

Bijlage MPO 2024 – stand van zaken projecten.

Heelweg – Saronix	2
Heelweg – Keppeloord	6
Wehl Heideslag 2 ^e fase	8
Iseldoks	10
Lookwartier	13
A18 Bedrijvenpark	15
Kavels Verheulswede	17
Wijnbergen De Kwekerij	19
Wehl Fokkenkamp	21
Augustinuspark	23
Nieuwbouw Slingeland ziekenhuis	25
Wehlse Broeklanden	27
Gebiedsontwikkeling Oude IJssel	29
De Zumpe	32
De Bongerd	34
De Veentjes	38
Wijnbergen – Het Midden en Westen	40
Dorpshart Wehl	42
Vijverbergroue	44
Gebiedsontwikkeling Spoorzone Doetinchem	47
Gebiedsontwikkeling Oude IJsseloevers	51

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 natuurinclusief 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. Inmiddels is het bestemmingsplan dat voor deze locatie gemaakt is onherroepelijk. De omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen is inmiddels ook verleend. Voor de zomer van dit jaar wordt de grond aan de ontwikkelaar verkocht en start de verkoop van de woningen. Bouw van de startersvilla's is gepland voor het najaar van 2024.





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. De grondexploitatie is positief.</p>
<p>Organisatie 😊</p>	<p>In 2024 bouw- en woonrijpmaken van de openbare ruimte (bij de kavels). Momenteel bevindt zich een aantal zaken in de afrondende fase. Waaronder de overdracht van de grond 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.</p>

<p>Kwaliteit 😊</p>	<p>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).</p>
<p>Tijd 😊</p>	<p>De planning voor de verkoop van de bouw kavels is gehaald. Voor de starterswoningen is de omgevingsvergunning verleend. Nadat de grond verkocht is kan begonnen worden met de verkoop van de woningen. De verwachting is dat de woningen begin 2025 gerealiseerd zijn.</p>
<p>Informatie & communicatie 😊</p>	<p>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.</p>
<p>Risico 😊</p>	<p>Risico's zijn in beeld en beheersbaar.</p>

Heelweg-Saronix (incl. Keppeloord)		2024			
Programma			totaal	verkocht	te koop
	goedkoop		40	30	10
	vrije kavels		28	26	2
			<hr/>	<hr/>	<hr/>
			68	56	12
			totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten (x 1 mln.)		€	15,0	€ 14,5	€ 0,5
Kosten (x 1 mln.)		€	15,0	€ 14,4	€ 0,6
Grondexploitatie			2022	2023	2024
	boekwaarde (x 1 mln.)	€	-0,2	€ -0,5	€ 0,1
	verwacht resultaat	€	34.966	€ 54.323	€ 3.669
	tussentijdse winstneming	€	429.264	€ 548.283	€ 72.692
	risico	€	-	€ -	€ -
	verwachte einddatum		2025	2025	2026

Naam project	Heelweg/Keppeloord
Projectnummer	79.201
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	Realisatie
Grondexploitatie	Onderdeel van de GREX Heelweg
<p>Projectomschrijving</p> <p>Het gebied Heelweg is het afgelopen decennium getransformeerd van een bedrijfsterrein naar een aantrekkelijke woonwijk. Het laatste deel Keppeloord' vormt het sluitstuk van de gebiedsontwikkeling Heelweg. De grondeigenaren en projectontwikkelaars van Keppeloord hebben eind 2019 een gezamenlijk ontwikkelplan opgesteld. Op 11 mei 2021 hebt u een principe medewerking verleend aan plan Keppeloord. In het plangebied worden de komende jaren ca 270 woningen gerealiseerd. Het is een scala van woningtype: starterswoningen, appartementen, levensbestendige woningen, wonen met zorg, tweekappers en vrijstaande woningen. Het plan geeft een mooie invulling aan de woningvraag in Doetinchem. Op 16 november 2022 heeft uw raad ingestemd met een wijziging van het bestemmingsplan om woningbouw mogelijk te maken. Het inrichtingsplan openbare ruimte is op 21 december 2022 vastgesteld.</p> <p>De bedrijven die nog aan het Zaagmolenpad zaten zijn verplaatst. De verplaatsing van houtbedrijf Kort was een ingrijpende en kostbare zaak. Dit was mede aanleiding om subsidie (Steengoed benutten) bij de provincie Gelderland aan te vragen. De subsidie is in 2023 toegekend. De bouw van de eerste woningen is in het najaar 2023 gestart.</p> <p>De gemeente heeft geen grondpositie. Er zijn daarom in 2022 contractuele afspraken met de ontwikkelende partijen gemaakt om de kosten te verhalen in de kostenverhaalovereenkomst en in de anterieure overeenkomst.</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>😊</p> <p>Er is vanuit de bestuursopdracht in 2020 een voorbereidingskrediet van €30K verstrekt. In 2022 is met de ontwikkelaars een kostenverhaal en een anterieure overeenkomst gesloten om de gemeentelijke kosten</p>

	te dekken. Het doel is om voor de gemeente een kostenneutraal project te draaien. Gemeentelijke kosten/opbrengsten worden verantwoord via de grex Heelweg.
Organisatie 😊	Er wordt in de huidige projectfase (realisatie) gewerkt met een kleine projectgroep. Bestaande uit: een projectleider, projectondersteuner, vakspecialist civieltechnisch, de toezichthouder, en de verkeerskundige. De verkeerskundige is eind 2023 tijdelijk in de projectgroep gestapt omdat er afstemming nodig was om het bouwverkeer te scheiden van het wijkverkeer. Deze noodzaak bleek na de start van de bouw. In maart 2024 is een tijdelijke bouwweg geopend die het bouwverkeer direct op de Keppelseweg ontsluit.
Kwaliteit 😊	De beloofde kwaliteit die aan het begin van het project is aangegeven wordt zorgvuldig bewaakt. Vooral de beeldkwaliteit en de stedenbouwkundige randvoorwaarden waren in de ontwerpfasen belangrijk. Bij de inrichting van de openbare ruimte is BUHA nadrukkelijk betrokken. Er is bij het ontwerp rekening gehouden met voldoende 'vergroening' en de 'wateropgave' d.w.z. (de klimaatadaptieve maatregelen).
Tijd 😊	Het project heeft een lange aanloop gehad. Vanaf de doorstart in 2020 is de ontwikkeling volgens planning gelopen. De bestemmingsplanprocedure heeft niet tot bezwaar en beroep geleid. Dat was gunstig voor de planning. De ontwikkeling van het zorgcomplex is in de laatste bouwfase gepland. Medio 2025 start de bouw van het complex. De appartementen worden medio 2026 opgeleverd.
Informatie & communicatie 😊	De ontwikkelaars zijn primair verantwoordelijk voor de informatie, communicatie en participatie met de omgeving en belanghebbenden. Er is regelmatig afstemming met de gemeente.
Risico 😊	De risico's zijn in deze fase nog beperkt. De gemeente heeft geen grondpositie en er zijn geen financiële of contractuele verplichtingen aangegaan die nog risico's met zich meebrengen.

