Gemeente Bergen op Zoom

Aan de gemeenteraad van de
Gemeente Bergen op Zoom
T.a.v. leden van de raad en burgerleden
p/a Griffie Bergen op Zoom,
brief gepubliceerd via RaadsInformatieSysteem

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U22-007403	Datum	30 MEI 2022
Uw brief		Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Boardletter bij Monitor Grote Projecten, 2e halfjaar 2021	Cluster	BD/Control & Audits,	Bijlage(n)	1

Beste leden van de gemeenteraad,

Beste leden van de gemeenteraad, Met de brief van 27 januari jl. (U22-000795) bent u geïnformeerd over de voortgang van het project invoering portfoliomanagement, doorontwikkeling van het risicomanagement en verbetering van de managementinformatie. Eerder (26 januari, 9 maart en 20 april 2021) heeft hierover met een vertegenwoordiging vanuit de auditcommissieplus een aantal bijeenkomsten plaatsgevonden. Gelet op het voorgaande treft u hierbij dan ook de monitor, in het -nog ongewijzigde- format, over het 2e halfjaar van 2021 aan.

Algemeen beeld bij de projecten
Het aspect organisatie blijft het belangrijkste aandachtspunt. Met name de beperkte beschikbaarheid van personele capaciteit in de organisatie heeft effect op de voortgang van de verschillende projecten alsmede de invulling van de projectorganisatie. Bij de vorige monitor is aangegeven dat door het college wel een aantal beheersmaatregelen is getroffen waardoor betere prioritering mogelijk is, lijkt het erop dat het effect van deze maatregelen tot op heden beperkt is. Daarnaast blijkt het lastig functies ingevuld te krijgen. Het voorgaande betekent, naar mening van de concerncontroller, dat er nog "scherper aan de wind gezeild moet worden", in die zin dat bepaalde werkzaamheden niet meer uitgevoerd worden.

Tweede aandachtspunt heeft betrekking op de kostenstijging van materialen in relatie tot de planning van de projecten. Door de concerncontroller is geadviseerd periodiek te inventariseren of eerdere ramingen nog realistisch zijn en of een heroverweging noodzakelijk is. Dit advies is opgepakt waarbij de kanttekening wordt gemaakt dat uitstel van werkzaamheden in de tijd, in het algemeen leidt tot kostenstijgingen waarbij de omvang van deze stijgingen momenteel nog extra onvoorspelbaar is.

De werkzaamheden in de haven zijn vrijwel afgerond waarna de financiële balans kan worden opgemaakt. De verwachting is dat de projecten met een beperkte overschrijding zullen worden afgesloten. De financiële verwerking hiervan loopt via de reguliere P- en C-cyclus.

Voor de Theodorushaven en de brug en Burgemeester Peterssluis is een MeerJarenOnderhoudsPlan in voorbereiding. Ook voor bepaalde percelen van ScheldeVesting geldt dat deze nagenoeg zijn afgerond zodat deze overgedragen kunnen worden aan beheer en onderhoud. Het voorgaande vraagt wel dat ook de benodigde budgetten voor het onderhoud beschikbaar komen.

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal

Met onze brief van 25 februari jl. (U22-000918) hebben wij u geïnformeerd over de opdracht die wij, met betrekking tot dit aspect, aan de organisatie hebben gegeven. Het project Landschappen van Allure De Zoom is afgelopen januari formeel afgerond. De in 2013 toegekende subsidie is volledig toegekend. Ook voor dit project geldt dat voorzien moet worden in onderhoud; één van de subsidievoorwaarden is immers dat de activiteiten minimaal 5 jaar na vaststelling van de subsidie behouden moeten blijven.

Opmerkingen bij de specifieke projecten
Bij de verschillende grondexploitaties is het belangrijkste aandachtspunt de beschikbaarheid van voldoende organisatorische capaciteit, mede in relatie tot het realiseren van de begrote opbrengsten. Naar aanleiding van de uitspraak van de Hoge Raad (het "Didam-arrest") heeft de organisatie een projectgroep ingesteld om de consequenties voor de verkoop van gronden en overige vastgoed inzichtelijk te krijgen.

