiddels verkocht door de ontwikkelaar. De bouw van de starterswoningen is gestart.



Beheersaspecten

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

Geld 😊	De grondexploitatie is positief. Over 2024 is een tussentijdse winst genomen uit het verwachte resultaat op de grondexploitatie.
Organisatie 😊	In 2025 bouw- en woonrijpmaken van de openbare ruimte (bij de kavels). Momenteel bevindt zich een aantal zaken in de afrondende fase. De grond is inmiddels overgedragen aan de initiatiefnemer. Er is afstemming met de stakeholders o.a. de gebiedsontwikkelaars en bouwers van de aanliggende gebiedsontwikkeling (woningbouw) Keppeloord. En ook de buurtbewoners vanwege tijdelijke verkeersoplossingen gedurende de bouw.
Kwaliteit 😊	De resultaten zijn goed en voldoen aan de inrichtingseisen (kwaliteitshandboek). De inrichting van de openbare ruimte is in het Coördinatieteam Openbare Ruimte (COR) besproken en vastgesteld. BUHA is betrokken vanuit haar taak voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte (na de oplevering).
Tijd 😊	De planning voor de verkoop van de bouw kavels is gehaald. Voor de starterswoningen is de omgevingsvergunning verleend en zijn de woningen verkocht. De verwachting is dat de woningen eind 2025 gerealiseerd zijn.
Informatie & communicatie 😊	De informatievoorziening en verwerking verloopt goed. Bestuurlijke besluiten zijn tijdig genomen. Voor de starterswoningen heeft de initiatiefnemer contact met de buurt. De omgeving is op de hoogte van de bouw van de woningen.
Risico 😊	Risico's zijn in beeld en beheersbaar.

Heelweg-Saronix

2025

incl. tussentijdse winstneming

Programma		totaal	verkocht	te koop
	goedkoop	40	40	0
	vrije kavels	28	27	1
		68	67	1

	<i>bedragen x 1 mln</i>	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten		€ 15,26	€ 15,15	€ 0,11
Kosten		€ 15,24	€ 14,69	€ 0,55

Grondexploitatie	<i>bedragen x 1 mln</i>	2023	2024	2025
	boekwaarde	-€ 0,50	€ 0,10	€ 0,47
	verwacht resultaat	€ 0,05	€ 0,00	€ 0,00
	tussentijdse winstneming	€ 0,55	€ 0,07	€ 0,08
	risico	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	verwachte einddatum	2025	2026	2027

Naam project	Wehl Heideslag
Projectnummer	98.970
Datum bestuursopdracht	2008
Projectfase	Realisatie
Grondexploitatie	ja
Projectomschrijving Het project is een uitvloeisel van het 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). Inmiddels is gestart met fase 2. Het gebied voor de circa 175 woningen is bouwrijp gemaakt. In 2024 zijn 26 van de 30 kleine huizen geplaatst en inmiddels bewoond.   De verloting van de overige kavels heeft plaatsgevonden en de eerste woningen zijn in aanbouw. Nagenoeg alle kavels zijn uitgegeven. Enkele kavels zijn nog niet in verkoop genomen en dienen tijdelijk als bouwopslag voor de bouw van de woningen van Sité. Sité gaat bijna 40 huurwoningen bouwen in het gebied en start daarmee medio 2025. Ook is gestart om het groengebied in te richten om te kunnen voldoen aan de afspraken met betrekking tot de flora en fauna ontheffing en voor het opvangen van regenwater. De verwachting is dat in dit tempo mogelijk in de tweede helft van 2026 gestart kan worden met het woonrijp maken van het gebied.	
Beheersaspecten 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 😡 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.	
Geld 😊	De grondexploitatie is positief. Over 2024 is een tussentijdse winst genomen uit het verwachte resultaat op de grondexploitatie.
Organisatie 😊	De projectgroep heeft de plan-voorbereiding afgerond. Vanaf start uitgifte is de frequentie en omvang van het projectgroepoverleg afgeschaald.
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 worden ook in de tweede fase meegenomen, als destijds beloofd.

Tijd 😊	De planning in 2024 iets opgeschoven in verband met het erge natte vroege voorjaar. Inmiddels loopt alles weer volgens planning en wordt er volop gebouwd.
Informatie & communicatie 😊	Communicatie loopt met de Dorpsraad en het dorp. Middels informatieavonden (uitwerkingsplan, inrichtingsplan en gronduitgifte) zijn de bewoners meegenomen.
Risico 😊	De risico's zijn in beeld en beheersbaar.

Wehl Heideslag 2025

incl. tussentijdse winstneming

Programma		totaal	verkocht	te koop
	goedkoop	65	29	36
	overig	113	19	94
		178	48	130

	<i>bedragen x 1 mln</i>	totaal gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten		€ 33,42	€ 23,25
Kosten		€ 32,33	€ 27,00
			€ 10,17
			€ 5,34

Grondexploitatie	<i>bedragen x 1 mln</i>	2023	2024	2025
	boekwaarde	€ 0,00	€ 0,00	-€ 3,75
	verwacht resultaat	€ 0,56	€ 1,34	€ 0,98
	tussentijdse winstneming	€ 0,43	€ 1,22	€ 1,68
	risico	€ 0,56	€ 0,00	€ 0,00
	verwachte einddatum	2029	2028	2029

Naam project	Iseldoks
Projectnummer	92.111
Datum bestuursopdracht	2013
Projectfase	Realisatie/nazorg
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 425 woningen is gevarieerd en voldoet aan de marktvraag.

Het plan wordt in 6 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 en is in april 2025 opgeleverd.
 De bouw van Dok 1 is januari 2024 gestart en loopt door tot 2026.
 De bouw van het laatste Dok 2 noord start naar verwachting in 2026.



Beheersaspecten

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

Geld 😟	De afgelopen jaren hebben we te maken gekregen met veel onvoorziene kosten vanwege PFAS-zuivering en sanering. Aan de inkomstenkant van de GREX zijn er twee subsidies ontvangen. Een SPUK-subsidie voor een deel van de kosten van PFAS-zuivering en een subsidie Steen Goed Benutten (provincie Gld.) als bijdrage in de onvoorziene kosten.
Organisatie 😊	Er is periodiek een projectgroep vergadering. Daarin worden de lopende zaken besproken en afspraken vastgelegd. De projectleider heeft periodiek afstemmingsoverleg met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever. Daarnaast is er periodiek afstemming met de ontwikkelaars en aannemers (coördinatieoverleg). En er is overleg met belangrijke stakeholders o.a. het Waterschap (WRIJ) en de Provincie (Gld).
Kwaliteit 😊	De kwaliteit is goed. Er is een controle op de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundig uitwerking van de Doks. De inrichting van de openbare ruimte wordt in het Coördinatieteam Openbare Ruimte (COR) besproken en vastgesteld.

Tijd 😊	De projectplanning is dynamisch. Deze wordt periodiek besproken en zo nodig bijgesteld in de projectgroep en in het coördinatieoverleg (met alle bouwers die actief zijn in Iseldoks). De laatste fase wordt in 2025/2026 gebouwd en opgeleverd. Mogelijk is er een uitloop naar 2027.
Informatie & communicatie 😊	De informatievoorziening en verwerking verloopt goed. Bestuurlijke besluiten zijn tijdig genomen. In de vertrouwelijke raadsmededelingen van 14 mei 2024 en 24 september 2024 is de raad geïnformeerd over het verdere verloop van de PFAS-zuivering. In de projectgroep zit een communicatieadviseur en deze adviseert over de in- en externe informatie en communicatie.
Risico 😬	Risico's zijn in beeld maar ook lastig beheersbaar. Een binnenstedelijke ontwikkeling, dicht bij de Oude IJssel en ook nog op een oud bedrijfsterrein kent veel uitdagingen en projectrisico's De risicomatrix is een vast agendapunt bij de projectgroep-vergaderingen. Naar mate het project op een eindpunt komt nemen ook het projectrisico's verder af.

Iseldoks 2025

Programma		totaal	verkocht	te koop
	fase 1 (Intermeco)	131	131	0
	fase 2	294	294	0
		425	425	0

	<i>bedragen x 1mln</i>	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten		€ 35,51	€ 35,41	€ 0,10
Kosten		€ 43,20	€ 40,74	€ 2,46

Grondexploitatie	<i>bedragen x 1mln</i>	2023	2024	2025
	boekwaarde	-€ 7,00	-€ 8,60	-€ 5,33
	verwacht resultaat	-€ 4,84	-€ 6,63	-€ 7,25
	risico	€ 0,45	€ 0,36	€ 0,37
	verwachte einddatum	2026	2027	2027

Naam project	Gebiedsontwikkeling Lookwartier
Projectnummer	92.060
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	Realisatie/nazorg
Grondexploitatie	Ja

Projectomschrijving

Het college van B&W heeft 4 februari 2020 de bestuursopdracht Lookwartier vastgesteld. Het betreft het laatste deelgebied van (master)plan Lookwartier. De kaververkoop en inrichting van de openbare ruimte is onderdeel van de GREX Lookwartier. Alle kavels zijn verkocht en een groot aantal woningen is inmiddels gebouwd.