Naam project	Wehl Heideslag
Projectnummer	98.970
Datum bestuursopdracht	2008
Projectfase	Uitvoering fase 2
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 de voorbereidingen en uitvoering van fase 2. Er is een definitieve verkaveling gemaakt (circa 178 woningen en er is een uitwerkingsplan opgesteld, in procedure gebracht en door het college vastgesteld. De ontheffing voor Flora en Fauna is verkregen en er is een start gemaakt met de aanplant voor de afgesproken groencompensatie. Met de pilot Kleine Huizen is een definitief plan gemaakt, zijn de woningen gekozen en zijn de grondaanbiedingen gedaan. In november is tijdens een openbare bijeenkomst het totale inrichtingsplan getoond van de wegen en het groen. Ook is er een Beeldkwaliteitsplan opgesteld met richtlijnen voor de woningbouw en de tuininrichting. In november is gestart met het bouwrijp maken. In april 2024 is gestart met het plaatsen van dertig kleine huizen (starterswoningen).



Het gaat in totaal om circa 178 woningen. Naast de pilot van 30 kleine huizen zal Sité circa 35 huurwoningen realiseren. De overige 110 kavels zijn begin 2024 op de markt gebracht.

Beheersaspecten

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

Geld 😊	De grondexploitatie is positief. Door meevallende kosten en grote vraag naar kavels vertoont de grondexploitatie een sterke stijging van het verwachte exploitatieresultaat.
-----------	--

Organisatie 😊	De projectgroep heeft de planvoorbereiding afgerond. Vanaf start uitgifte wordt de frequentie en omvang van de projectgroep overleggen 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 is in 2023 opgeschoven in verband met de vertraagde ontheffing Flora en Fauna bij de provincie. De planning is eind 2023 geactualiseerd en wordt gevolgd.
Informatie & communicatie 😊	Communicatie loopt met de Dorpsraad en het dorp. De bewoners zijn geïnformeerd over fase 2, plan en tijdspad. De Dorpsraad Wehl blijft een belangrijke partner bij de totstandkoming van Heideslag fase 2. Met informatieavonden (uitwerkingsplan en inrichtingsplan) zijn de bewoners meegenomen.
Risico 😊	De risico's zijn in beeld, beheersbaar en op te vangen binnen de grondexploitatie.

Wehl Heideslag		2024		
incl. tussentijdse winstneming				
Programma		totaal	verkocht	te koop
	goedkoop	81	0	81
	middel duur	53	0	53
	vrije kavels	44	0	44
		<u>178</u>	<u>0</u>	<u>178</u>
		totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten (x 1 mln.)	€	33,5	€ 20,3	€ 13,2
Kosten (x 1 mln.)	€	32,0	€ 23,4	€ 8,6
Grondexploitatie		2022	2023	2024
	boekwaarde (x 1 mln.)	€ -0,3	€ -1,3	€ -3,1
	verwacht resultaat	€ 63	€ 560.816	€ 1.337.735
	tussentijdse winstneming	€ 3.150	€ 429.273	€ 1.222.835
	risico	€ -	€ 560.000	€ -
	verwachte einddatum	2023	2029	2028

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 bedrijfsterein (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. De bouw van Dok 1 is januari 2024 gestart. De ontwerpfase van Dok 2 Noord is in januari 2024 gestart en is het laatste deel van Iseldoks. De projectplanning loopt door tot en met 2026/2027.



Beheersaspecten

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

Geld



De afgelopen jaren is de GREX regelmatig bijgesteld. Het creëren van een gracht en een eiland (Dok 5) zorgde voor infrastructurele uitdagingen en aanvullende kosten.

	<p>In 2022 kwam de noodzaak van een kostbare waterzuivering op PFAS bij Dok 5 in beeld. Ook zijn in 2022 de bouw- en energiekosten buitenproportioneel gestegen.</p> <p>In 2023 bleek ook bij Dok 1 PFAS in het grondwater te zitten. Een forse tegenvaller, omdat hiermee ook bij Dok 1 forse onvoorziene kosten gemaakt moesten worden voor onderzoek en waterzuivering.</p> <p>Medio 2023 kwam er ook onvoorziene verontreiniging PFAS in de droge bodem in beeld. Een klein oppervlak is in het najaar van 2023 gesaneerd. Weer een financiële tegenvaller voor de GREX.</p> <p>In januari 2024 bleek dat er een extra voorzuivering nodig bij de zuivering (retourbronnen) om te kunnen voldoen aan de lozingsvergunning van het Waterschap Rijn en IJssel.</p> <p>Kortom in 2023 hebben we te maken gekregen met veel tegenvallers, helaas allemaal onvoorziene waarbij er weinig tot geen keuze was om de maatregelen (kosten) niet te nemen.</p> <p>De raad is hierover bij het MPO 2023 als ook eind 2023 geïnformeerd. Aan de inkomstenkant van de GREX is er een SPUK-subsidie toegekend voor een deel van de PFAS kosten en wordt ook in 2024 SPUK-subsidie aangevraagd.</p>
<p>Organisatie 😊</p>	<p>Er is periodiek een projectgroep vergadering. 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). En er is overleg met belangrijke stakeholders o.a. het Waterschap (WRIJ) en de Provincie (Gld).</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 Coördinatieteam Openbare Ruimte (COR) 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 (met alle bouwers die actief zijn in Iseldoks).</p> <p>De laatste fase wordt in 2025/2026 gebouwd en opgeleverd. Mogelijk is er een uitloop naar 2027.</p>
<p>Informatie & communicatie 😊</p>	<p>De informatievoorziening en verwerking verloopt goed. Bestuurlijke besluiten zijn tijdig genomen.</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 bij de projectgroepvergaderingen.</p>
<p>Risico 😬</p>	<p>Risico's zijn in beeld maar ook lastig beheersbaar. Een binnenstedelijke ontwikkeling, dicht bij de Oude IJssel en ook nog op een oud bedrijfsterein kent veel uitdagingen en projectrisico's</p> <p>De risicomatrix is een vast agendapunt bij de projectgroepvergaderingen.</p> <p>In de periode januari t/m mei is de fundatie en de parkeergarage gemaakt (ruwbouw). In deze periode van bemaling en zuivering zijn de risico's voor extra kosten aanzienlijk. Vanaf juni 2024 is de</p>

	bronbemaling en PFAS-zuivering niet meer nodig en neemt het risico af.
--	--

Iseldoks		2024			
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.)		€ 35,5	€ 29,3	€ 6,2	
Kosten (x 1 mln.)		€ 42,6	€ 38,0	€ 4,6	
Grondexploitatie		2022	2023	2024	
	boekwaarde (x 1 mln.)	€ -10,5	€ -7,0	€ -8,6	
	verwacht resultaat	€ -3.829.771	€ -4.838.669	€ -6.628.896	
	risico	€ 480.000	€ 450.000	€ 360.000	
	verwachte einddatum	2025	2026	2027	

Naam project	Gebiedsontwikkeling Lookwartier
Projectnummer	92.060
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	Realisatie/nazorg
Grondexploitatie	Ja
<p>Projectomschrijving</p> <p>Het college van B&W heeft 4 februari 2020 de bestuursopdracht Lookwartier vastgesteld. Het betreft het laatste deelgebied van (master)plan Lookwartier. De kavelverkoop en inrichting van de openbare ruimte is onderdeel van de GREX 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. Alle kavels zijn verkocht en een groot aantal woningen zijn inmiddels gebouwd.</p> <p>Sité woondiensten heeft een grondpositie direct grenzend aan het verkavelingsplan Lookwartier, (op de hoek Stoomtram met de Ruimzichtlaan). Sité realiseert een appartementengebouw met 21 (sociale) huurwoningen. De bouw start in mei/juni 2024. De werkzaamheden voor de gemeente bestaat uit het nog woonrijpmaken van de openbare ruimte.</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 😊	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 redelijk 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 start in 2024 en is volgens planning eind 2025, begin 2026 gereed. Het project/de GREX wordt waarschijnlijk in 2025/2026 afgesloten.
Informatie & communicatie 😊	De informatievoorziening verloopt goed.
Risico 😊	Risico's zijn in beeld en beheersbaar.