Voor Landschappen van Allure West-Brabantse Waterlinie is de planning van het project (het realiseren van de laatste prestaties) het grootste risico. Er ligt een bezwaar tegen de aanleg van het fietspad door het Halsters Laag. In aansluiting op de informatie zoals is opgenomen in de monitor, is inmiddels het volgende bekend; de Provincie neemt een beslissing op het verzoek om uitstel zodra het advies van de Commissie bezwaarschriften daar is. Die beslissing laat de Provincie afhangen van het besluit dat het college neemt op basis van het advies van de Commissie bezwaarschriften. De verwachting is dat begin mei 2022 duidelijkheid komt over het uitstel en daarmee de consequenties voor de subsidie.

De inwerkingtredingsdatum van de Omgevingswet is -wederom- uitgesteld. De aandachtspunten, zoals opgenomen in de vorige boardletter (U21-006517) blijven van toepassing. Naar aanleiding van het hernieuwde uitstel heeft het college de organisatie verzocht de financiële impact hiervan inzichtelijk te maken.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, kunt u contact opnemen met de heer Van Geel, controller, bereikbaar via 0164-277167.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet

burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter

Gemeente Bergen op Zoom

Memo

Datum	16 maart 2022	Toestel	7134
Van	Drs Arthur Vons RO, concerncontroller	Aan	College
Cluster	Control en Audits	Cc	DT, projectleiders en resultaatmanagers
Onderwerp	Monitor grote projecten 2e helft 2021, peildatum 1-1-2022		

1. Inleiding

De monitor grote projecten is ontwikkeld naar aanleiding van de conclusies en aanbevelingen van de bestuurlijke werkgroep doorlichting plan Bergse Haven. Aan de hand van de monitor informeert de controller het College over de beheersing van projecten. De focus ligt bij de grote projecten. Van het instrument “monitor grote projecten” gaat vooral een signalerende werking uit. Het signaal dat de monitor afgeeft is de mate waarin het systeem, dat de gemeente Bergen op Zoom hanteert om sturing te geven aan projecten, werkt. Deze monitor heeft betrekking op de tweede helft van 2021. Dit memo is geschreven voor het College. Deze rapportage wordt ook aangeboden aan de Auditcommissie plus.

De conclusie is dat de signalerende werking de afgelopen periode weliswaar heeft gewerkt, met name waar sprake was van een “rood” stoplicht. De effectiviteit van een “oranje” oordeel is achtergebleven; enerzijds mogelijk veroorzaakt doordat het resultaat van de getroffen beheersmaatregelen langer op zich laat wachten, dan wel de effectiviteit van de beheersmaatregel onvoldoende wordt gemonitord. Anderzijds kan de afhankelijkheid van de partners waarmee wordt samengewerkt de effectiviteit van de beheersmaatregel beperken. Voor de toekomst is het belangrijk dat, voordat besloten wordt tot het starten van een project, overeenstemming moet bestaan over de te volgen risicostrategie. Daarbij zal elk nieuw (groot) project conform een projectmethodiek de PDCA-cyclus doorlopen, waardoor sturing en bijsturing gebaseerd op bv een monitor als deze, zal gebeuren. Nu komt het meermaals voor dat gestart wordt met een project waarbij weliswaar sprake is van risico’s maar die worden, als gevolg van het voornemen beheersmaatregelen te treffen, geaccepteerd.

De peildatum van deze monitor is 1 januari 2022; in de tijd tot aan behandeling van de monitor door het College is door het College een aantal nadere besluiten genomen die consequenties kunnen hebben op het risicoprofiel van de verschillende grote projecten. Met deze nadere besluitvorming is zo veel als mogelijk rekening gehouden bij het opstellen van deze monitor. In deze monitor wordt voor de laatste keer gerapporteerd over Landschappen van Allure De Zoom.

Met de brief van 27 januari jl. (U22-000795) bent u geïnformeerd over de voortgang van het project invoering portfoliomanagement, doorontwikkeling risicomanagement en verbetering managementinformatie. Eerder (26 januari, 9 maart en 20 april 2021) heeft hierover met een vertegenwoordiging vanuit de auditcommissieplus een aantal bijeenkomsten plaatsgevonden. In de Auditcommissieplus van 7 februari jl. is toegezegd u in het tweede kwartaal uitgebreider over dit project te informeren.

