

## Toelichting op grote investeringsprojecten



## Algemeen

In deze bijlage wordt nadere informatie gegeven over de grotere investeringsuitgaven van de gemeente Woensdrecht, geselecteerd op de criteria investeringssomvang, 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:** Grote problemen. Toleranties zijn 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.	Prognose projectkosten	n.n.t.b.
Werkelijke opleverdatum			
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 B". 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	Er is eerder een proefopstelling geplaatst in De Boemerang. Op basis van de uitslagen hiervan is er een offerte gemaakt voor de vervolgwerkzaamheden. De eerste werkzaamheden aan het leiding tracé op het dak zijn in de zomer van 2022 gestart, maar het grootste deel van de werkzaamheden zal plaatsvinden in de zomervakantie van 2023. Dit vanwege leverproblemen en omdat de werkzaamheden enkel in de schoolvakanties kunnen worden uitgevoerd.  Het doel van de werkzaamheden is om het binnenklimaat van het schoolgebouw een upgrade te geven tot niveau "frisse scholen klasse B" en het aanbrengen van LED-verlichting.	
Tijd	Matig	Door vertraging in de levering van materialen en omdat de grotere werkzaamheden met name in de schoolvakanties plaats moeten vinden, zullen de aanpassingen pas in de zomervakantie van 2023 afgerond zijn.	
Geld	Goed	De maximale bijdrage van de gemeente is vastgesteld op 500.000 euro. De aangevraagde SUVIS subsidie van € 188.440 is toegekend.	
Belangrijkste risico's	Hoogte risico	Beheersmaatregelen	
N.n.t.b.			

## Nieuwbouw Basisschool 't Paviljoen, 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.	Prognose projectkosten	n.n.t.b.
Werkelijke opleverdatum			
Vennootschapsbelasting			
<b>Projectdoelstellingen</b>	<b>Voortgang / stand van zaken</b>		
Basis van opdracht	Uitvoering conform het IHP onderwijsvoorzieningen 9 juli 2020. Voor de Meulenrakers betreft dit de vernieuwbouw van de school		
Bestemmingsplan	Er dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.		
Grondaankopen	N.v.t.		
Natuurcompensatie	N.v.t.		
<b>Criterium</b>	<b>Oordeel</b>	<b>Toelichting stand van zaken</b>	
Kwaliteit	Goed	Het gebouw van de Meulenrakers zal een energieneutraal gebouw worden met kwalitatief hoogwaardige uitstraling	
Tijd	Goed	De verwachting is dat de werkzaamheden starten in 2024. Momenteel worden er nadere afspraken gemaakt met de LPS over de planning.	
Geld	Matig	Er is een budget vast gesteld in het IHP voor de bijdrage vanuit de gemeente. Ook de LPS zal bijdragen aan de verbouwing door middel van het inzetten van de MI vergoeding. Nadere afspraken over de samenwerking en de toekenning van de financiële middelen worden momenteel vorm gegeven. De huidige situatie in de markt zorgt voor een stijging van de bouwkosten en een stijging van de rente. Dit kan zorgen voor een overschrijding op het budget.	
<b>Belangrijkste risico's</b>	<b>Hoogte risico</b>	<b>Beheersmaatregelen</b>	
N.n.t.b.			

## Masterplan Kern Hoogerheide: grondexploitatie centrum Hoogerheide

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Opdrachtgever	Gemeentebestuur	Projectbudget 2016-2025	€ 2.111.500
Datum goedkeuring raad	26 mei 2016	Actueel budget (april 2022)	€ 2.111.500
Startdatum	26 mei 2016	Prognose projectkosten 2016-2025	€ 2.111.500
Prognose opleverdatum	2025	Prognose opbrengsten 2016-2025	€ 5.200.500
Werkelijke opleverdatum	n.n.b.		
Vennootschapsbelasting			
<b>Projectdoelstellingen</b>	<b>Voortgang / stand van zaken</b>		
Basis van opdracht	Ontwikkelen van de eigen gronden binnen het Masterplan centrum Hoogerheide. Enkel de ontwikkeling van het Semmelweiss gebied resteert.		
Vorbereiding	Dit gebied is in planning. Uitwerking gebied Semmelweissstraat moet verder plaatsvinden in 2023.		
Grondaankopen	De meeste koopovereenkomsten met partijen zijn afgesloten. De opbrengsten van het gebied Semmelweissstraat zijn geraamd vanaf 2023.		
Bouw-/Woningrijp maken	Het bouw- en woonrijp maken van het Semmelweissgebied is gepland in 2023.		
<b>Criterium</b>	<b>Oordeel</b>	<b>Toelichting stand van zaken</b>	
Kwaliteit	Goed		
Tijd	Goed	Geen grote vertragingen	
Geld	Goed		
<b>Belangrijkste risico's</b>	<b>Hoogte risico</b>	<b>Beheersmaatregelen</b>	
Vorbereiding	Gering	Ontwikkeling van de locatie Semmelweiss resteert nog. Er zijn momenteel gesprekken gaande met de woningbouwvereniging om te bekijken of zij de complete locatie kunnen ontwikkelen.	
Grondverkopen	Gering		
Bouw-/Woningrijp maken	Gering		

