

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 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: 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.	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 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	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 deze zomer gestart, maar het grootste deel van de werkzaamheden zal plaatsvinden in het voorjaar van 2023. Dit vanwege leverproblemen en omdat de werkzaamheden enkel in de vakanties 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 het probleem van trage levering van materialen zullen de aanpassingen pas in het voorjaar van volgend jaar plaats kunnen vinden.	
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			
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	Matig	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. 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.	
Belangrijkste risico's	Hoogte risico	Beheersmaatregelen	
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			
Projectdoelstellingen		Voortgang / stand van zaken	
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 plaatsvinden in de periode 2022.		
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.		
criterium	Oordeel	Toelichting stand van zaken	
Kwaliteit	Goed		

Tijd	Goed	Geen grote verträgenen
Geld	Goed	
Belangrijkste risico's	Hoogte risico	Beheersmaatregelen
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
Opdrachtgever	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 omgevingsplan 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	Na het tekenen van de samenwerkingsovereenkomst in oktober 2020 is een nieuwe planning opgesteld. De start van de bouw staat gepland voor maart 2023 en de oplevering van het gebouw staat gepland voor voorjaar 2024. Deze planning is een aantal maanden uitgelopen ten opzichte van de oorspronkelijke planning. Het bestemmingsplan is onherroepelijk.	
Geld	Slecht	Uit het aanbestedingstraject is gebleken dat de bouwprijzen erg gestegen zijn. Ook de bouwrente is flink gestegen. De huur voor het schoolgebouw zal dus fors hoger uitvallen. Momenteel vinden hier nog gesprekken over plaats met zowel de aannemer als SMV. Ook het onderzoek naar niet gesprongen explosieven (NGE's) en de staat van de bodem zorgt voor extra kosten. Deze kosten kunnen door middel van de suppletieregeling van het Rijk wel voor 68% 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 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 Grenstraat, Putte

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Opdrachtgever	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 wordt gunning niet verwacht voor het einde van 2022.

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 klimaatrobust 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 gestart, werk gaat volgens planning	
Tijd	Goed	De nutspartijen zijn gereed, civiele aannemer gaat het werk volgens planning afronden	
Geld	Goed	Gerealiseerde termijnen blijven binnen prognose projectkosten.	
Belangrijkste risico's	Hoogte risico	Beheersmaatregelen	
Geld	Matig	Vanwege de huidige ontwikkelingen op het wereldtoneel zijn er onzekerheden ontstaan op financieel gebied door de explosieve prijsstijgingen van o.a. brandstoffen en grondstoffen hetgeen door kan gaan werken in het project.	