Lookwartier	2024				
Programma		totaal	verkocht	te koop	
	goedkoop	13	13		0
	vrije kavels	19	17		2
		32	30		2
		totaal	gerealiseerd	te realiseren	
Opbrengsten (x 1 mln.)		€ 10,2	€ 9,9	€ 0,3	
Kosten (x 1 mln.)		€ 12,0	€ 11,6	€ 0,4	
Grondexploitatie		2022	2023	2024	
	boekwaarde (x 1 mln.)	€ -2,0	€ -2,1	€ -1,7	
	verwacht resultaat	€ -1.755.320	€ -1.734.780	€ -1.725.036	
	risico	€ 50.000	€ -	€ -	
	verwachte einddatum	2025	2025	2025	

Naam project	A18 Bedrijvenpark
Projectnummer	98.968
Datum bestuursopdracht	2009
Projectfase	Voorbereiding(noord), Realisatie(zuid)
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 2024 uitgewerkt. Het gehele noordelijke deel is inmiddels aan de exploitatie van het zuidelijke deel toegevoegd.

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 is er een forse 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. Het oorspronkelijke eindjaar van het project (2036) is aangepast naar 2029.

	Een risico is de netcongestie. Het oorspronkelijke verhaal was dat nieuwe bedrijven vooralsnog geen elektra geleverd konden krijgen voor dat Liander het netwerk verstevigd heeft. Dit is voorzien voor 2025. Inmiddels heeft ook TenneT netcongestie afgekondigd, waardoor nieuwe aansluitingen niet eerder dan 2029 gerealiseerd kunnen worden.
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. Op de inmiddels verkochte locatie waar de teststraat van de GGD heeft gestaan is bij de bouw van het bedrijf een bodemverontreiniging aangetroffen. Deze is veroorzaakt ten tijde van het gebruik door GGD. Nader onderzoek en overleg volgt.

A18 Bedrijvenpark		2024		
incl. tussentijdse winstneming				
Programma		totaal	verkocht	te koop
	bedrijfskavels (hectare)	70,7	42,7	28
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		70,7	42,7	28
		totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten (x 1 mln.)	€	99,2	€ 65,9	€ 33,3
Kosten (x 1 mln.)	€	94,1	€ 86,6	€ 7,5
Grondexploitatie		2022	2023	2024
	boekwaarde (x 1 mln.)	€ -30,3	€ -30,8	€ -38,6
	verwacht resultaat	€ 8.398	€ 1.328.684	€ 1.560.855
	tussentijdse winstneming	€ 23.913	€ 1.885.353	€ 3.016.525
	risico	€ 200.000	€ -	€ -
	verwachte einddatum	2028	2028	2029

Naam project	Verheulswede
Projectnummer	98.982
Datum bestuursopdracht	-
Projectfase	Realisatie
Grondexploitatie	ja

Projectomschrijving

Als uitloop van de revitalisering bedrijventerrein Verheulswede 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.




Beheersaspecten

- 😊 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 2023 is een tussentijdse winst genomen. Eén kavel moet nog worden verkocht.
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 😊	De laatste kavel wordt op dit moment strategisch gereserveerd voor een eventuele verplaatsing vanuit het project Spoorzone.
Informatie & communicatie 😊	Verkoop loopt via economische zaken.
Risico 😊	Geen risico's.

Kavels Verheulsweide		2024			
Programma	diverse kavels (m ²)	totaal	verkocht	te koop	
		19.637	17.349	2.288	
		19.637	17.349	2.288	
		totaal	gerealiseerd	te realiseren	
Opbrengsten (x 1 mln.)		€ 2,1	€ 1,8	€ 0,3	
Kosten (x 1 mln.)		€ 2,0	€ 1,9	€ 0,1	
Grondexploitatie		2022	2023	2024	
	boekwaarde (x 1 mln.)	€ -0,0	€ -0,3	€ -0,1	
	verwacht resultaat	€ 264.485	€ 73.072	€ 14.839	
	tussentijdse winstneming	€ 546.981	€ 209.026	€ 88.443	
	risico	€ -	€ -	€ -	
	verwachte einddatum	2023	2023	2024	

Naam project	Wijnbergen De Kwekerij
Projectnummer	99.964
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	Realisatie
Grondexploitatie	ja
<p>Projectomschrijving</p> <p>Voormalig plangebied Wijnbergen Het Oosten is een project dat in de ijskast is gezet. In 2020 is 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 139 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 eind 2022 gestart. De eerste kavels zijn inmiddels geleverd. De eerste woningen (tiny houses) zijn inmiddels bewoond. Aanbesteding van de projectmatige woningen heeft in 2023 plaatsgevonden.</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 2023 is de grondexploitatie geactualiseerd. Deze laat een positief resultaat zien. Ook is een eerste kleine tussentijdse winst genomen.
Organisatie 😊	De projectgroep vergadert iedere 3 weken. Tussentijds vinden er veel bilaterale overleggen plaats om diverse zaken af te stemmen. Met de projectmatige bouwers is een aparte projectgroep ingericht voor afstemming over de bouw en de communicatie.
Kwaliteit 😊	Het bouwrijp maken is uitgelopen, maar uiteindelijk volgens het vereiste kwaliteitsniveau afgerond. De woningbouwontwerpen worden getoetst door het kwaliteitsteam, zodat deze voldoen aan de vereiste kwaliteitseisen en ambities op het gebied van circulair en natuurinclusief bouwen.

Tijd 😊	Aanbesteding van de projectmatige bouw is medio 2023 afgerond. De bouw start in 2024. Het bouwrijp maken is in 2023 afgerond. Alleen het aansluiten van het elektriciteitsnetwerk loopt nog iets na.
Informatie & communicatie 😊	Informatievoorziening gaat via een communicatiekalender met onder andere momenten voor informatiebrieven aan omwonenden en een projectwebsite. De projectmatige bouwers hebben ook hun eigen communicatiekanalen.
Risico 😊	De projectrisico's zijn beperkt. De planologische procedures zijn afgerond. Alleen door capaciteitsproblemen bij de nutsaannemer is het wachten op de eerste aansluitingen.

Wijnbergen De Kwekerij		2024			
Programma			totaal	verkocht	te koop
	goedkoop		48	1	47
	middel duur		59	0	59
	vrije kavels		32	0	32
			<u>139</u>	<u>1</u>	<u>138</u>
			totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten (x 1 mln.)		€	9,2	€	0,4
Kosten (x 1 mln.)		€	7,5	€	2,7
Grondexploitatie				2023	2024
	boekwaarde (x 1 mln.)		€	-1,2	€
	verwacht resultaat		€	1.595.847	€
	risico		€	210.000	€
	verwachte einddatum			2027	2026

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>In 2023 is het ontwerp-bestemmingsplan afgerond en in procedure gebracht. Het wachten is op de ontheffing in het kader van de Flora en Fauna. Er zullen uitsluitend grondgebonden woningen komen, met name levensloopbestendige woningen. Het plan beslaat circa 55 woningen, waarvan een deel door een derde op eigen grond wordt gerealiseerd. Ook zal Sité circa 10 tot 12 sociale huurwoningen realiseren.</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 grondexploitatie die voor het plan is opgesteld is positief. Een evenredig deel van de kosten worden verhaald op de ontwikkelende partij die op eigen terrein ontwikkelt.
Organisatie 😊	Er is voor dit project een projectgroep. De diverse onderzoeken zijn afgerond en er is een verkavelingsplan. De aanbesteding voor het bouwrijpmaken is in voorbereiding.
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 is van gemeentezijde zo goed als onder controle maar vraagt maximale inzet. Voor flora en fauna is een ontheffingsaanvraag ingediend bij de provincie. De vaststelling van het bestemmingsplan is gepland Q2 2024, er van uit gaande dat de provincie op korte termijn de ontheffing verleent. Indien de ontheffing langer dan drie maanden gaat duren, schuift de vaststelling op tot na de zomervakantie. Daarom is in het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Belastende werkzaamheden mogen niet eerder uitgevoerd worden dan na

	verlening van de ontheffing. Afstemming met de provincie vindt plaats.
Informatie & communicatie 😊	<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.</p> <p>Uitgifte wordt niet eerder verwacht dan Q4 2024 of Q1 2025. Uiteraard is het geheel afhankelijk van het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure.</p>
Risico 😊	De risico's zijn in beeld en beheersbaar.

