

B. Toelichting op grote investeringsprojecten



Algemeen

In deze bijlage wordt nadere informatie gegeven over de grotere investeringsuitgaven van de gemeente Woensdrecht, geselecteerd op de criteria investeringsomvang, infrastructuur en actualiteit. De rapportagewijze is afgestemd met de gemeenteraad. Over reguliere onderhouds- en beheerprojecten, zoals aan wegen, verlichting, gebouwen en dergelijke wordt hier niet apart gerapporteerd.

Per project wordt de voortgang gerapporteerd op de aspecten kwaliteit, tijd en geld met als classificatie:

Goed: Geen of nauwelijks problemen. Project blijft binnen toleranties.

Matig: Kleine problemen. Toleranties dreigen te worden overschreden.

Slecht: Kleine problemen. Toleranties dreigen te worden overschreden.

BS De Boemerang, Hoogerheide

Projectgegevens		Bedragen excl. btw	
Opdrachtgever	Gemeentebestuur	Projectbudget	€ 500.000
Datum goedkeuring raad	9 juli 2020	Goedgekeurde wijzigingen	€ -
Startdatum	n.n.t.b.	Begroot budget	€ 500.000
Prognose opleverdatum	n.n.t.b.		
Werkelijke opleverdatum		Prognose projectkosten	n.n.t.b.
Vennootschapsbelasting			
Projectdoelstellingen	Voortgang/stand van zaken		
Basis van opdracht	Aanpassen van het ventilatiesysteem van het schoolgebouw, zodat er voldaan wordt aan de norm "frisse scholen klasse C". Er dient nog overeengekomen te worden wat de bijdrage is vanuit het schoolbestuur.		
Bestemmingsplan	n.v.t.		
Grondaankopen	n.v.t.		
Natuurcompensatie	n.v.t.		
Criterium	Oordeel	Toelichting stand van zaken	
Kwaliteit	goed	Door middel van een pilot zal bepaald worden welke vervolgstappen nodig zijn om de ventilatie van het schoolgebouw te verbeteren tot categorie frisse scholen klasse C.	
Tijd	matig	De pilots die doorlopen zijn hebben geen sluitende uitkomst. Er moet nader onderzoek plaatsvinden. De gewenste aanpassingen die daaruit voortkomen, kunnen naar verwachting in 2022 worden uitgevoerd.	
Geld	goed	De bijdrage van de gemeente is vastgesteld op 500.000 euro. Ook wordt er een SUVIS subsidie aangevraagd. Dit is een uitkering voor gemeenten om het binnenklimaat van bestaande schoolgebouwen te verbeteren. De exacte bijdrage van de LPS is nog niet bekend. Hier zullen nadere afspraken over worden gemaakt.	
Belangrijkste risico's	Hoogte risico	Beheersmaatregelen	
n.n.t.b.			

Nieuwbouw BS De Meulenridders, Ossendrecht

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Opdrachtgever	Gemeentebestuur	Projectbudget	€ 3.464.759
Datum goedkeuring raad	9 juli 2020	Goedgekeurde wijzigingen	€ -
Startdatum	n.n.t.b.	Begroot budget	€ 3.464.759
Prognose opleverdatum	n.n.t.b.		
Werkelijke opleverdatum		Prognose projectkosten	n.n.t.b.
Vennootschapsbelasting			
Projectdoelstellingen		Voortgang/stand van zaken	
Basis van opdracht	Uitvoering conform het IHP onderwijsvoorzieningen 9 juli 2020. Voor de Meulenridders betreft dit de vernieuwbouw van de school		
Bestemmingsplan	Er dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.		
Grondaankopen	n.v.t.		
Natuurcompensatie	n.v.t.		
criterium	Oordeel	Toelichting stand van zaken	
Kwaliteit	goed	Het gebouw van de Meulenridders zal een energieneutraal gebouw worden met kwalitatief hoogwaardige uitstraling	
Tijd	goed	De verwachting is dat de werkzaamheden starten in 2023. Er is nog geen concrete planning. Hier worden nadere afspraken over gemaakt.	
Geld	goed	Er is een budget vast gesteld in het IHP voor de bijdrage vanuit de gemeente. Ook de LPS zal bijdragen aan de verbouwing. Nadere afspraken over de samenwerking en de toekenning van de financiële middelen worden momenteel vorm gegeven.	
Belangrijkste risico's		Hoogte risico	Beheersmaatregelen
n.v.t.			