Sité woondiensten heeft een grondpositie op de hoek Stoomtram/Ruimzichtlaan en is medio 2024 gestart met de bouw van een appartementengebouw met 21 sociale huurwoningen. In het 3^e kwartaal 2025 wordt het appartementengebouw opgeleverd. De gemeente gaat daarna de openbare ruimte woonrijp maken (wegen, groen etc.).



Beheersaspecten

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

Geld 😊	Ten opzichte van de GREX van vorig jaar zijn geen noemenswaardige wijzigingen. De tekorten in de GREX zijn in het verleden ontstaan. Het is een binnenstedelijke ontwikkeling met langjarige GREX met de oorsprong het masterplan Lookwartier. Het resultaat van de grondexploitatie is al jaren stabiel.
Organisatie 😊	De projectgroep is in 2023 gestopt. Het project zit in de afrondende fase, dus is minder afstemming nodig. Het overleg gaat ad hoc, op het moment dat er een concrete vraag is of een advies nodig is.
Kwaliteit 😊	De resultaten zijn goed en voldoen aan de inrichtingseisen (kwaliteitshandboek). De inrichting van de openbare ruimte is in het Coördinatieoverleg Openbare Ruimte besproken en vastgesteld.
Tijd 😊	De planning voor de verkoop van de bouwkavels is gehaald. De bouw van het appartementengebouw is in 2025 en is volgens planning eind 2025, begin 2026 gereed. Het project/de GREX wordt waarschijnlijk in 2026 afgesloten.
Informatie & communicatie 😊	De informatievoorziening verloopt goed.
Risico 😊	Risico's zijn in beeld en beheersbaar.

Lookwartier	2025
--------------------	-------------

Programma		totaal	verkoct	te koop
	goedkoop	13	13	0
	vrije kavels	19	19	0
		<u>32</u>	<u>32</u>	<u>0</u>

	<i>bedragen x 1mln</i>	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten		€ 10,20	€ 10,20	€ 0,00
Kosten		€ 11,97	€ 11,62	€ 0,35

Grondexploitatie	<i>bedragen x 1mln</i>	2023	2024	2025
	boekwaarde	-€ 2,10	-€ 1,70	-€ 1,42
	verwacht resultaat	-€ 1,73	-€ 1,73	-€ 1,70
	risico	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	verwachte einddatum	2025	2025	2026

Naam project	A18 Bedrijvenpark
Projectnummer	98.968
Datum bestuursopdracht	2009
Projectfase	Realisatiefase
Grondexploitatie	ja
Projectomschrijving  Ontwikkeling en exploitatie van een regionaal bedrijventerrein. Op 3 kavels na is nu het gehele bedrijventerrein in optie of zijn koopovereenkomsten vastgelegd. Het zuidelijk deel is woonrijp. Omgevingsplan noordelijk deel wordt in 2025 uitgewerkt. Het gehele noordelijke deel is inmiddels aan de exploitatie van het zuidelijke deel toegevoegd en bouwrijp gemaakt.	
Beheersaspecten 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 😡 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.	
Geld 😊	De grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd. De grex laat een sterke positieve ontwikkeling zien als gevolg van meevallende kosten en gestegen verkoopopbrengsten. In 2023 en 2024 is er een tussentijdse winst genomen uit 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 😊	Het zuidelijk deel is volgens bestek uitgevoerd en afgerond. Er zullen nog enkele inritten voor nog te bouwen bedrijven aangelegd moeten worden. Het noordelijk deel is in een bouwteam uitgewerkt en bouwrijp gemaakt. Dit gaf de gelegenheid voortdurend op actuele zaken in te spelen en de kwaliteit van het werk te waarborgen.
Tijd 😊	De voortgang van het project is grotendeels afhankelijk van de voortgang in kavelverkoop. De netcongestie is hierop van invloed, al

	blijkt deze invloed kleiner dan eerder gedacht. Het oorspronkelijke eindjaar van het project (2036) is aangepast naar 2029.
Informatie & communicatie 	Binnen de Samenwerking Bedrijventerreinen West Achterhoek wordt tweemaal per jaar gesproken (m.n. 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. Algemene informatievoorziening gaat in overleg en via de parkmanagementorganisatie via de website en nieuwsbrieven.
Risico 	Het risico van de netcongestie is verwerkt in de grondexploitatie door rekening te houden met een periode van minder uitgifte van kavels.

A18 Bedrijvenpark 2025

incl. tussentijdse winstneming

Programma		totaal	verkocht	te koop
	bedrijfskavels (hectare)	70,7	58,6	12,1
		70,7	58,6	12,1

	<i>bedragen x 1mln</i>	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten		€ 99,52	€ 66,82	€ 32,70
Kosten		€ 98,92	€ 92,35	€ 6,57

Grondexploitatie	<i>bedragen x 1mln</i>	2023	2024	2025
	boekwaarde	-€ 33,80	-€ 41,68	-€ 43,53
	verwacht resultaat	€ 1,33	€ 1,56	€ 0,55
	tussentijdse winstneming	€ 1,89	€ 3,02	€ 1,18
	risico	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	verwachte einddatum	2029	2028	2029

Naam project	Wijnbergen De Kwekerij
Projectnummer	99.964
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	Realisatie
Grondexploitatie	ja

Projectomschrijving

In 2020 is de bestuursopdracht vastgesteld om realisatie van dit project te onderzoeken. Uitgangspunten hierbij was om de ontwikkeling duurzaam, circulair en natuur inclusief plaats te laten vinden. Hierbij zijn de aanwezige groenstructuren als uitgangspunt voor de ontwikkeling van deze nieuwe wijk genomen.

Het huidige plan voorziet in 139 woningen in diverse categorieën, zoals sociale huur, tiny houses, vrije kavels en projectmatige bouw.

In 2022 zijn het IPOR, beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan vastgesteld. Uitgifte van de particuliere kavels is eind 2022 gestart. De eerste woningen zijn inmiddels bewoond. Aanbesteding van de projectmatige woningen heeft in 2023 plaatsgevonden. De bouw hiervan is begin 2025 gestart.



Beheersaspecten

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

Geld 😊	De grondexploitatie is geactualiseerd en laat een positief resultaat zien. De ontwikkeling van de gezamenlijke ontmoetingsruimte (zie: Kwaliteit) kost meer dan initieel begroot. Dekking hiervoor komt uit de post onvoorzien. Over 2024 is een tussentijdse winst genomen uit het verwachte resultaat op de grondexploitatie.
Organisatie 😊	De projectgroep vergadert iedere 3 weken. Tussentijds vinden er veel bilaterale overleggen plaats om diverse zaken af te stemmen. Met de projectmatige bouwers zijn aparte projectgroepen ingericht voor afstemming over de bouw en de communicatie.
Kwaliteit 😊	Het bouwrijp maken is afgerond. De woningbouwontwerpen worden getoetst door het kwaliteitsteam, zodat deze voldoen aan de vereiste kwaliteitseisen en ambities op het gebied van circulair en natuur inclusief bouwen.

	Centraal in de wijk komt een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Deze wordt vanuit de tiny house community gebruikt als wasruimte en als vergaderruimte, maar doet ook dienst als bijeenkomstruimte voor de gehele wijk. Ook biedt het ruimte aan de ruil/kringloopkast die onderdeel uitmaakt van het afval inzamelsysteem voor De Kwekerij.
Tijd 😊	Aanbesteding van de projectmatige bouw is medio 2023 afgerond. Het bouwrijp maken is in 2023 afgerond. De eerste woningen zijn gebouwd en worden al bewoond. In 2025 gaan beide projectbouwers starten met de bouw. Het overgrote deel hiervan is eind 2025 gereed. De bouw van de woningen in particulier opdrachtgeverschap loopt naar verwachting tot in 2026. Aansluitend op de bouwwerkzaamheden wordt het gebied woonrijp gemaakt. Start hiervan is voorzien in de 2 ^e helft van 2025.
Informatie & communicatie 😊	Informatievoorziening gaat via een communicatiekalender met onder andere momenten voor informatiebrieven aan omwonenden en een projectwebsite. De projectmatige bouwers (particulier opdrachtgeverschap) hebben ook hun eigen communicatiekanalen.
Risico 😊	De projectrisico's zijn beperkt. De planologische procedures zijn afgerond. Circa 30 kavels voor particulier opdrachtgeverschap zijn al geleverd, de rest is in optie en wordt het komende jaar geleverd.