Fokkenkamp Wehl		2024			
Programma			totaal	verkocht	te koop
	goedkoop		13	0	13
	midden		15	0	15
	vrije kavels		8	0	8
			<u>36</u>	<u>0</u>	<u>36</u>
			totaal	gerealiseerd	te realiseren
Opbrengsten (x 1 mln.)		€	3,5	€ -	€ 3,5
Kosten (x 1 mln.)		€	3,2	€ 0,5	€ 2,7
Grondexploitatie				2023	2024
	boekwaarde (x 1 mln.)		€	-0,4	€ -0,5
	verwacht resultaat		€	356.153	€ 258.797
	tussentijdse winstneming		€	-	€ -
	risico		€	110.000	€ 90.000
	verwachte einddatum			2027	2028

Naam project	Het Augustinuspark (vh 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 gesloopt te worden. Het schoolperceel van ca. 7400 m2 is gemeentelijk eigendom. In 2021 is een verkenning en haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit 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, die het college van B&W in oktober 2022 heeft vastgesteld. Het gebied ligt op oude rivierduinen. De insteek is om woningbouw te combineren met de wens de groenstructuur uit te breiden. Een groene parkachtige uitstraling en het gebruik van duurzame materialen zijn 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, 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. Voor woningbouw is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het ontwerp bestemmingsplan heeft tot 31 januari zes weken ter inzage gelegen. Tegelijk lag ook het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage. Voor de zomer 2024 worden deze plannen ter vaststelling aan de raad voorgelegd. In de periode daarna volgen procedures voor de inrichting openbare ruimte (het IPOR), de sloop van de school, het voorbereiden van het bouwrijpmaken en de vermarkting van de bouwpercelen.



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 laat een licht positief resultaat zien.
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 bepaalt de bestemmingsplanprocedure de voortgang.
Informatie & communicatie 😊	De projectwebsite wordt bijgehouden met nieuws. Er is een project-mailbox voor vragen over het project, die wordt bijgehouden. 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 nog beperkt. Er is kans op beroep in de bestemmingsplanprocedure. De lange looptijd voor een ontheffingsaanvraag bij de Provincie Gelderland voor de flora en fauna kan het tijdpad beïnvloeden.










Augustinuslocatie		2024			
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	€ 0,2	€ 0,9	
Grondexploitatie			2023	2024	
	boekwaarde (x 1 mln.)	€	-0,1	€ -0,2	
	verwacht resultaat	€	24.046	€ 2.708	
	risico	€	-	€ -	
	verwachte einddatum		2026	2026	

Naam project	Slingeland Ziekenhuis
Projectnummer	79.023
Datum bestuursopdracht	2013
Projectfase	Vorbereiding
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%;">  <p style="font-size: small;">Slingeland Ziekenhuis Parkeren Maat 1:500</p> </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 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> </div> </div> <p>Slingeland Ziekenhuis heeft in december 2023 de omgevingsvergunning aangevraagd op basis van een nieuw ontwerp.</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>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 een 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.</p>
Organisatie 😊	<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. Deze richt zich met name op de ontsluiting van het terrein en benodigde aanpassingen aan de N317.</p>

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: januari 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 gD haar taken (bestemmingsplan, verwerving gronden) afgerond.

Financieel

Ziekenhuis			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Plankosten 2014 t/m 2022	€ 779.396	€ 779.396	€ -
Plankosten 2023	€ 10.539	€ 10.539	€ -
Plankosten 2024	€ 104.518	€ -	€ 104.518
overige kosten	€ 529.194	€ 529.194	
Verwervingskosten	€ 5.646.150	€ 5.646.150	€ -
	€ 7.069.796	€ 6.965.278	€ 104.518
Beschikbaar krediet	€ 7.069.796		
Aanvullend krediet	€ -		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Facturering plankosten	€ 1.423.646	€ 1.316.353	€ 107.293
Doorlevering gronden aan SZ	€ 5.646.150	€ 5.646.150	€ 0
Overig o.a depotrente	€ -	€ 32.460	€ -32.460
	€ 7.069.796	€ 6.962.503	€ 107.293

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. Als afronding van het watersysteem van A18 Bedrijvenpark zullen er nog enkele afrondende werkzaamheden uitgevoerd worden.</p> <p>Binnen het project gemaakte afspraken worden omgevormd naar afspraken die passen binnen bestaand gemeentelijk beleid en worden daar verankerd.</p> <p>Het project zal in 2024 afgesloten worden en zal daarom vanaf 2025 niet meer in het MPO terugkomen.</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 	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 2024 gerealiseerd.
Organisatie 	De gemeentelijke projectgroep is zeer beperkt en richt zich op de realisatie van de laatste onderdelen van het plan.
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.

Financieel			
Wehse Broeklanden			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Totaal	€ 1.411.249	€ 1.411.867	€ -618
Beschikbaar krediet	€ 1.411.249		
Aanvullend krediet	€ -		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Bijdragen derden en begroting gD	€ 771.249	€ 733.398	€ 37.851
Uitvoeringsprogramma groen	€ 640.000	€ 656.374	€ -16.374
	€ 1.411.249	€ 1.389.772	€ 21.477

Naam project	Gebiedsontwikkeling Oude IJssel (incl Park of Dutch Dreams)
Projectnummer	78.047
Datum bestuursopdracht	2015
Projectfase	Realisatie/nazorg
Grondexploitatie	nee
<p>Projectomschrijving</p> <p>Het project is een uitvloeisel van het aanvalsplan binnenstad. Uit 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, vooral de Oude IJssel meer bij de binnenstad betrokken mag en moet worden. Naast het verminderen van de barrière werking 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.</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>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.</p> <p>In 2023 is het Mispelplein afgerond. In 2024 zullen de laatste delen van het project uitgevoerd worden: de Boulevard; het doortrekken van de Flaneersteiger en de aanleg van een uitkijkpunt in het Park</p> </div> </div> <p>of Dutch Dreams. Eind 2023 is duidelijk geworden dat het paviljoen voorlopig on hold staat omdat de initiatiefnemers geen haalbaar plan konden 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. 	
<p>Geld</p> <p>😬</p>	<p>Het beschikbare krediet is leidend en op basis van projectonderdelen is ook externe financiering binnengehaald (subsidies EU en provincie en overige bijdragen). Per onderdeel zijn er wel afwijkingen op het krediet.</p> <p>In 2023 is het Mispelplein gerealiseerd. De kosten stegen hier door allerlei aanpassingen in het plan naar aanleiding van aanvullende eisen vanuit derden, maar ook had het project te maken met stijging van de kosten van materialen en het niet (tijdig) beschikbaar zijn van materialen.</p>