Masterplan Kern Hoogerheide: grondexploitatie centrum Hoogerheide

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Opdrachtgever	gemeentebestuur	Projectbudget 2016-2025	€ 2.065.000
Datum goedkeuring raad	26 mei 2016		
Startdatum	26 mei 2016		
Prognose opleverdatum	2025	Actueel budget (augustus 2020)	€ 2.065.000
Werkelijke opleverdatum	n.n.b.	Prognose projectkosten 2016-2025	€ 2.065.000
Vennootschapsbelasting		Prognose opbrengsten 2016-2025	€ 5.200.500
Projectdoelstellingen		Voortgang/stand van zaken	
Basis van opdracht	Ontwikkelen van de eigen gronden binnen het Masterplan centrum Hoogerheide.		
Voorbereiding	Dit gebied is in planning. Uitwerking gebied Semmelweissstraat moet plaatsvinden in periode 2021-2022.		
Grondverkopen	De meeste koopovereenkomsten met partijen zijn afgesloten. Opbrengsten gebied Semmelweissstraat zijn geraamd vanaf 2023.		
Bouw-/woningrijp maken	Het bouw- en woonrijp maken van het gebied rondom de appartementen en supermarkten is gereed.		
criterium	Oordeel	Toelichting stand van zaken	
Kwaliteit	Goed		
Tijd	Goed	Geen grote vertragingen.	
Geld	Goed	Aanbesteding heeft plaatsgevonden binnen de ramingen.	
Belangrijkste risico's		Hoogte risico	Beheersmaatregelen
Voorbereiding	Gering	Ontwikkeling van de locatie Semmelweiss resteert nog.	
Grondverkopen	Gering		
Bouw-/woningrijp maken	Gering		

Nieuwbouw IKC, Woensdrecht

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Opdrachtgever	Gemeentebestuur	Projectbudget	€ -
Datum goedkeuring raad	22 maart 2017	Goedgekeurde wijzigingen	
Startdatum	22 maart 2017	Begroot budget	
Prognose opleverdatum	medio 2023		
Werkelijke opleverdatum	n.n.t.b.	Prognose projectkosten	
Vennootschapsbelasting			
Projectdoelstellingen		Voortgang/stand van zaken	
Basis van opdracht	Ontwikkelen van een Integraal Kindcentrum in Woensdrecht ter vervanging van basisschool de Poorte in Woensdrecht en de Stappen in Hoogerheide. Er is gekozen voor een uitvoering in samenwerking met SMV, waarbij gekozen wordt voor het concept 'huren als eigenaar'.		
Bestemmingsplan	Een nieuw bestemmingsplan is noodzakelijk. Er is al een omgevingsscan uitgevoerd door Agel in 2019		
Grondaankopen	De grond is in eigendom van de gemeente Woensdrecht.		
Natuurcompensatie	N.v.t.		
criterium	Oordeel	Toelichting stand van zaken	
Kwaliteit	goed	Het schoolgebouw is energieneutraal en er wordt gestreefd naar een onderhoudsvrij casco en onderhoudsarme installaties.	
Tijd	goed	Na het tekenen van de samenwerkingsovereenkomst in oktober 2020 is een nieuwe planning opgesteld. Oplevering van het gebouw staat gepland voor zomer 2023. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Het aanbestedingstraject is gestart.	
Geld	goed	De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het uitvoeren van de onderzoeken zijn uiteindelijk ook opgenomen in de begroting van SMV. Deze posten zijn dus ook opgevangen in de toekomstige kosten die aan de beheerstichting overgedragen moeten worden.	
Belangrijkste risico's	Hoogte risico	Beheersmaatregelen	
Huidige huisvesting	gering	De bouwkundige staat van de huidige scholen is niet goed. Als de planning te ver uitloopt ontstaat hier een onhoudbare situatie.	
Bezwaren omwonenden	gering	Bezwaren kunnen de bestemmingsplanprocedure vertragen	
Onderzoeken bestemmingsplan	gering	Benodigde nadere onderzoeken kunnen voor vertraging zorgen in de bestemmingsplanprocedure	

Renovatie Grensstraat, Putte

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Opdrachtgever	Gemeentebestuur	Projectbudget	€ 700.000
Datum goedkeuring raad	n.n.t.b.	Goedgekeurde wijzigingen	€ -
Startdatum	2021	Begroot budget riool	€ 700.000
Prognose opleverdatum	n.n.t.b.	budget bovengronds	€ 549.000
Werkelijke opleverdatum	n.n.t.b.	Prognose projectkosten	€ 1.249.000
Vennootschapsbelasting			
Projectdoelstellingen		Voortgang/stand van zaken	
Basis van opdracht	Gezamenlijke opgave m.b.t. wateroverlast in Grensstraat, Canadalaan en omgeving binnen gemeenten Woensdrecht, Kapellen, Stabroek en Aquafin. Ten behoeve van de opdracht dient een samenwerkingsovereenkomst en dienstverleningsovereenkomst opgesteld te worden. Deze is door beide partijen getekend		
Bestemmingsplan	n.v.t.		
Grondaankopen	n.v.t.		
Natuurcompensatie	n.v.t.		
Criterium	Oordeel	Toelichting stand van zaken	
Kwaliteit	Goed	De voorbereidingen verlopen tussen gezamenlijke partners geassisteerd door adviesbureau + ondersteuning Belgische/Nederlandse regelgeving. Hiermee dient de kwaliteit tijdens de voorbereidingen voldoende geborgd te worden.	
Tijd	Goed	De voorbereidingen tussen de partners verlopen al geruime tijd. Voor Belgische partijen is subsidietoekenning vanuit Vlaamse overheid (mede) bepalend voor planning. Voor alle partijen zijn overige infrastructurele werkzaamheden op Vlaams grondgebied mede bepalend. Voorbereidingen vinden plaats binnen capaciteit reguliere werkzaamheden.	
Geld	Goed	De middelen voor het ondergrondse en bovengrondse deel zijn beschikbaar gesteld	
Belangrijkste risico's	Hoogte risico	Beheersmaatregelen	
Grensoverschrijdend karakter met meerdere partners, verschil in wet- en regelgeving.	Goed	Ontwerp wordt getoetst aan Belgische en Nederlandse wet- en regelgeving.	
Geld	Goed	Zie bovenstaand, bij criterium.	
Verantwoordelijkheden	Goed	Verantwoordelijkheden worden vastgelegd in samenwerkingsovereenkomst tussen partijen.	