Wijnbergen De Kwekerij 2025

Programma		totaal	verkocht	te koop
	goedkoop	48	37	11
	overig	91	23	68
		139	60	79

	<i>bedragen x 1mln</i>	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten		€ 9,25	€ 4,17	€ 5,08
Kosten		€ 7,99	€ 3,56	€ 4,43

Grondexploitatie	<i>bedragen x 1mln</i>	2023	2024	2025
	boekwaarde	-€ 1,20	-€ 2,30	€ 0,61
	verwacht resultaat	€ 1,60	€ 1,60	€ 1,17
	tussentijdse winstneming			€ 0,03
	risico	€ 0,21	€ 0,18	€ 0,04
	verwachte einddatum	2027	2026	2028

Naam project	Wehl Fokkenkamp
Projectnummer	98.970
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	Vorbereiding/realisatie
Grondexploitatie	ja
Projectomschrijving 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.  Het bestemmingsplan is in 2024 definitief geworden. Er is een provinciale ontheffing flora en fauna de provincie verstrekt. Er is gestart met de werkzaamheden om het gebied bouwrijp te maken. Allereerst is begonnen met de compensatiemaatregelen in het kader van de flora en fauna ontheffing uitgevoerd (o.a. nieuwe bomenrij, zie foto). In 2024 is ook gestart met de uitgifte van de kavels (inschrijving). De loting vond begin 2025 plaats. Er komen uitsluitend grondgebonden woningen, met name ruimte voor levensloopbestendige woningen. Het plan beslaat circa 55 woningen, waarvan een deel door een derde partij op eigen grond wordt gerealiseerd. Sité realiseert circa 10 tot 12 sociale huurwoningen. 	
Beheersaspecten 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 😞 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.	
Geld 😊	De voorlopige grondexploitatie welke voor het gebied is opgesteld is positief. Hierbij is rekening gehouden met extra kosten voor bijvoorbeeld archeologie en flora en fauna.
Organisatie 😊	Er is voor dit project een projectgroep. De diverse onderzoeken zijn afgerond en er is een verkavelingsplan en bestemmingsplan. Het bouwrijpmaken is aanbesteed en gestart.
Kwaliteit 😊	Het betreft woningbouw in een gebied waar veel groen is en waar tot voor kort agrarische activiteiten waren. Het plan houdt rekening met de waarden van het gebied en met de bestaande woningen.
Tijd 😬	De planning vraagt maximale inzet.

	Voor flora en fauna hebben we te maken gehad met een lange behandeltermijn. In het voorjaar van 2025 bleek nader onderzoek naar niet gesprongen explosieven noodzakelijk. Dat leverde enige vertraging op in het bouwrijpmaken.
Informatie & communicatie 	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. De uitgifte is gestart in december (informatieavond en inschrijving). De loting en uitgifte vonden begin 2025 plaats.
Risico 	De risico's zijn in beeld en beheersbaar.

Fokkenkamp Wehl 2025

Programma		totaal	verkocht	te koop
	goedkoop	13	0	13
	overig	23	0	23
		36	0	36

	<i>bedragen x 1 mln</i>	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten		€ 3,51	€ 0,11	€ 3,41
Kosten		€ 3,17	€ 0,57	€ 2,60

Grondexploitatie	<i>bedragen x 1 mln</i>	2023	2024	2025
	boekwaarde	-€ 0,35	-€ 0,45	-€ 0,46
	verwacht resultaat	€ 0,36	€ 0,26	€ 0,32
	risico	€ 0,11	€ 0,09	€ 0,09
	verwachte einddatum	2027	2028	2028

Naam project	Het Augustinuspark Gaanderen
Projectnummer	96.965
Datum bestuursopdracht	2021
Projectfase	Vorbereiding
Grondexploitatie	Ja
Projectomschrijving De Augustinusschool aan de Van Damstraat 19 in Gaanderen is na opening van de nieuwe basisschool Gaanderwijs in 2017 buitengebruik gekomen. Het schoolperceel van ca. 7400 m2 wordt ontwikkeld tot een woonwijk Augustinuspark. Met inbreng van omwonenden is de stedenbouwkundige visie 'Het Augustinuspark' tot stand gekomen, die het college van B&W in oktober 2022 heeft vastgesteld. De visie bestaat uit twee deelgebieden, namelijk het gemeentelijk perceel (fase1) en het naastgelegen perceel van Sensire, de oude St. Jozef locatie, groot ca. 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 maximaal 30 wooneenheden. In november 2022 is hiervoor een grex vastgesteld door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan is medio 2024 bestuurlijk vastgesteld alsmede het beeldkwaliteitsplan. In de periode 2024/2025 zijn vervolgstappen gezet richting planrealisatie met o.a. a) de sloop van de voormalige basisschool; b) het inrichtingsplan openbare ruimte; c) het maken van het bestek en aanbesteding voor het bouw- en woonrijp maken van het plangebied. In een parallel-spoor is in 2025 de aanbesteding in gang gezet voor de verkoop van de bouwpercelen fase 1 (max. 30 wooneenheden).	
	
Beheersaspecten 😊 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 geeft een gecalculeerd licht negatief resultaat. Dit resultaat wordt gedekt middels een voorziening.
Organisatie 😊	Er is een interne gemeentelijke projectgroep die iedere 4 weken vergadert. Tussentijds zijn er veel bilaterale overleggen om diverse zaken af te stemmen.
Kwaliteit 😊	Het plan beoogt een hoge kwaliteit met wonen in een groene omgeving.
Tijd 😊	Op dit moment bepalen de aanbestedingsprocedures de voortgang.
Informatie & communicatie 😊	De projectwebsite wordt bijgehouden met nieuws. Er is een project-mailadres voor vragen over het project. Informatie en nieuws wordt gedeeld in de plaatselijke weekbladen en 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 is een inloop georganiseerd.
Risico 😊	De projectrisico's zijn op dit moment beperkt.

Augustinuspark 2025

Programma		totaal	verkocht	te koop
	goedkoop	15	0	15
	overig	15 [▼]	0	15
		<u>30</u>	<u>0</u>	<u>30</u>

	<i>bedragen x 1 mln</i>	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten		€ 1,20	€ 0,00	€ 1,20
Kosten		€ 1,27	€ 0,34	€ 0,93

Grondexploitatie	<i>bedragen x 1 mln</i>	2023	2024	2025
	boekwaarde	-€ 0,10	-€ 0,20	-€ 0,34
	verwacht resultaat	€ 0,02	€ 0,00	-€ 0,06
	risico			€ 0,08
	verwachte einddatum	2026	2026	2028

Naam project	Laborijnlocatie
Projectnummer	96.967
Datum bestuursopdracht	2024
Projectfase	Voorbereiding
Grondexploitatie	Ja

Het college en de gemeenteraad hebben de ambitie uitgesproken om in 2036 door te groeien naar 70.000 inwoners. Hierdoor is de gebiedsontwikkeling Spoorzone Doetinchem ontstaan. De spoorzone is de plek waar wonen, werken, leren, verblijven en overstappen gecombineerd kunnen worden. Op 21 december 2023 heeft de gemeenteraad unaniem het beleidskader Structuurschets Spoorzone Doetinchem vastgesteld. Op basis van dit beleidskader kunnen nieuwe projecten uitgevoerd worden. Binnen de Spoorzone Doetinchem is het deelgebied Stationskwartier een belangrijk deelgebied. Dit deelgebied omvat de gronden met name direct rondom station Doetinchem. De Laborijnlocatie maakt hier ook deel van uit.

Het college van B&W heeft op 9 juli 2024 de bestuursopdracht Laborijnlocatie vastgesteld. De Laborijnlocatie bestaat uit 3 onderdelen, namelijk de nieuwbouw van Laborijn, de restkavel van Laborijn die wij als gemeente aankopen en het aangekochte perceel Terborgseweg 108. Voor het project is een WBI-subsidie (Woningbouwimpuls) toegekend. De WBI-subsidie is bedoeld om maximaal 50% van het publieke tekort te financieren. Het beoogd programma in het gemengd woon- en werkgebied omvat circa 450 woningen en circa 12.000 m² BVO aan diverse andere functies.

Op dit moment wordt er een stedenbouwkundige uitwerking gemaakt. Hierbij wordt gerekend en getekend om te bepalen of het beoogde programma ook stedenbouwkundig in te passen is.



