

Toelichting op grote investeringsprojecten



Algemeen

In deze bijlage wordt nadere informatie gegeven over de, qua uitgaven, grotere investeringsprojecten van de gemeente Woensdrecht. Daarbij is geselecteerd op de criteria investeringsomvang, infrastructuur en actualiteit. Met de gemeenteraad is de rapportagewijze afgestemd. Over onderhouds- en beheerprojecten, zoals aan wegen, verlichting, gebouwen en dergelijke wordt in deze paragraaf 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. Risico, dat toleranties worden overschreden.

Slecht Grotere 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	Op dit moment is er een proefopstelling geplaatst in De Boemerang. De uitslagen van deze proefopstelling zijn inmiddels bekend en op basis hiervan is er ook al een offerte. Als de offerte is goedgekeurd, kan er tot uitvoering worden overgegaan maar probleem hierbij is de levering van materialen. Verwacht wordt dat eea begin volgend jaar uitgevoerd kan worden. Het gaat dan om een upgrade van het binnenklimaat 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 begin volgend jaar plaats kunnen vinden.	
Geld	goed	De maximale 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. Hier krijgen we uiterlijk 3 juni bericht over.	
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	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.v.t.			

Masterplan Kern Hoogerheide: grondexploitatie centrum Hoogerheide

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Opdrachtgever	gemeentebestuur	Projectbudget 2016-2025	€ 2.111.500
Datum goedkeuring raad	26 mei 2016		
Startdatum	26 mei 2016		
Prognose opleverdatum	2025	Actueel budget (april 2022)	€ 2.111.500
Werkelijke opleverdatum	n.n.b.	Prognose projectkosten 2016-2025	€ 2.111.500
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. Enkel de ontwikkeling van het Semmelweiss gebied resteert.		
Vorbereiding	Dit gebied is in planning. Uitwerking gebied Semmelweissstraat moet plaatsvinden in de periode 2022.		
Grondverkopen	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 vertragingen.	
Geld	Goed		
Belangrijkste risico's	Hoogte risico	Beheersmaatregelen	
Vorbereiding	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 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	goed	Na het tekenen van de samenwerkingsovereenkomst in oktober 2020 is een nieuwe planning opgesteld. Oplevering van het gebouw staat gepland voor najaar 2023. Het ontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage. Het aanbestedingstraject is doorlopen.	
Geld	matig	Uit het aanbestedingstraject is gebleken dat de bouwrijzen erg gestegen zijn. De huur voor het schoolgebouw zal dus hoger uitvallen. 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 suppletiereregeling 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 Grensstraat, Putte

Projectgegevens			Bedragen excl. btw
Opdrachtgever	Gemeentebestuur	Projectbudget	€ 700.000
Datum goedkeuring raad	n.n.t.b.	Goedgekeurde wijzigingen	€ -
Startdatum	2022	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 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.	Goed	Ontwerp wordt getoetst aan Belgische en Nederlandse wet- en regelgeving.	
Geld	Matig	Het is afwachten wat de ontwikkelingen op het wereldtoneel voor gevolgen heeft op het prijsniveau bij de aanbesteding.	
Tijd	matig	de aanbesteding en dus het werk blijft vooruit schuiven, planning is nu aanbesteden in mei 22 aansluitend start dan het werk	

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.n.t.b.		
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 klimaatrobuust te maken.		
Bestemmingsplan	n.v.t.		
Grondaankopen	n.v.t.		
Natuurcompensatie	n.v.t.		
criterium	Oordeel	Toelichting stand van zaken	
Kwaliteit	goed	het werk is aanbesteed	
Tijd	goed	de nutspartijen zijn aan de slag met hun vervangingen, het project start in mei 2022	
Geld	goed	aanbesteding binnen de raming gerealiseerd	
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.	