Zoutopslag Antwerpsestraatweg, Hoogerheide

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Opdrachtgever	Gemeentebestuur	Projectbudget	€ 300.000
Datum goedkeuring raad	20 juni 2019	Goedgekeurde wijzigingen	€ -
Startdatum	Onbekend	Begroot budget	€ 300.000
Prognose opleverdatum	Onbekend		
Werkelijke opleverdatum	Onbekend	Prognose projectkosten	€ 300.000
Vennootschapsbelasting	n.v.t.		
Projectdoelstellingen		Voortgang/stand van zaken	
Basis van opdracht	Verkoop gedeelte van terrein zoutopslag aan de Antwerpsestraatweg 173. Realisatie van nieuwe zoutopslag door de gemeente op resterende gedeelte wat in eigendom blijft van de gemeente.		
Bestemmingsplan	Actualisatie bestemmingsplan buitengebied vastgesteld d.d. 17 februari 2011. Heeft de bestemming detailhandel met de functie aanduiding opslag.		
Grondaankopen	n.v.t.		
Natuurcompensatie	n.v.t.		
criterium	Oordeel	Toelichting stand van zaken	
Kwaliteit	Goed		
Tijd	Matig	De gronden zijn verkocht in 2020. Aanvraag omgevingsvergunning is verleend. Realisatie nieuwe zoutloods is conform planning gestart.	
Geld	Matig	Voor eerder uitgevoerde bodemonderzoeken zijn kosten van € 16.000 door de gemeente gemaakt. Deze waren niet geraamd. Uitgangspunt was om deze additionele kosten binnen het begrote budget op te vangen. Omdat ook de bouwkosten zijn gestegen gaat dit niet geheel lukken. Hiernaast hebben ook het toevoegen van pv-panelen, het vervangen van meer asfalt en extra uren voor het doorrekenen van extra opties kostenverhogend gewerkt.	
Belangrijkste risico's	Hoogte risico	Beheersmaatregelen	
Overschrijding van bouw- en proceskosten realisatie nieuwbouw	Matig	Inkomsten grondverkoop zijn benodigd voor realisatie nieuwe zoutloods. Op voorwaarde van koper zijn kosten voor bodemonderzoek gemaakt.	
Mogelijk risico van sanering bodem	Matig	Aan koper van de strook grond wordt eenmalig een bedrag van € 6.000 voor het monitoren van de bodem betaald. Indien het bodemdossier bij de OMWB niet afgesloten kan worden, ook niet na verlenging van de monitoringstermijn, dan biedt de verkoper(gemeente) aan de koper voor de uiterste maatregel – sanering van het verkochte (alleen voor chloridewaarde) een bijdrage van maximaal € 125.000.	

Demerstraat, Huijbergen

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Opdrachtgever	Gemeentebestuur	Projectbudget	€ 1.300.000
Datum goedkeuring raad		Goedgekeurde wijzigingen	
Startdatum	Q1 2022	Begroot budget	€ 1.300.000
Prognose opleverdatum	n.t.b.		
Werkelijke opleverdatum	n.t.b.	Prognose projectkosten	€ 1.300.000
Vennootschapsbelasting			
Projectdoelstellingen		Voortgang/stand van zaken	
Basis van opdracht	Het aanleggen van een regenwater (stam) riool en het vervangen van de bovengrondse ruimte om de wateroverlast in te perken en de omgeving klimaatrobuust te maken		
Bestemmingsplan	n.v.t.		
Grondaankopen	n.v.t.		
Natuurcompensatie	n.v.t.		
criterium	Oordeel	Toelichting stand van zaken	
Kwaliteit	matig	de voorbereidingen lopen goed maar de ondergrondse situatie is zeer complex.	
Tijd	matig	de doorlooptijd wordt mogelijk langer nu ook de nutspartijen (enexis-DNWG hun ondergrondse infra volledig gaan vervangen tot in de woningen	
Geld	matig	omdat de definitieve raming er nog niet is	
Belangrijkste risico's	Hoogte risico	Beheersmaatregelen	
doorlooptijd	matig	Binnen het project moeten een paar speciale putten/kelders gemaakt worden welke veel tijd vergen. Ook het werk met de grote diameters buis is op enkele locaties binnen het project complex.	