	<p>Ook is in 2023 de schade aan de Lisdodde gerepareerd en op de verzekering van de veroorzaker verhaald.</p> <p>Bij de verdere uitwerking van de laatste onderdelen wordt de waterpartij geschrapt in verband met de hoge kosten, zowel in aanleg als in onderhoud. Hierdoor kunnen de andere onderdelen wel gerealiseerd worden.</p>
<p>Organisatie 😊</p>	<p>Er wordt gewerkt met een projectgroep. De basis van het plan is de visie zoals 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 en te beheersen.</p>
<p>Kwaliteit 😊</p>	<p>De beloofde kwaliteit die aan het begin van het project is aangegeven wordt zorgvuldig bewaakt en is ook steeds te verantwoorden, ondanks verschuivingen en aanpassingen.</p>
<p>Tijd 😐</p>	<p>Het project loopt redelijk volgens planning. Na de bekende vertragingen in de Corona-periode en de complexiteit rondom het werken bij de oever, hebben er ook allerlei zaken rondom vergunningen en toestemmingen gespeeld. Dat maakt een zorgvuldiger planvorming en afstemming noodzakelijk. Het laatste onderdeel, de Boulevard, heeft veel voorbereiding gevergd i.v.m. kabels en leidingen; afstemming met het Waterschap en het vinden van de juiste technische oplossingen. Daarom is het niet gelukt alles in 2023 gereed te krijgen maar zal de uitvoering tot in 2024 doorlopen.</p>
<p>Informatie & communicatie 😊</p>	<p>Er wordt regelmatig en zeker op projectonderdelen gecommuniceerd. Daarnaast was er de mogelijkheid om elke dinsdag in de Walmolen binnen te lopen en informatie te krijgen (vanaf 1 januari 2024 is de molen niet meer beschikbaar). 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 opgenomen in de totale risicoparagraaf van het MPO.</p> <p>Bij de uitvoering speelt vooral het garanderen van de bereikbaarheid van het centrum een rol, maar ook de veiligheid van de werkenden.</p>

Financieel			
Gebiedsontwikkeling Oude IJssel/Park of Dutch dreams			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Totaal	€ 6.365.467	€ 5.787.080	€ 578.387
Beschikbaar krediet	€ 6.365.467		
Aanvullend krediet (via jaarrek res 2022)	€ -		
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	€ 6.150.837	€ 214.630

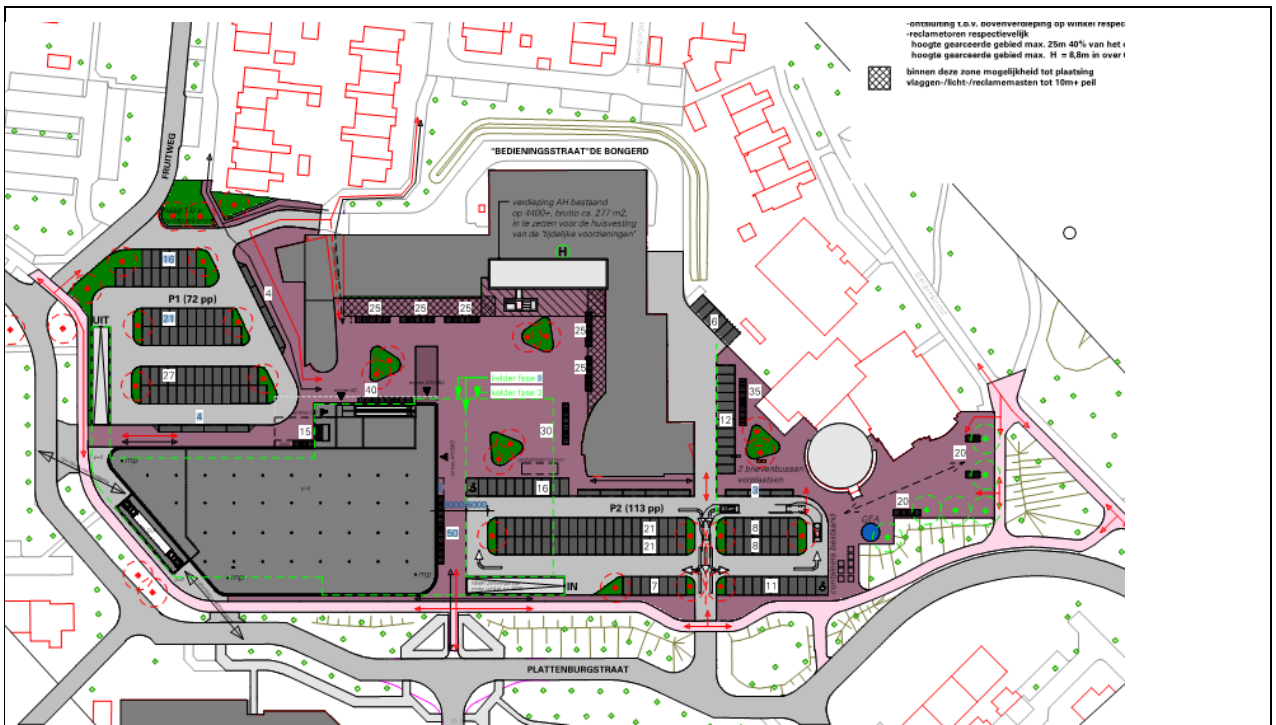
Naam project	De Zumpe
Projectnummer	75.603
Datum bestuursopdracht	2014
Projectfase	Uitvoering/nazorg
Grondexploitatie	nee
<p>Provincie en gemeente zijn samen met Waterschap Rijn en IJssel, KNNV en het Staatsbosbeheer De Zumpe aan het herstellen en vergroten van 23 naar 120 hectare. De gemeente verzorgt 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.</p> <p>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. Dit ten behoeve van uitvoeren onderzoeken en actualiseren van het inrichtingsplan voor de benodigde vergunningen. De verwachting is dat medio 2024 de benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en medio 2025 / 2026 gestart kan worden met de verdere uitvoering.</p> <p>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 ook hierin de afstemming met het waterschap op zich.</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 😊	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).
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 bilateraal met de provincie om de stand van zaken betreffende de opdracht door te spreken, en hierbij de risico's in beeld te brengen. Andere partijen worden vaak meegenomen naar buiten, om de processen in het veld door te nemen.
Kwaliteit 😊	De resultaten zijn goed en kwalitatief hoogwaardig.
Tijd 😞	De planning is in goed overleg, en op verzoek van de provincie, bijgesteld. Voor deelgebied 2b is een planning opgesteld met daarin als doel vergunningen rond te hebben eind 2024. Vervolgens is de planning medio 2024 aanbesteden en met de uitvoering van het

	laatste deel starten medio 2025. Verwachting is dat het project eind 2026 afgerond wordt.
Informatie & communicatie 😊	Aanliggende eigenaren en belanghebbenden van deelgebied 2b zijn in het voorjaar/zomer van 2023 persoonlijk geïnformeerd en bijgepraat voor zover dat noodzakelijk is. Hiervoor hebben keukentafelgesprekken plaatsgevonden en is een informele buurtbijeenkomst aan de Vossenstraat (op verzoek van bewoners) georganiseerd. De sfeer is goed en ontspannen. Belanghebbenden begrijpen wat we doen en waarom we het doen. Aandachtspunt is wel de verdere communicatie; begin maart staat dit op de agenda bij de provincie. Straks in de werkelijke uitvoering loopt veel communicatie via de uitvoerende partij Bosgroep Midden Nederland.
Risico 😊	Risico's zijn in beeld.