De belangrijkste aandachtspunten/risico’s zijn de beschikbaarheid van voldoende organisatorische capaciteit binnen de projecten, de planning van de verschillende projecten en de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen. Wat betreft de capaciteit heeft de organisatie een aantal maatregelen getroffen waardoor betere prioritering mogelijk is. Daartoe heeft herschikking van werkzaamheden plaatsgevonden en zijn een aantal vacatures vervuld waardoor meer capaciteit beschikbaar komt. Het effect van deze maatregelen zal, naar verwachting, op termijn zichtbaar worden.

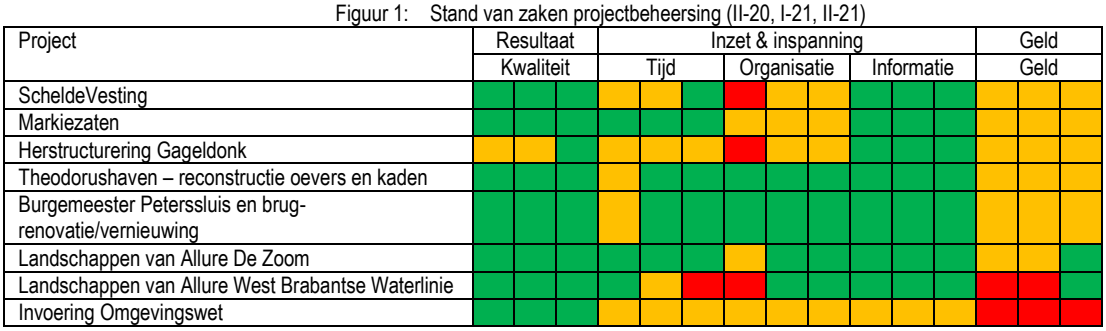
Stand van zaken grote projecten:
De stand van zaken grote projecten wordt weergegeven aan de hand van een stoplichtmodel. Het oordeel is van de concerncontroller. Deze zijn:

- aspecten van projectbeheersing zijn op orde, al dan niet na het treffen van preventieve beheersmaatregelen;
- aspecten van projectbeheersing zijn nog niet op orde, dan wel preventieve beheersmaatregelen zijn onvoldoende effectief gebleken. Inmiddels zijn aanvullende beheersmaatregelen getroffen;
- aspecten van projectbeheersing zijn niet op orde en er zijn geen beheersmaatregelen getroffen.

In lijn met het advies dat destijds door de bestuurlijke werkgroep doorlichting plan Bergse Haven is gegeven gaat het in de monitor om de stand van zaken omtrent de beheersing van projecten in algemene zin. Daarom wordt volstaan met een inzicht in de stand van zaken in de beheersing van grote projecten en worden specifieke aandachtspunten uitgelicht. Hiermee wordt de opzet gevolgd van de vorige monitor. De projecten zijn opgenomen in figuur 1. Onder de tabel worden per project specifieke aandachtspunten genoemd in de projectbeheersing.

Vergeleken met de monitor over het eerste halfjaar 2021 (2e kolom per aspect) is het aantal “oranje” scores verminderd en gewijzigd in “groen”. Enerzijds doordat projecten zijn afgerond (bijvoorbeeld Landschappen van Allure De Zoom) dan wel, waar het gaat om de grondepxloitaties, -het merendeel van- de gronden onder contract zijn. Het aantal “rode” vlakken is ongewijzigd gebleven maar bij Landschappen van Allure West-Brabantse Waterlinie is nu het aspect tijd “rood” vanwege de onduidelijkheid omtrent het standpunt van de Provincie met betrekking tot het verlenen van uitstel van de einddatum.

Figuur 1: Stand van zaken projectbeheersing (II-20, I-21, II-21)



In tabel 1 wordt een toelichting gegeven op de “scores” uit figuur 1.