Aanzicht nieuwbouw Laborijn

Beheersaspecten

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

Geld 😊	De kosten en opbrengsten van dit nieuwe project staan in de onlangs vastgestelde grondexploitatie. Het publieke tekort voor de Laborijnlocatie is naar verwachting circa € 6 miljoen. Er is een WBI-subsidie door het Rijk toekend van € 3 miljoen voor de herontwikkeling. De andere helft van het publieke tekort, inclusief marge voor toekomstige tegenvallers, van totaal € 3,5 miljoen wordt gedekt door de gemeente.
Organisatie 😊	Er is periodiek een projectgroep vergadering. Daarin worden de lopende zaken besproken en afspraken vastgelegd. De projectleider heeft periodiek afstemmingsoverleg met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever.
Kwaliteit 😊	De Laborijnlocatie valt binnen de gebiedsontwikkeling Spoorzone. Dit is een gebied dat we samen met inwoners, bedrijven en andere partijen willen ontwikkelen tot een hoogstedelijk gemengd woon- en werkgebied. De vastgestelde ruimtelijke structuurschets Spoorzone Doetinchem is het ruimtelijk kader om het project mogelijk te maken. Het masterplan dat komend jaar wordt afgerond biedt hier een verdiepingsslag op. Bij de verder uitwerking van het project sluiten we aan bij de ruimtelijke kaders en de beleidsmatige ambities uit de spoorzone. Het is de plek om te wonen, werken, leren, verblijven en recreëren.
Tijd 😊	Er zitten afhankelijkheden in tijd in de herontwikkeling. Er kan pas herontwikkeld worden op de restkavel nadat de nieuwbouw van Laborijn klaar is. De nieuwbouw van Laborijn heeft vertraging opgelopen door aanwezigheid van vleermuizen en een kerkuil op het terrein. Het te ontwikkelen restkavel wordt -naar planning- begin 2027 aan de gemeente overgedragen.
Informatie & communicatie 😊	De informatievoorziening en verwerking verloopt goed. Bestuurlijke besluiten zijn tijdig genomen. Qua communicatie en participatie sluiten we aan bij de overkoepelende gebiedsontwikkeling Spoorzone. In de projectgroep zit een communicatieadviseur en deze adviseert over de in- en externe informatie en communicatie.
Risico 😊	Een mogelijk risico voor dit project is dat werkzaamheden sterk van elkaar afhankelijk zijn. Enerzijds vanuit het programma spoorzone (opstellen Masterplan en ontwikkelstrategie). Het project is afhankelijk van de input die het programma moet leveren. Anderzijds kan er bij de nieuwbouw van Laborijn vertraging ontstaan, waardoor de herontwikkeling van de restkavel ook vertraagt. De beschreven risico's zijn nu niet van toepassing, wel hebben we hier nadrukkelijk aandacht voor.

Laborijn	2025
-----------------	-------------

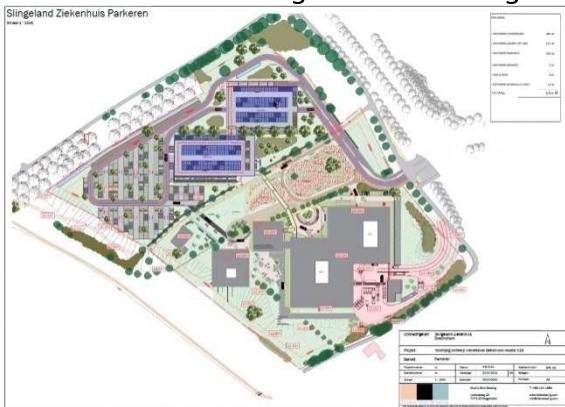
Programma		totaal	verkocht	te koop
wonen	goedkoop	251	0	251
	overig	221	0	221
		472	0	472
overige functies	in m ² BVO	21360	0	21360
		21360	0	21360

	<i>bedragen x 1 mln</i>	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten		€ 11,77	€ 0,04	€ 11,73
Kosten		€ 11,78	€ 0,89	€ 10,90

Grondexploitatie	<i>bedragen x 1 mln</i>	2025
	boekwaarde	-€ 0,85
	verwacht resultaat	-€ 0,02
	risico	€ 0,13
	verwachte einddatum	2028

Naam project	Slingeland Ziekenhuis
Projectnummer	79.023
Datum bestuursopdracht	2013
Projectfase	Realisatie
Grondexploitatie	Nee

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.



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 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.

Slingeland Ziekenhuis heeft in december 2023 de omgevingsvergunning aangevraagd op basis van een nieuw ontwerp. Deze is in oktober 2024 verleend, waarna begin december '24 de starthandeling van de bouw heeft plaatsgevonden. Doel is de opening van het ziekenhuis medio 2027.

Beheersaspecten

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

Geld

😬 Afgesproken is dat het ziekenhuis de gemeentelijke plankosten vergoedt. Deze worden jaarlijks gefactureerd en betaald. Alle gemaakte kosten passen binnen het toegekende krediet. Bij de uitbetaling van één van de schadeloosstellingen naar aanleiding van de onteigening heeft de rechtbank een misrekening gemaakt op basis waarvan er dubbel een btw-vergoeding is uitbetaald. Momenteel wordt getracht deze terug te vorderen. Daarnaast lopen gesprekken over de toerekening van de kosten van de aanpassing van de N317.

Organisatie

😊 In de projectgroep -vanuit het ziekenhuis- zitten naast ziekenhuis en gemeente ook de provincie. Hier vindt de onderlinge afstemming plaats. Deze richt zich met name op de ontsluiting van het terrein en benodigde aanpassingen aan de N317.

Kwaliteit 😊	De nieuwbouw en terreininrichting is een ontwikkeling van Slingeland Ziekenhuis zelf. Zij zijn hiermee ook verantwoordelijk voor de te leveren kwaliteit. Samen met de provincie wordt gestuurd op de kwaliteit van de benodigde aanpassingen aan de N317.
Tijd 😊	De voortgang van het project is afhankelijk van de voortgang door Slingeland Ziekenhuis. Geplande opening: medio 2027.
Informatie & communicatie 😊	Informatievoorziening gebeurt grotendeels door Slingeland Ziekenhuis, altijd in afstemming met de gemeentelijke afdeling communicatie. Waar nodig wordt SZ gewezen op de te ondernemen actie.
Risico 😊	Slingeland Ziekenhuis hanteert een eigen planning met risicoanalyse en risicobeheersing. Als overheid heeft gemeente haar taken (bestemmingsplan, verwerving gronden) afgerond.

77025 79023			
Ziekenhuis			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Plankosten 2014 t/m 2023	€ 789.935	€ 789.935	€ -
Plankosten 2024	€ 15.408	€ 15.408	€ -
Plankosten 2025	€ 78.542	€ -	€ 78.542
overige kosten	€ 539.761	€ 539.761	
Verwervingskosten	€ 5.646.150	€ 5.646.150	€ -
	€ 7.069.796	€ 6.991.254	€ 78.542
Beschikbaar krediet	€ 7.069.796		
Aanvullend krediet	€ 0		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Facturering plankosten	€ 1.423.646	€ 1.144.486	€ 279.160
Doorlevering gronden aan SZ	€ 5.646.150	€ 5.646.150	€ 0
Overig o.a depotrente	€ -	€ 32.460	€ -32.460
	€ 7.069.796	€ 6.790.636	€ 279.160

Naam project	Wehlse Broeklanden
Projectnummer	75.625
Datum bestuursopdracht	2010
Projectfase	Uitvoering/nazorg
Grondexploitatie	Nee
Het project is gebaseerd op de gebiedsvisie Wehlse Broeklanden met de volgende doelstellingen: • 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. 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. Als afronding van het watersysteem van A18 Bedrijvenpark zullen er nog enkele afrondende werkzaamheden uitgevoerd worden. Binnen het project gemaakte afspraken worden omgevormd naar afspraken die passen binnen bestaand gemeentelijk beleid en worden daar verankerd. Het enige onderdeel dat nog afgerond moet worden is het verkrijgen van financiering door Tennet wegens inpassingswerkzaamheden van de nieuwe hoogspanningsleiding. De verantwoordingsrapportage ligt inmiddels ter toetsing bij Tennet en zal in 2025 afgerond worden. Het project wordt in 2025 afgesloten.	
Beheersaspecten 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 🚫 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.	
Geld 😊	Aanplantingen bij de Mussenhorst en enkele beplantingen in het landschap ten behoeve van de nieuwe 380 kV hoogspanningsleiding zijn in 2022 gerealiseerd. Financieringsbijdrage vanuit Tennet wordt in de eerste helft van 2025 gerealiseerd.
Organisatie 😊	De werkzaamheden zijn afgerond, waardoor de gemeentelijke projectgroep is opgeheven.
Kwaliteit 😊	De werkzaamheden zijn naar onze eigen kwaliteitseisen uitgevoerd en afgerond.
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 vooral 1 op 1 plaats.
Risico 😊	We verwachten geen risico's meer.