Financieel

75603 Zumpe			
Zumpe			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
inrichten natuurgebied	€ 1.266.748	€ 1.283.081	€ -16.333
plankosten	€ 837.000	€ 742.324	€ 94.676
	€ 2.103.748	€ 2.025.405	€ 78.343
Beschikbaar krediet	€ 2.103.748		
Aanvullend krediet	€ -		
FINANCIERING	totaal	gerealiseerd	te realiseren
GSO	€ 220.000	€ 220.000	€ -
Robuust groen	€ 420.000	€ 418.547	€ 1.453
Provincie	€ 1.432.114	€ 1.355.224	€ 76.890
Bijdragen overig	€ 31.634	€ 31.634	€ -
	€ 2.103.748	€ 2.025.405	€ 78.343

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 (hierna supermarkt). Op de voormalige locatie van de Albert Heijn zal een discount(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 supermarkt (inclusief parkeergarage) bouwen, als zij ook een nieuwe sporthal (voor de gemeente, voor rekening van de ontwikkelaar) boven op de nieuwe AH realiseert. De nieuwe sporthal dient qua kwaliteit, op grond van een in 2019 overeengekomen programma van eisen (PvE), aan die van de bestaande sporthal te voldoen.</p> <p>De oude sporthal De Bongerd zal na de bouw van de nieuwe sporthal gesloopt worden. Tijdens de bouw van de nieuwe sporthal zal de bestaande sporthal (sportzaal en de kleedkamers) in gebruik blijven. Het bestemmingsplan Winkelcentrum De Bongerd-2020, die de nieuwbouw planologisch mogelijk maakt, is op 29 april 2021 vastgesteld. Een later dan verwacht onherroepelijk bestemmingsplan (25 mei 2022), een complex bouwplan (sporthal boven een supermarkt), en het toevoegen van andere functies, hebben het uitwerkingsproces ten behoeve van de nieuwbouw qua tijdsdoorloop beïnvloed. Op dit moment wordt het schetsontwerp (SO) naar een definitief (DO) uitgewerkt. Een uitwerking is noodzakelijk voor het kunnen doen van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning welke voldoet aan de huidige wet- en regelgeving. Deze aanvraag omgevingsvergunning zal naar verwachting voor de zomer van 2024 door de ontwikkelaar ingediend worden.</p>	



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 zal de bouw van de nieuwe sporthal (vervanging oude sporthal) voor rekening van de ontwikkelaar, en daarmee kostenneutraal voor de gemeente, moeten plaatsvinden.

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). Dit uitvoeringskrediet zal te zijner tijd, vooralsnog voorzien in Q1 2025, ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd worden.

De duur van het project, gemeentelijke wensen t.a.v. de sporthal, een complexe uitwerking van het bouwplan (sporthal boven een supermarkt), diverse uiteenlopende belangen en veranderende wet- en regelgeving behoeven de inzet van (extra) ambtelijke uren. De extra kosten (geschat op € 100.000) zijn als voorstel opgenomen in de eerste bestuurlijke monitor. Deze kosten zijn niet verhaalbaar op grond van de in 2014 en 2019 vastgelegde afspraken over planproceskosten.

<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>De aangegane samenwerkingsovereenkomst 2019 en 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. 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.</p> <p>Uitgangspunt is dat de ontwikkelaar de oude sporthal 1 op 1 vervangt. Met de vaststelling van de begroting 2024 heeft de gemeente aangegeven voor het jaar 2025 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.</p>
<p>Tijd 😐</p>	<p>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. Start bouw is op dit moment halverwege het jaar 2025 voorzien.</p>
<p>Informatie & communicatie 😊</p>	<p>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.</p>
<p>Risico 😐</p>	<p>In de risicoparagraaf van het MPO 2023 werd al rekening gehouden met een extra bedrag voor planproceskosten voor verschillende projecten, waaronder die voor het project de Bongerd. Zie kopje 'Geld'.</p>

KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
voorbereiding			
plankosten gemeente	€ 541.390	€ 441.390	€ 100.000
Overige kosten	€ 79.396	€ 58.876	€ 20.520
	€ 620.786	€ 500.266	€ 120.520
Beschikbaar krediet	€ 520.786		
Aanvullend krediet	€ 100.000		
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 rondom het centrum. Op de Veentjes is daartoe circa tienduizend vierkante meter detailhandel getransformeerd naar wonen. Dat betreft de sloop van de voormalige C1000 en het daarna 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 van het plan, zodat een meer op wonen gerichte openbare ruimte ontstaat. De nog aanwezige winkels zijn geconcentreerd in de plint van het voormalige belastingkantoor, dat enkele jaren geleden al is getransformeerd naar woningen.



Het project is zo goed als gereed. De provinciale subsidie 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.

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. Met betrekking tot de nieuwbouw van het Parkgebouw zijn de procedures doorgelopen en dus ook de kosten definitief. De openbare ruimte om het Parkgebouw is ingeplant.
Organisatie 😊	De projectgroep is 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 ook zeker ingelost.

Tijd 😊	Het project is redelijk volgens planning verlopen.
Informatie & communicatie 😊	Met de vertegenwoordigers van de diverse VVE's wordt regelmatig contact gehouden.
Risico 😬	De subsidie is conform aanvraag afgerond dus geen risico meer. Er zijn uiteindelijk extra kosten gemaakt doordat de rechter een uitspraak heeft gedaan dat een deel van het kostenverhaal op de ontwikkelaar van het plan niet voldoende aantoonbaar is. Het risico spitst zich verder toe op een nog lopende juridische procedure.

Financieel

De Veentjes			
KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
inrichting openbare ruimte	€ 1.445.964	€ 1.430.351	€ 15.613
bijdrage onrendabele top vastgoed	€ 1.572.605	€ 1.572.605	€ -
plankosten	€ 497.888	€ 518.231	€ -20.343
	€ 3.516.457	3.521.187	€ -4.730
Beschikbaar krediet	€ 3.643.852		
Aanvullend krediet	€ -127.395		
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	€ -

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).</p> <p>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.</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 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 2024 bij te stellen naar een reëel bedrag.</p> <p>Afdrachten zoals aan het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen en aan de EVZ Wijnbergen zullen de komende jaren zoals gebruikelijk worden gerealiseerd en in 2024 worden afgerond.</p>
<p>Organisatie</p> <p>😊</p>	<p>Vanuit de gemeente vindt alleen begeleiding en controle plaats. De inzet is beperkt tot de projectleider, een werkvoorbereider en enkele toezichthouders. De kosten voor inzet van een directievoerder worden apart in rekening gebracht.</p>

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 en wordt medio 2024 afgerond. De openbare ruimte van fase 3/4 is in 2023 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 gD 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.