## Nieuwbouw IKC, Woensdrecht

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Oprachtgever	Gemeentebestuur	Projectbudget	€ -
Datum goedkeuring raad	22 maart 2017	Goedgekeurde wijzigingen	€ -
Startdatum	22 maart 2017	Begroot budget	€ -
Prognose opleverdatum	Medio 2023	Prognose projectkosten	€ -
Werkelijke opleverdatum	n.n.t.b.		
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 omgevingscan uitgevoerd door Agel in 2019. Het ontwerp bestemmingsplan is momenteel in procedure.		
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	Matig	Door de veranderingen in de markt is er meer tijd nodig gebleken om tot het definitieve financiële model te komen. De start van de bouw staat gepland voor medio 2023 en de oplevering van het gebouw staat gepland voor zomer 2024. Deze planning is een aantal maanden uitgelopen ten opzichte van de oorspronkelijke planning. Het bestemmingsplan is onherroepelijk en de omgevingsvergunning is ingediend.	
Geld	Matig	Uit het aanbestedingstraject is gebleken dat de bouwprijzen erg gestegen zijn. Ook de bouwrente is flink gestegen. De huur voor het schoolgebouw zal dus hoger uitvallen. De gemeenteraad heeft ingestemd met de hogere lasten.  De kosten voor het onderzoek naar niet gesprongen explosieven (NGE's) zijn ingediend voor de suppletieregeling van het Rijk. Via deze regeling kan 68% van de kosten terug gevraagd 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 of de procedure van de omgevingsvergunning vertragen	
Onderzoeken bestemmingsplan	Matig	Het onderzoek naar NGE's zorgt voor een kostenverhoging. Ook zit er veel afval in de bodem en zijn er twee asbest spots gevonden.	

## Renovatie Grensstraat, Putte

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Oprachtgever	Gemeentebestuur	Projectbudget	€ 1.249.000
Datum goedkeuring raad	n.n.t.b.	Waarvan Begroot budget riool (dekking Uitvoeringsprogramma rioolbeheer 2018)	€ 700.000
Startdatum	2022	Waarvan Begroot budget bovengronds	€ 549.000
Prognose opleverdatum	n.n.t.b.	Prognose meerkosten	€ 900.000
Werkelijke opleverdatum	n.n.t.b.	Prognose projectkosten	€ 2.149.000
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 is een samenwerkingsovereenkomst en dienstverleningsovereenkomst opgesteld. 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.	Gering	Ontwerp wordt getoetst aan Belgische en Nederlandse wet- en regelgeving.
Geld	Hoog	De raming en de inschrijving lopen sterk uiteen.
Tijd	Hoog	In verband met het grote verschil tussen de raming en de inschrijving heeft er nog geen gunning plaats gevonden waardoor het project is uitgesteld, de aanbesteding valt voor Woensdrecht 100% hoger uit, bestuurlijk overleg vind plaats om tot een oplossing te komen zodat e.e.a toch gerealiseerd kan worden op termijn.

## Demerstraat, Huijbergen

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Opdrachtgever	Gemeentebestuur	Projectbudget	€ 1.300.000
Datum goedkeuring raad	n.n.t.b.	Goedgekeurde wijzigingen	€ -
Startdatum	2022	Begroot budget	€ 1.300.000
Prognose opleverdatum	December 2022		
Werkelijke opleverdatum	n.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 op termijn klimaatrobuust te maken.		
Bestemmingsplan	N.v.t.		
Grondaankopen	N.v.t.		
Natuurcompensatie	N.v.t.		
criterium	Oordeel	Toelichting stand van zaken	
Kwaliteit	Goed	Het civiele werk is conform bestek uitgevoerd	
Tijd	Goed	Het werk is met een kleine vertraging uitgevoerd en afgerond	
Geld	Goed	Het project is uitgevoerd binnen prognose projectkosten.	
Belangrijkste risico's	Hoogte risico	Beheersmaatregelen	
Geld	Goed	Door een goede aanbesteding met de juiste partij is het werk binnen de aanneemsom gerealiseerd.	