75628			
Wehlse Broeklanden			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Totaal	€ 1.411.249	€ 1.411.996	€ -747
Beschikbaar krediet	€ 1.411.249		
Aanvullend krediet	€ -		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Bijdragen derden en begroting gD	€ 754.875	€ 735.786	€ 19.089
Uitvoeringsprogramma groen	€ 656.374	€ 656.374	€ -
	€ 1.411.249	€ 1.392.160	€ 19.089

Naam project	Gebiedsontwikkeling Oude IJssel
Projectnummer	78.047
Datum bestuursopdracht	2015
Projectfase	Realisatie/nazorg
Grondexploitatie	Nee
Projectomschrijving 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. 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, door het bieden van een bijzonder gebied rondom de Oude IJssel direct aansluitend aan de binnenstad. Bijna alle onderdelen zijn uitgevoerd, alleen de Boulevard en de doortrekking van de flaneersteiger hadden meer voeten in de aarde als verwacht. In 2024 is hard gewerkt aan de voorbereiding. In 2025 zijn de laatste delen uitgevoerd. Met betrekking tot het uitkijkpunt is het eerdere plan geschrapt vanwege de oplopende kosten. Inmiddels is ook het paviljoen geplaatst en is de exploitant bekend. 	
Beheersaspecten 😊 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. De kosten van de Boulevard en flaneersteiger stegen door aanpassingen in het plan naar aanleiding van aanvullende eisen vanuit derden. Daarnaast had het

	project te maken met kostenstijging van materialen en het niet (tijdig) beschikbaar zijn van materialen. De onderhoudskosten worden in beeld gebracht en in 2025 is dit beeld compleet na realisatie van de laatste onderdelen. De hoogwaardige invulling brengen hogere beheerskosten mee.
Organisatie 	De basis van het plan is de in 2017 door de raad vastgestelde visie. Het betreft een complex geheel van plannen, uitwerkingen en onderhoud. Om risico's te minimaliseren is er een brede projectgroep -inclusief waterschap en BUHA.
Kwaliteit 	Kwaliteit die aan het begin van het project is aangegeven wordt zorgvuldig bewaakt.
Tijd 	Het project is uitgelopen in planning. Na de Corona-periode en de complexiteit rondom het werken bij de oever, hebben er ook zaken rondom vergunning en toestemming gespeeld. De aanleg van de Boulevard heeft -in verband met kabels en leidingen, afstemming Waterschap Rijn en IJssel en het vinden van de juiste technische oplossingen vertraging opgelopen. Afronding is halverwege 2025.
Informatie & communicatie 	Er wordt regelmatig en op projectonderdelen gecommuniceerd. Bij de realisatie van de laatste fase is een spreekuur beschikbaar in de bouwkeet van de aannemer. Hier wordt ook gebruik van gemaakt. Daarnaast zijn er de nodige 1-op-1 contacten. 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.
Risico 	Omdat het gebied grenst aan de binnenstad wordt rekening gehouden met onverwachte situaties. Hiervoor is een bedrag gereserveerd. Bereikbaarheid en veiligheid hebben expliciete aandacht.

78047 / 78048

Gebiedsontwikkeling Oude IJssel

KOSTEN

Totaal

Beschikbaar krediet

Aanvullend krediet

totaal	gerealiseerd	te realiseren
€ 7.725.467	€ 5.787.080	€ 1.938.387
€ 6.190.467		
€ 1.535.000	(via 1e Bestuurlijke Monitor)	

FINANCIERING

subsidie prv

bijdrage waterschap

overige bijdragen

aanvalsplan binnenstad

grondverkopen

best jaarrek res

bijd OIJ aan PODD

totaal	gerealiseerd	te realiseren
€ 385.650	€ 346.020	€ 39.630
€ 63.271	€ 63.271	€ -
€ 71.546	€ 71.546	
€ 7.085.000	€ 7.085.000	€ -
€ -	€ -	€ -
€ 120.000	€ 120.000	€ -
€ -	€ -	€ -
€ 7.725.467	€ 7.685.837	€ 39.630

Naam project	De 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. De provincie voert voor het project de regierol. In 2023 heeft de gemeente van de provincie een aanvullende opdracht gekregen voor de realisatie van deelgebied 2b ter grootte van circa 20-30 hectare. In 2023 zijn voor de inrichting de voorbereidende werkzaamheden gestart. Tijdens de voorbereiding ontstond er een extra vraagstuk betreft borging van afvoer oppervlaktewater. Sinds 2024 werkt onder regie van het Waterschap een expertise groep hieraan. De uitkomsten worden meegenomen in de verdere uitvoering van deelgebied 2b. De verwachting is dat eind 2025 de kaders duidelijk zijn. Begin 2026 vergunningen worden verleend en in de tweede helft van 2026 de uitvoering van deze laatste fase kan worden gestart. Als laatste vormt de Doetinchemse Slinge een projectonderdeel binnen De Zumpe. Op verzoek van de provincie pakt het waterschap hier het proces op om de nadelige effecten van de watergang op het natuurgebied weg te nemen (opheffen van de drainerende werking). Omdat dit een onderdeel is van een aparte afspraak (SOK) tussen provincie en het waterschap, neemt de provincie hierin de afstemming met het waterschap op zich.	
Beheersaspecten 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 😡 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.	
Geld 😊	Met de provincie is een financiële vergoeding overeengekomen voor de projectleiding van het project door de gemeente. In het voorjaar van 2023 is dit middels offerte en opdrachtgeverschap steviger vastgelegd. 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). Afspraken worden periodiek met provincie besproken en herijkt.
Organisatie 😊	Vanuit de gemeente worden waar nodig diverse partijen aangehaakt voor een overleg. Er is 2-wekelijks een bilateraal met de Bosgroep om de planning en actielijst door te nemen. Daarnaast is er regulier een (telefonisch)bilateraal met de provincie om de stand van zaken betreffende de opdracht door te spreken, en hierbij de risico's in beeld te brengen. De organisatie bestaat uit een Stuurgroep, Regiegroep, Expertgroep en deel-projectgroepen.
Kwaliteit 😊	De resultaten zijn goed en kwalitatief hoogwaardig.
Tijd 😬	De planning is in goed overleg met de samenwerkende partijen en bestuurders bijgesteld. Voor deelgebied 2b is een planning opgesteld met daarin als doel vergunningen rond te hebben begin 2026.

	Vervolgens is de planning medio 2026 aanbesteden en met de uitvoering van het laatste deel starten eind 2026. Verwachting is dat het project eind 2027 afgerond wordt.
Informatie & communicatie 😊	Communicatie in 2024 naar belanghebbenden per brief en waar nodig in keukentafelgespreken. Communicatie door alle partijen wordt centraal besproken en op elkaar afgestemd.
Risico 😊	Alle risico's zijn in beeld.

75603			
Zumpe			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
inrichten natuurgebied	€ 1.465.004	€ 1.306.175	€ 158.829
plankosten	€ 869.274	€ 761.948	€ 107.326
	€ 2.334.278	€ 2.068.123	€ 266.155
Beschikbaar krediet	€ 2.103.748		
Aanvullend krediet	€ 230.530		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
GSO	€ 220.000	€ 220.000	€ -
Robuust groen	€ 420.000	€ 420.000	€ -
Provincie	€ 1.662.644	€ 1.396.489	€ 266.155
Bijdragen overig	€ 31.634	€ 31.634	€ -
	€ 2.334.278	€ 2.068.123	€ 266.155

Naam project	De Bongerd
Projectnummer	79.030
Datum bestuursopdracht	2010
Projectfase	Vorbereiding
Grondexploitatie	nee

Projectomschrijving

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 (hierna supermarkt). Op de voormalige locatie van de Albert Heijn heeft inmiddels een discount(supermarkt) haar intrek genomen. Begin 2019 is de gemeente met de ontwikkelaar een ontwikkelingsplan overeengekomen. In lijn met de startovereenkomst van 2014 en op grond van de samenwerkingsovereenkomst uit 2019 zal de ontwikkelaar een nieuwe supermarkt (inclusief parkeergarage) bouwen en een nieuwe sporthal boven op de nieuwe AH realiseren.

De oude sporthal De Bongerd wordt na de bouw van de nieuwe sporthal gesloopt. Tijdens de bouw van de nieuwe sporthal blijft de bestaande sporthal (sportzaal en de kleedkamers) in gebruik.

Het bestemmingsplan is 25 mei 2022 onherroepelijk geworden. Op dit moment wordt het schetsonwerp (SO) naar een definitief (DO) uitgewerkt. Een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend. Een omgevingsvergunning wordt naar verwachting in Q2 2025 verleend. Daarna start de ontwikkelaar de aanbestedingsprocedure op.