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	€ 34.123	€ 34.123	€ -
Plankosten 2024	€ 15.000	€ -	€ 15.000
Inrichtingskosten openbare ruimte	€ 75.000	€ 55.325	€ 19.675
	€ 206.991	€ 172.316	€ 34.675
Beschikbaar krediet	€ 197.868		
Aanvullend krediet	€ 9.123		
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
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 veel positieve reacties opgeroepen, zowel individueel als collectief.</p> <p>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 een 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. <p>Herontwikkeling Kerkplein 10/12. 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.</p> <p>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 deze locatie geïnitieerd worden.</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>De tot nu gemaakte plan- en uitvoeringskosten passen binnen het beschikbare budget en krediet.</p> <p>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 wanneer de herontwikkeling van Kerkplein 10/12 dit nodig maakt. Bij de gestarte uitvoering aan het Kerkplein zijn menselijke resten gevonden. De mate waarin deze onderzocht moeten worden kan een financieel risico opleveren.</p>
<p>Organisatie</p> <p>😊</p>	<p>Er is samen met de aannemer een projectgroep voor de herinrichting van het Kerkplein. Het gebiedsproces wordt doorlopen met dorpsraad, ondernemersvereniging, bewoners, ondernemers en (belangen)verenigingen.</p>

Kwaliteit 😊	De herinrichting van het Kerkplein wordt in een bouwteam gedaan. Hiermee ligt de planuitwerking bij de aannemer en controleert deze de geleverde kwaliteit. Hier wordt waar nodig ook op bijgestuurd.
Tijd 😊	Aan het doorlopen van het gebiedsproces is geen deadline gehangen. Daarmee is er ook geen concrete planning opgesteld. Het deelproject Kerkplein is in 2023 gestart. Planproces en uitvoering zullen naar verwachting medio 2024 afgerond zijn.
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. Het grootste risico nu zijn de kosten die eventueel gemaakt moeten worden voor het onderzoeken van archeologische vondsten in het Kerkplein. Er wordt nadrukkelijk op gestuurd deze beperkt te houden.

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	€ 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	€ -	€ 15.000
	€ 932.000	€ 394.866	€ 537.135
Beschikbaar krediet	€ 900.000		
Aanvullend krediet	€ 32.000		
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 klimaat adaptieve maatregelen getroffen. Door onder andere 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.

Het project is eind 2022 gestart. In 2023 is de ontwerpfase doorlopen, met een zorgvuldig participatietraject. Het wegontwerp is eind 2023 door het college vastgesteld.



Beheersaspecten

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

Geld



In februari 2023 is op basis van het voorlopig ontwerp een kostenraming gemaakt (bouwkompas, 2023). Deze raming viel fors hoger uit. De bouwkosten zijn in 2022 en 2023 explosief gestegen door o.a. hogere energieprijzen. Maar ook de salarissen (CAO) zijn in die periode fors gestegen. Het was daarom noodzakelijk om projectbudget aan te passen om hiermee weer financieel in balans te komen. Van onvoorziene kostenoverschrijdingen was/is geen sprake. Wel is op

	<p>een aantal plaatsen de bestrijding van de Japanse duizendknoop noodzakelijk. Dat kan financiële implicaties opleveren.</p>
<p>Organisatie 😊</p>	<p>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.</p>
<p>Kwaliteit 😊</p>	<p>De resultaten zijn goed en voldoen aan de inrichtingseisen van de gemeente/ BUHA. 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.</p>
<p>Tijd 😊</p>	<p>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. In 2024 wordt het ontwerp civieltechnisch uitgewerkt in een werkbesteding en worden voorbereidingen gestart voor de aanbestedingsprocedure. De aanbesteding is gepland in het voorjaar van 2025. De eerste werkzaamheden starten medio 2024 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 (volgens de huidige planning).</p> <p>Het project loopt uit op de oorspronkelijke planning. De reden is dat de werkvoorbereider vertrokken is eind 2023 (andere baan). In overleg met de ambtelijk opdrachtgever is gekozen om de uitwerking van het bestek met al het bijhorende tekenwerk extern uit te zetten en daarmee de vertraging te beperken. Hiervoor is in februari 2024 een inkoopprocedure gestart. Dit zorgt voor een uitloop van de planning.</p>
<p>Informatie & communicatie 😊</p>	<p>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. 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. Als de aannemer gekozen is 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.</p>
<p>Risico 😊</p>	<p>Risico's zijn in beeld en beheersbaar. Risicobeheersing is een vast agendapunt bij de projectgroep vergadering.</p>

Financieel

KOSTEN	totaal	gerealiseerd	te realiseren
Totaal	€ 8.707.992	€ 349.858	€ 8.358.134
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 Buha	€ 3.070.000		€ 3.070.000
Onderhoud Buha	€ 134.000	€ 134.642	€ -642
Uitvoeringsprogramma mob 2020	€ 477.500		€ 477.500
Uitvoeringsprogramma mob 2021	€ 566.000		€ 566.000
Kadernota 2022	€ 771.200		€ 771.200
GRP Buha	€ 1.515.000		€ 1.515.000
kadernota begr 2024	€ 1.185.000		€ 1.185.000
	€ 8.707.992	€ 134.642	€ 8.573.350

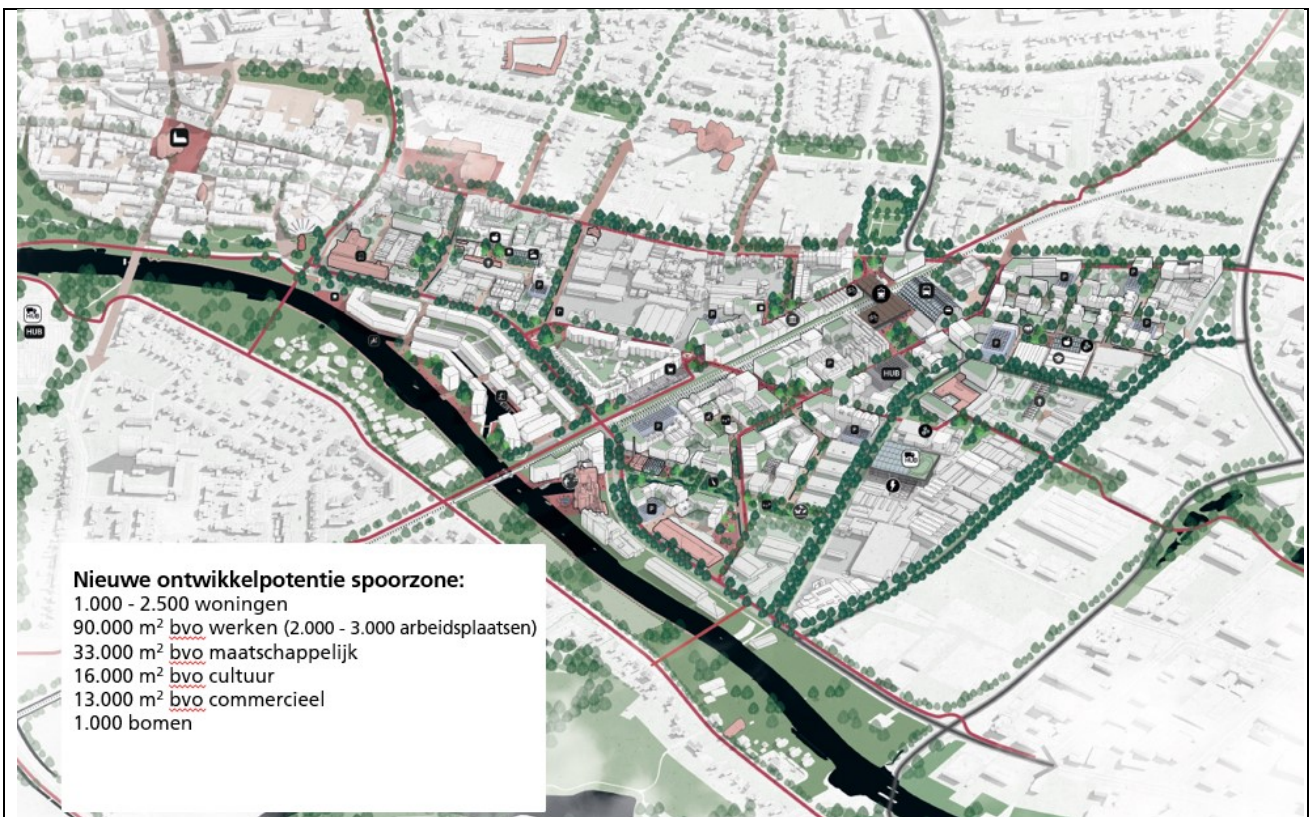
Naam project	Gebiedsontwikkeling Spoorzone Doetinchem
Projectnummer	79088
Datum bestuursopdracht	2022
Projectfase	Voorbereiding
Grondexploitatie	nee