Beheersaspecten

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

Geld 	Op grond van de in 2014 met de ontwikkelaar gemaakte afspraken komt de bouw van de nieuwe sporthal (vervanging oude sporthal) voor rekening van de ontwikkelaar, en is daarmee kostenneutraal voor de gemeente. Voor de grondoverdracht en de bouw van de nieuwe sporthal is wel een uitvoeringskrediet noodzakelijk. De dekking van dit krediet vindt plaats via het van de ontwikkelaar door de gemeente te verkrijgen bedrag uit de grondoverdracht die gelijk is aan de bouwsom van de nieuwe sporthal (op basis van de vervanging van de oude sporthal). Het verzoek om een uitvoeringskrediet wordt naar verwachting in Q3 2025 ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd. De hoogte van het benodigde uitvoeringskrediet is afhankelijk van de bouwsom. Deze wordt mede op grond van de nog te doorlopen aanbestedingsprocedure bepaald.
Organisatie 	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.
Kwaliteit 	De aangegane samenwerkingsovereenkomst 2019 en het onherroepelijke bestemmingsplan bieden de kaders om tot een goede inhoudelijke invulling van de ontwikkeling op het winkelcentrum De Bongerd te komen. De gemaakte afspraken en wet- en regelgeving "dwingt" de ontwikkelaar tot de realisatie van een bouwplan (supermarkt, parkeergarage en sporthal) en openbaar gebied, die voldoet aan de huidige normen en kwaliteitseisen. Uitgangspunt is dat de ontwikkelaar de oude sporthal 1 op 1 vervangt. Met de vaststelling van de begroting 2024 heeft de gemeente aangegeven extra geld beschikbaar te willen stellen. Met deze extra investering kan de nieuwe sporthal qua exploitatie kwalitatief nog beter benut worden, dan het bouwen van een nieuwe sporthal die de oude sporthal 1 op 1 vervangt.
Tijd 	Ondanks een lange voorbereiding (start 2010), en een lange doorloop, wordt de in gebruik name van de nieuwe supermarkt en sporthal voor eind 2027 als realistisch geacht.
Informatie & communicatie 	De ontwikkelende partij is als initiatiefnemer verantwoordelijk voor de communicatie naar de omgeving. Verder is er info met betrekking tot de doorloop van het proces op de gemeentelijke website raadpleegbaar. Op 15-04-2025 is de gemeenteraad via een raadsmededeling geïnformeerd over de stand van zaken.
Risico 	De planproceskosten vallen op dit moment binnen het beschikbaar budget. De duur en complexiteit van het project sluiten een overschrijding van het huidige krediet (budget) niet uit.

79030			
De Bongerd			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
voorbereiding			
plankosten gemeente	€ 541.390	€ 469.926	€ 71.464
Overige kosten	€ 79.396	€ 58.876	€ 20.520
	€ 620.786	€ 528.802	€ 91.984
Beschikbaar krediet	€ 620.786		
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	€ 58.786	€ -
verkoopopbrengst grond	pm		pm
eerste bm 2021	€ 10.000	€ 10.000	€ -
subs prv	€ 15.000	€ 15.000	€ -
bijdrage Buha	€ 30.000	€ 30.000	€ -
eerste monitor 2024	€ 100.000		€ 100.000
	€ 620.786	€ 460.786	€ 160.000

Naam project	De Veentjes
Projectnummer	78.043
Datum bestuursopdracht	2018
Projectfase	Nazorg
Grondexploitatie	nee
Projectomschrijving 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 rond om het centrum. Op de Veentjes is daartoe circa tienduizend vierkante meter detailhandel getransformeerd naar wonen. Dat betreft de sloop van de voormalige C1000 en vervangen door appartementen en de leegstaande plint in de bestaande bebouwing transformeren naar woningen. De parksfeer van het Amphionpark wordt doorgezet in de openbare ruimte, zodat er 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. Het project is in begin 2024 geheel afgerond. Laatste stukje aanplant bij de aangeheelde muur is uitgevoerd. De provinciale subsidie is verantwoord en definitief vastgesteld. De Veentjes is klaar voor een nieuwe toekomst. Het ooit als aanvullend winkelgebied ontwikkelde project is omgevormd tot een eigentijds en kwalitatief stedelijk woongebied. Enige dat op dit moment nog speelt is de slepende juridische procedure met de ontwikkelaar van het Parkgebouw. Dit heeft met name te maken over de toekenning van de subsidie aan de ontwikkelaar van de plint van het bestaande gebouw.	
Beheersaspecten  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. De kosten van de procedure lopen op en daar is geen rekening mee gehouden, ook niet met de gevolgen van rechtelijke uitspraken.
Organisatie 	De projectgroep is opgeheven. De inzet beperkt zich tot een jurist en de projectleider i.v.m. de procedures.
Kwaliteit 	De beloofde kwaliteit die aan het begin van het project is aangegeven, is met de uitvoering van dit project ingelost.
Tijd 	Het project is volgens planning verlopen.
Informatie & communicatie 	Met de vertegenwoordigers van de diverse VVE's wordt regelmatig contact gehouden.

Risico ☹️	De subsidieverstrekking aan de ontwikkelaar van de plint wordt juridisch aangevochten. Inmiddels is het hoger beroep bij de Raad van State geweest (begin 2025) en is het afwachten op een uitspraak (verwacht voor de zomer). Er wordt hier aldus rekening gehouden met een bedrag aan risico's.
--------------	--

78043

De Veentjes

KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
inrichting openbare ruimte	€ 1.430.351	€ 1.430.351	€ -
bijdrage onrendabele top vastgoed	€ 1.572.605	€ 1.572.605	€ -
plankosten	€ 551.245	€ 551.245	€ 0
	€ 3.554.201	3.554.201	€ 0
Beschikbaar krediet	€ 3.516.457		
Aanvullend krediet	€ 37.744	*	
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
subsidie provincie	€ 1.572.605	€ 1.572.605	€ -
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	€ -
	€ 3.516.457	€ 3.516.457	€ -

*Aanvullend krediet definitief bepalen bij de 2^e Bestuurlijke Monitor.

Naam project	Wijnbergen Het Midden en Westen
Projectnummer	93.013
Datum bestuursopdracht	2000
Projectfase	Uitvoering
Grondexploitatie	nee
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 kostenverhaal zijn vastgelegd. Wegens aanvullende afspraken ten tijde van de woningbouwcrisis is aan deze SOK in 2016 een addendum toegevoegd.	
	
Beheersaspecten 😊 Alles in orde. 😟 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 🚫 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.	
Geld 😊	In de SOK is vastgelegd welke plankosten er per jaar in rekening gebracht worden. In januari worden jaarlijks de kosten van het afgelopen jaar verhaald. Voor 2020 t/m 2022 liggen de afgesproken kosten vast op circa € 20.000 per jaar. De feitelijke kosten van de laatste jaren laten zien dat dit onvoldoende is – deze liggen rond de € 35.000 per jaar. Ook loopt de ontwikkeling van Wijnbergen inmiddels wat langer door tot 2025. Om deze reden wordt met de GEM overlegd om deze bedragen voor 2021 t/m 2025 bij te stellen naar een reëel bedrag. Afdrachten zoals aan het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen en aan de EVZ Wijnbergen worden in 2025 afgerond.
Organisatie 😊	Vanuit de gemeente vindt alleen begeleiding en controle plaats. De inzet is beperkt tot de projectleider, een werkvoorbereider en een directievoerder. De kosten voor inzet van een directievoerder worden apart in rekening gebracht.
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. Inmiddels is gebleken dat de openbare ruimte (waarover de afspraken dus uit 2010 stammen) op punten niet aansluit bij de huidige eisen/het huidige gebruik. Daarom is er in 2024 begonnen met een aanvullend werk dat bevat: herstel van- en knip in de Oude Doetinchemseweg, herinrichting van de keerlus Kapperskolkweg bij de school, aanleg van een hondenlosloopterrein en trapveld, aanleg van enkele ontbrekende stukken trottoir (deels buiten exploitatiegebied GEM, maar binnen plangebied). Deze aanpassingen worden gedekt uit meerdere budgetten die nog voor Wijnbergen beschikbaar zijn. Uitvoering is voorzien voor de eerste helft van 2025.
Tijd 😊	De planning van de ontwikkelaar is leidend. Fase 5/6 is eind 2024 afgerond. De openbare ruimte wordt in 2025 aan de gemeente overgedragen.
Informatie & communicatie 😊	Informatievoorziening gebeurt grotendeels door de ontwikkelaars. Waar nodig wordt de GEM gewezen op te ondernemen actie. Aangaande het verkeersgebruik van de Oude Doetinchemseweg wegens werkzaamheden in fase 5/6 is dit duidelijk tekortgeschoten en heeft gemeente deze rol overgenomen.
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 een incidentele opbrengst kunnen kleine incidentele kosten afgedekt worden.

93013			
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	€ 34.123	€ 34.123	€ -
Plankosten 2024	€ 15.000	€ 28.669	€ -13.669
Inrichtingskosten openbare ruimte	€ 75.000	€ 55.325	€ 19.675
	€ 206.991	€ 200.985	€ 6.006
Beschikbaar krediet	€ 206.991		
Aanvullend krediet	€ -		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Bijdragen derden	€ 131.991	€ 30.000	€ 101.991
Grondverkoppen	€ 75.000	€ 80.435	€ -5.435
	€ 206.991	€ 110.435	€ 96.556

Naam project	Dorpshart Wehl
Projectnummer	78.815
Datum bestuursopdracht	2017 en 2019
Projectfase	Vorbereiding en uitvoering
Grondexploitatie	Nee
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. Een van de omschreven resultaten in de bestuursopdracht van Dorpshart Wehl is een eventuele herinrichting van delen van de openbare ruimte (indien dit ook volgt uit het procesplan). Rond het Kerkplein doen zich verschillende ontwikkelingen en initiatieven voor: • Verkoop en hergebruik Pastorie. • Realisatie nieuwbouw PLUS Supermarkt. 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. Bovengenoemde zaken waren aanleiding om een herontwikkeling van Kerkplein 10 en 12 en een herinrichting van het Kerkplein te initiëren. Voor Kerkplein 10 en 12 zal samen met de dorpsraad een planproces voor de invulling van de locatie geïnitieerd worden. Het Kerkplein is in 2024 heringericht.	
Beheersaspecten 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 🚫 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.	
Geld 😊	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. Het Kerkplein is binnen de beschikbare budgetten heringericht. Een aanvraag voor Steengoed benutten wordt voorbereid wanneer de herontwikkeling van Kerkplein 10/12 dit nodig maakt.
Organisatie 😊	Het gebiedsproces wordt doorlopen met dorpsraad, ondernemersvereniging, bewoners, ondernemers en (belangen)verenigingen.
Kwaliteit 😊	De herinrichting van het Kerkplein is naar wens afgerond.
Tijd 😊	Aan het doorlopen van het gebiedsproces is geen deadline gehangen. Daarmee is er ook geen concrete planning opgesteld.
Informatie & communicatie 😊	Er is een stuurgroep, waarin Dorpsraad, ondernemersvereniging en gemeente deelnemen. Inhoudelijke bijeenkomsten vinden wanneer nodig en buiten het project om plaats.
Risico 😊	Het project is beperkt van omvang, waardoor ook de financiële risico's beperkt zijn. Uitgangspunt voor de herontwikkeling van Kerkplein 10/12 is een sluitende exploitatie.

78815			
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	€ 123.565	€ -3.565
uitgaven werkgroep V&P	€ 25.000	€ 20.000	€ 5.000
uitgaven werkgroep W&O	€ 40.000	€ 20.000	€ 20.000
Klimaatmaatregelen	€ 32.000		€ 32.000
onvoorzien	€ 15.000	€ 282.248	€ -267.248
	€ 932.000	€ 677.114	€ 254.887
Beschikbaar krediet	€ 932.000		
Aanvullend krediet	€ -		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
vjn 2017 Dorpshart Wehl	€ 250.000	€ 250.000	€ -
grondverkoop tbv ontwikkeling	€ 200.000	€ -	€ 200.000
subsidie provincie/regio	€ 482.000	€ 168.000	€ 314.000
bijdragen derden	€ -	€ -	€ -
	€ 932.000	€ 418.000	€ 514.000

Naam project	Vijverbergroute
Projectnummer	72348
Datum bestuursopdracht	2022
Projectfase	Pre-realisatiefase
Grondexploitatie	Nee

Projectomschrijving

Het college van B&W heeft op 9 november 2022 goedkeuring gegeven aan de bestuursopdracht Vijverbergroute. Het doel van het project is om de wegen van de Vijverbergroute (Julianaplein, Frans Halsweg, de Lijsterbeslaan en de Rekhemseweg) te transformeren naar een buurtontsluitingsweg door de snelheid terug te brengen naar 30 km/u. Dit door de weg in klinkers te leggen met verkeersplateaus op kruisingen en lange rechte wegdelen. Het doorgaand verkeer wordt hiermee ontmoedigd van deze route gebruik te maken. Daarnaast worden er om het hemelwater af te koppelen en meer groen in te passen. De ondergrondse infra wordt vervangen of verbeterd (riool). Ook wordt onderzocht hoe wateroverlast bij extreme regenbuien verminderd kan worden in de bomenbuurt (dat is het laagste punt van de wijk).

Een belangrijk aandachtspunt bij de uitvoering is de bereikbaarheid van de woningen, scholen, zorginstellingen, bedrijven en voetbalstadion De Vijverberg.



Beheersaspecten

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

Geld 😊	Voor dit project is krediet door de raad beschikbaar gesteld. Er is ook een aantal subsidies toegekend. De projectbegroting is sluitend. De ramingen worden gedurende het project steeds geactualiseerd. Na de aanbesteding is de aanneemsom bekend en ontstaat weer een concreter beeld van de geraamde projectkosten.
Organisatie 😊	Er is periodiek een projectgroep vergadering. De projectleider heeft periodiek afstemmingsoverleg met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever. Er is periodiek overleg met de projectcontroller, om de voortgang te bespreken en om integraal te kijken naar de tussenresultaten.
Kwaliteit 😊	De resultaten zijn goed en voldoen aan de inrichtingseisen van de gemeente/ BUHA.

	<u>Ontwerp</u> Het wegontwerp (DO) en de beheer en onderhoudskosten zijn in het Coördinatieoverleg Openbare Ruimte besproken en vastgesteld. Het college heeft op 13 december 2023 het ontwerp vastgesteld. In 2024 is afstemming geweest met Prorail m.b.t. aanpassingen op de twee spoorwegovergangen. Er zijn kleine aanpassingen nodig. <u>Bestek</u> De bestektekeningen, het bestek zijn door bureau Anacon gemaakt. De projectgroep heeft de stukken grondig beoordeeld en verbeterpunten aangegeven. Dit om zoveel mogelijk kwaliteit te borgen en meerwerk te voorkomen tijdens de uitvoering.
Tijd 😊	<u>Het ontwerp</u> In 2023 is de ontwerpfase doorlopen. Dit is participatief gebeurd (klankbordgroepen en een inloopavond). De input is zoveel mogelijk verwerkt in het definitief ontwerp, dat door het college van B&W op 13-12-2023 bestuurlijk is vastgesteld. <u>De aanbesteding</u> In 2024 is het ontwerp civieltechnisch uitgewerkt in een werkbetek en zijn de aanbestedingsprocedure opgesteld. Dit is op 28-1-2025 bestuurlijk vastgesteld voor het college. Vervolgens is de aanbesteding is gestart in februari 2025. We verwachten in juni/juli de aannemer te contracteren. <u>Start werkzaamheden:</u> De eerste werkzaamheden zijn in 2024 uitgevoerd met het vernieuwen en verleggen van de ondergrondse kabels en leidingen. De werkzaamheden aan de wegen (van de Vijverbergroete) worden gefaseerd uitgevoerd en starten in het najaar van 2025. De werkzaamheden lopen door tot eind 2026 (1,5 jaar volgens de huidige planning).
Informatie & communicatie 😊	De informatievoorziening en verwerking verloopt goed. Bestuurlijke besluiten zijn tijdig genomen. In de projectgroep zit een communicatieadviseur en communicatiemedewerker en deze adviseren en leveren een actieve bijdrage over de in- en externe informatie en communicatie. <u>Participatie ontwerpfase</u> In 2023 is de ontwerpfase doorlopen. Dit is participatief gebeurd met klankbordgroepen en een inloopavond (bij stadion de Vijverberg). De input is zoveel mogelijk verwerkt in het definitief ontwerp. <u>Participatie bouwfase</u> Als de aannemer gekozen is in juni/juli 2025 volgt een tweede participatie, waarbij het accent ligt op tijdig informeren om de overlast van de werkzaamheden zo veel mogelijk te beperken. Dit gebeurt in goede afstemming met de aannemer. De gemeente blijft alert op een goede informatie. Er is ook specifiek afstemming met de veiligheidscoördinator van BVO de Graafschap.
Risico 😊	Risico's zijn in beeld en beheersbaar. Risicobeheersing is een vast agendapunt bij de projectgroep vergadering.

72348			
Vijverbergroute			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Totaal	€ 8.707.992	€ 674.108	€ 8.033.884
Totaal	€ 8.707.992	€ 674.108	€ 8.033.884
Beschikbaar krediet	€ 8.707.992		
Aanvullend krediet (via kadernota begr 2024)	€ -		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Subsidie SPV	€ 451.300		€ 451.300
Subsidie klimaatadaptatie	€ 537.992		€ 537.992
GRP bijdrage Buha	€ 3.070.000		€ 3.070.000
Uitvoeringsprogramma mob 2020	€ 477.500	€ 477.500	€ -
Uitvoeringsprogramma mob 2021	€ 700.000	€ 700.000	€ -
Kadernota 2022	€ 771.200	€ 771.200	€ -
GRP	€ 1.515.000	€ 1.515.000	€ -
kadernota begr 2024	€ 1.185.000	€ 1.185.000	€ -
	€ 8.707.992	€ 477.500	€ 4.059.292

Naam project	Gebiedsontwikkeling Spoorzone Doetinchem
Projectnummer	79088
Datum bestuursopdracht	2024
Projectfase	Vorbereiding
Grondexploitatie	nee

Doetinchem heeft de ambitie uitgesproken om richting 2036 door te groeien naar 70.000 inwoners. Die toename kan alleen worden gerealiseerd door in te zetten op kwaliteit. De Spoorzone, ca. 50 ha. groot, is daarbij aangewezen als prioritaire ontwikkellocatie. Die keuze komt voort uit de centrale ligging ten opzichte van de binnenstad, de Oude IJssel, snelweg A18 en het station.