Het college en de gemeenteraad hebben de ambitie uitgesproken om in 2036 door te groeien naar 70.000 inwoners. In de uitgangspunten van de woonvisie heeft de raad besloten dat woningbouwuitbreiding primair binnenstedelijk plaatsvindt. De spoorzone ligt middenin stedelijk gebied en daardoor kan de groeiambitie juist hier goed tot uitvoer komen. De raad heeft ook de economische uitgangspunten vastgesteld, waarin staat dat het doorgroeien naar 70.000 inwoners geen doel op zich is, maar een middel om de centrumfunctie te behouden en om de omgevingskwaliteit te kunnen versterken. De spoorzone is een strategische locatie door de ligging ten opzichte van de binnenstad, de Oude IJssel en het station. Doordat het gebied stedenbouwkundig niet af is, biedt het veel potentie voor de groeiambitie.

Het is een gebied waar wonen, werken, leren, verblijven en overstappen gecombineerd kunnen worden. Hierbij kan gedacht worden aan een clustering van onderwijsvoorzieningen en huisvesting van studenten, starters en werknemers. Het is ook een gebied, waarin met steun van de provincie, kansen liggen voor een regionale mobiliteitshub, een plek waar de overstap van auto naar trein wordt gestimuleerd.

De eerste aanblik vanuit het station is nu geen visitekaartje voor Doetinchem. De spoorzone zou de beleving van Doetinchem als groene, bruisende en diverse stad moeten weerspiegelen. Door de goede bereikbaarheid met openbaar vervoer, fiets en auto heeft de spoorzone veel potentie voor het vestigen en versterken van stedelijke activiteiten. Deze activiteiten zijn aanvullend op de ontwikkeling van de binnenstad waarbij de totale centrumfunctie van Doetinchem versterkt wordt. De spoorzone kan hét visitekaartje worden voor Doetinchem en de Achterhoek, waarbij de kwaliteit van de stad al voelbaar en zichtbaar is zodra je het station uitstapt. Door combinaties van functies vindt er interactie en ontmoeting tussen inwoners, ondernemers, studenten en organisaties plaats. Hierdoor wordt innovatie gestimuleerd en ontstaat er sociale cohesie.





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




De kosten die gemaakt zijn voor het opstellen van de structuurschets (visie) zijn bekostigd uit het budget "Bestuursopdrachten Omgevingsvisie - Doetinchem 2036". Dit budget was toereikend om ook een adviesbureau in te huren voor het opstellen van de visie.

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.

	Er is een WBI-aanvraag voor een rijksbijdrage van € 3 mln. ingediend voor de herontwikkeling van de Laborijnlocatie. Deze is gehonoreerd.
Organisatie 😊	<p>Het project Spoorzone is één van de 3 bestuursopdrachten in kader van de gebiedsopgaven van de omgevingsvisie. De andere 2 bestuursopdrachten zijn Woongebieden en Centrumgebied.</p> <p>Met de recente afronding van de structuurvisie Spoorzone gaat de ontwikkeling van het gebied een nieuwe fase in. In het komende jaar staan het maken van een Masterplan en een Ontwikkelstrategie Spoorzone centraal. Daartoe is een nieuwe bestuursopdracht uitgewerkt, uitgaande van een meer programmatische aanpak van het gebied. Hiertoe wordt een programmatische team ingesteld dat integrale verantwoordelijkheid draagt voor alle deelprojecten en deelopgaven in het gebied. Een stuurgroep 'Spoorzone', bestaande uit de ambtelijke en bestuurlijke opdrachtgevers, zorgt voor de aansturing.</p>
Kwaliteit 😊	<p>De beoogde hoge kwaliteit is verbeeld in de vastgestelde structuurvisie. In het nu op te stellen Masterplan wordt daaraan verder vormgegeven. Dat wordt gedaan aan de hand van een 'ontwikkelkompas', dat o.m. uitspraken ontlokt over parkeer- en mobiliteitskwesties, het gewenste programma (wonen, werken en anderszins) en leef kwaliteit.</p> <p>In de Ontwikkelstrategie worden uitspraken gedaan over de prioritering van de verschillende opgaven, de rol en verantwoordelijkheden van de verschillende stakeholders -w.o. de gemeente- en de financiële effecten.</p>
Tijd 😊	De structuurschets (visie) is in december 2023 vastgesteld door de raad. Hiermee liggen we op schema. De volgende fase betreft het maken van een Masterplan en een Ontwikkelstrategie.
Informatie & communicatie 😊	<p>De structuurschets is opgesteld samen met de omgeving. Wij hebben als gemeente hiermee de rol van proactieve organisator gepakt. Wij faciliteren, verbinden en dragen uit. Vanaf de start (1e gebiedscafé) bouwen we samen aan de ontwikkeling van het gebied. Met bewoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en belanghebbenden. Ook met de gebruikers van de toekomst (de jongeren) hebben wij een bijeenkomst georganiseerd.</p> <p>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. Bij het maken van het Masterplan vindt verdere verdieping plaats.</p>
Risico 😊	--

Naam project	Gebiedsontwikkeling Oude IJsseloever
Projectnummer	
Datum bestuursopdracht	2020
Projectfase	Initiatief/stedenbouwkundige verkenning
Grondexploitatie	Nee
<p>Projectomschrijving</p> <p>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 aan de Wijnbergseweg.</p> <p>SRE heeft in 2019, in samenspraak met de overige grondeigenaren, een plan gepresenteerd om het gebied te transformeren naar een woongebied. Dit plan is positief ontvangen door de gemeente. Het college van B&W heeft in januari 2020 een bestuursopdracht vastgesteld. Het plan is in de periode 2020 tot juni 2023 verder uitgewerkt.</p> <p>In juni 2023 heeft het project een nieuwe 'doorstart' gemaakt. Aanleiding was de nieuwe woonvisie en de gebiedsvisie Spoorzone.</p> <p>Er is vervolgens een nieuwe stedenbouwkundige visie gemaakt voor het plangebied Oude IJsseloevers. Het project zit in de verkennende fase (initiatiefase) waarbij er afstemming is met alle partijen om tot een goede en haalbare gebiedsontwikkeling te komen.</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>Het project zit nog in de verkennende fase (initiatiefase). Er is vanuit de bestuursopdracht 30K voorbereidingskrediet.</p> <p>Bij de verdere planuitwerking wordt een kostenverhaal en/of een anterieure overeenkomst gesloten om de gemeentelijke kosten te</p>

	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 kostenverhaal overeenkomst 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.
Financieel	
Uitgangspunt is voorlopig dat de gemeentelijke kosten verhaald worden en het daarmee voor de gemeente een budgetneutraal project is.	