Een deel van het gebied -Iseldoks- is al volop in ontwikkeling en krijgt zijn definitieve vorm. Andere delen, met name aan de zuidzijde van het spoor, liggen nog braak en vragen om een nieuwe invulling. We zetten in op een dynamische gemengde woon-werk-wijk met een hoog stedelijk karakter. Er zijn circa 2.000 nieuwe woningen voorzien, alsmede vele kleinere bedrijven, een basisschool en een 1e-lijnsvoorziening. Parkeren vindt plaats in gebouwde voorzieningen. Daarnaast is er volop aandacht voor een versterking van het OV-knooppunt en hebben we oog voor duurzaamheid, klimaatadaptatie en een gezonde, groene openbare ruimte.

Op basis van de door de raad vastgestelde structuurschets wordt een masterplan uitgewerkt en een overall grondexploitatie. Ook zijn twee deelontwikkelingen in voorbereiding: Laborijnlocatie en Naaberhoek e.o.





Een blik in de toekomst in 2036

Beheersaspecten

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

Geld



In de begroting 2023 is besloten om de bestemmingsreserve "Investeringsfonds Doetinchem 2036" in te stellen en deze in 2024 met € 6.000.000,- en in 2025 met € 9.000.000,- te voeden vanuit de algemene middelen.

In de begroting 2023 wordt dit op pagina 46 nader toegelicht. In de begroting 2023 wordt € 15 miljoen gereserveerd, om de spoorzone tot een plek te maken, die niet alleen als transitieruimte fungeert, maar juist ook een plek is om te wonen, werken, leren, verblijven en recreëren.

In de vastgestelde bestuursopdracht programma spoorzone is een uren en kostenindicatie opgenomen.

De kosten die gebaseerd zijn op de inzet van interne medewerkers zijn begroot op € 1.567.000, - Daarnaast is er behoefte aan de volgende externe expertise:

• Raamovereenkomst stedenbouw:	€ 100.000
• Milieutechnisch onderzoek:	€ 35.000
• Verkeerskundig onderzoek:	€ 75.000
• Participatie en communicatie	€ 50.000
• Marktonderzoek(en):	€ 30.000
Subtotaal:	€ 290.000
Totaal:	€ 1.857.000

	Deze kosten worden, na het maken van een overall grondexploitatie Spoorzone naar rato aan de verschillende deelontwikkelingen toegerekend. Dat zijn enerzijds eigen deel-grondexploitaties (zoals de ontwikkelingen Laborijnlocatie en Naoberhoek) en anderzijds via kostenverhaal ingeval van ontwikkelingen die door derden worden getrokken. Vooralsnog worden deze kosten gedekt vanuit het Voorbereidingskrediet Ruimtelijke Projecten.
Organisatie 😊	Het programma Spoorzone is één van de 3 bestuursopdrachten in kader van de gebiedsopgaven van de omgevingsvisie. Er is een programmateam samengesteld dat de integrale verantwoordelijkheid draagt voor alle deelprojecten en deelopgaven in het gebied. Zo wordt er komend jaar verder gewerkt aan het Masterplan en ontwikkelstrategie van de spoorzone. Een stuurgroep 'Spoorzone', bestaande uit de ambtelijke en bestuurlijke opdrachtgevers, zorgt voor de aansturing.
Kwaliteit 😊	De beoogde hoge kwaliteit is verbeeld in de vastgestelde structuurschets. In het Masterplan wordt dit verder vormgegeven. Dat wordt gedaan aan de hand van een 'ontwikkelkompas', dat onder meer uitspraken ontlokt over parkeer- en mobiliteitskwesties, het gewenste programma (wonen, werken en anderszins) en leefkwaliteit. In de Ontwikkelstrategie worden uitspraken gedaan over de prioritering van de verschillende opgaven, de rol en verantwoordelijkheden van de verschillende stakeholders -waaronder de gemeente- en de financiële effecten.
Tijd 😊	De planning is om het Masterplan en ontwikkelstrategie rond de zomer van 2025 af te ronden. Zodat het daarna voor besluitvorming aan de raad kan worden voorgelegd. Dit is belangrijk voor de verdere uitwerking van projecten in het gebied. Eventuele vertraging bij oplevering levert ook vertraging en stagnatie op bij bijvoorbeeld het project Laborijnlocatie. Op dit moment verloopt alles volgens planning.
Informatie & communicatie 😊	Vanaf het begin van de gebiedsontwikkeling hebben wij als gemeente de rol van proactieve organisator opgepakt. Wij faciliteren, verbinden en dragen uit. We bouwen samen aan de ontwikkeling van het gebied met bewoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en belanghebbenden. Dit doen we o.a. door het organiseren van gebiedscafés. Ook met de gebruikers van de toekomst (de jongeren) hebben wij een bijeenkomst georganiseerd. De gebiedscafés zijn een laagdrempelige manier om inspiratie op te doen, ideeën te delen, reacties op te halen enz. Bij het vervolg willen wij hier graag mee doorgaan. Ook zijn er vele één op één gesprekken geweest met grondeigenaren, bedrijven en andere partijen.
Risico 😊	Bij de uitwerking van het masterplan en overall grondexploitatie wordt ook een risicoanalyse uitgevoerd.

Naam project	Gebiedsontwikkeling Oude IJsseloever
Projectnummer	
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	Initiatief/stedenbouwkundige verkenning
Grondexploitatie	Nee
Projectomschrijving De bedrijfsactiviteiten aan de Wijnbergseweg zijn in de loop der jaren steeds verder afgenomen. Projectontwikkelaar SRE heeft een dominante grondpositie verworven op het voormalige bedrijfsterrein en heeft in 2019 een plan gepresenteerd om het gebied te transformeren naar een woongebied. In juni 2023 heeft het project een nieuwe 'doorstart' gemaakt. De aanleiding hiervoor was de nieuwe woonvisie en de structuurschets Spoorzone. De gemeente heeft vervolgens een nieuwe stedenbouwkundige visie gemaakt voor het plangebied Oude IJsseloevers. Deze visie geeft kaders aan voor de gebiedsontwikkeling. Het plangebied is 3,2 ha groot. Volgens het beleidskader 'woonmilieus' Doetinchem valt het gebied in de categorie: stedelijke wonen aan het water met een bebouwingsdichtheid van 30-60 woningen per hectare. De spoorlijn doorkruis het plangebied. In het noordelijke deel zit de ontwikkelaar Berendsen/Wenting. In het zuidelijke deel ontwikkeld Klaassen bv (Dinxperlo). Klaassen heeft eind 2024 de grondpositie van SRE gekocht. Het project zit in de verkennende fase (initiatieffase) waarbij er afstemming is met alle partijen om tot een goede en haalbare gebiedsontwikkeling te komen. Het doel is om in 2026 naar een bestuurlijk besluit toe te werken i.c. de principe medewerking van de ontwikkellocaties noord en zuid.	
	
Beheersaspecten 😊 Alles in orde. 😬 Waarschuwing, eventueel corrigerende actie of extra aandacht nodig. 😡 Onmiddellijke corrigerende actie of extra aandacht vereist.	
Geld 😊	Het project zit nog in de verkennende fase (initiatieffase). Bij de verdere planuitwerking wordt een kostenverhaal en een anterieure overeenkomst gesloten om de gemeentelijke kosten te dekken. Het doel voor de gemeente is om een kostenneutraal project te draaien.
Organisatie 😊	Er wordt in eerste instantie gewerkt met een kleine projectgroep, bestaande uit: een projectleider, projectondersteuner en de stedenbouwkundige van de gemeente. Na het vaststellen van een kostenverhaalovereenkomst kan de projectgroep uitgebreid worden volgens de werkmethode projectmatig werken.

Kwaliteit 	De beloofde kwaliteit die aan het begin van het project is aangegeven wordt zorgvuldig bewaakt. Door de gebiedsontwikkeling spoorzone kunnen beide gebieden nu nog beter op elkaar gaan aansluiten dan voorheen. Vooral de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn in deze projectfase belangrijk.
Tijd 	Het project loopt redelijk volgens planning, vanaf de doorstart medio 2023. Er is geen tijdsdruk van een subsidiedeadline.
Informatie & communicatie 	De informatie en communicatie is nog relatief klein in aard en omvang. Bij een startend project is het eerste contact met de initiatiefnemers. Bij de vervolgstappen in het project wordt de informatie en communicatie uiteraard verder opgeschaald.
Risico 	De risico's zijn in deze fase nog beperkt. De gemeente heeft geen grondpositie en er zijn geen financiële of contractuele verplichtingen aangegaan. Er zijn altijd risico's op bezwaren in procedures die nog doorlopen moeten worden.