Tabel 1: Aandachtspunten per project

Project	Aandachtspunten en toelichting
ScheldeVesting	Algemeen Alle geplande woningbouw binnen de deelplannen in Nieuwe Vesting is inmiddels volledig onder contract en zal naar verwachting binnen enkele jaren gereedkomen. Er worden dan ook voorbereidende stappen gezet voor de ontwikkeling van Spaanse Schaeren, het volgende woongebied binnen ScheldeVesting. Aandachtspunten voor het totale project blijven: - de realisatie van de begrote opbrengsten - de planning van benodigde procedures en civiele werkzaamheden - de afstemming met de stedelijke programmering. Met name de beschikbaarheid van voldoende organisatorische capaciteit blijft een risico voor het behalen van de planning en daarmee de grondexploitatie. Nieuwe Vesting fase 1 De realisatie van deelplan Paravicini loopt conform planning. Rond de jaarwisseling 2021-2022 zijn de 28 huurappartementen en het

	Gastenhuis 20 woonzorgeenheden opgeleverd. Tevens wordt het parkeerterrein en omliggende tuin ingericht. De realisatie van de Brecht-brug bij de Ham is voorzien in maart 2022, waarmee een verbinding voor langzaam verkeer ontstaat tussen de Prinsekaai (fase 1) en de gereedkomende woningen aan de Melassekaai (fase 2). Nieuwe Vesting fase 2 Er wordt volop gebouwd in Nieuwe Vesting fase 2. Binnen Soete Veste (65 woningen) zijn de eerste woningen opgeleverd en overgedragen aan nieuwe bewoners. Dat loopt gefaseerd door tot mei 2022. Ook de bouw van Oost-Kwartier (29 woningen, 67 appartementen) nadert de oplevering. Die is gefaseerd voorzien gedurende mei-juli 2002. Westkwartier (21 woningen, 29 appartementen) is inmiddels geheel verkocht, versneld in aanbouw gekomen en zal gedurende juni-juli 2022 worden opgeleverd. Het (gefaseerd) woonrijp maken van de Melassekaai, Affuit en Beckaff is inmiddels grotendeels uitgevoerd. Het aansluitend woonrijpmaken van de Colognekaai is aanbesteed en in uitvoering. Het gefaseerd woonrijp maken van de Spirituslaan wordt momenteel voorbereid, de eerste fase van de aanleg zal medio 2022 gaan starten. Daarmee zal het bewonersverkeer naar fase 2 schoon en veilig gescheiden worden van het bouwverkeer naar fase 3. Nieuwe Vesting fase 3 De afgelopen periode is fase 3 geheel bouwrijp gereed gemaakt voor de deelplannen Suikerwerk, Zuydkwartier en Wittouck. Het deelplan Suikerwerk (31 woningen, 24 appartementen) is grotendeels verkocht/onder optie. De levering van de grond vindt dit voorjaar plaats en de bouw start hier juli 2022. De overeenkomst voor het deelplan Zuydkwartier (18 woningen, 13 koopappartementen en 19 huurappartementen) is ondertekend en de woningen komen maart 2022 in verkoop. De verwachting is dat de bouw hier eveneens juli zal kunnen starten. Ook voor het deelplan Wittouck (10 woningen en 25 appartementen) is de overeenkomst getekend, start de verkoop in maart en zal de bouw naar verwachting in september 2022 starten. De uitwerkingsplannen voor Zuydkwartier en Wittouck zijn december 2021 in procedure gegaan. Net voor de jaarwisseling zijn eveneens de voor de woningbouw benodigde omgevingsvergunningen aangevraagd. Deelgebied Havendijk-Havenplein Grenzend aan dit deelgebied is de afgelopen jaren gewerkt aan het herstel van de Oude Buitenhaven en Waterschans. De uitgeefbare gronden langs de Havendijk en Havenplein zijn daarmee in een nieuwe omgeving komen te liggen. De percelen worden de komende periode vrijgemaakt van opslag van materialen en tijdelijke depots met grond. Daarmee komen ze representatiever in beeld voor potentiële kandidaat-kopers. De ontwikkeling van de uitgeefbare (bedrijfs-)percelen en verkoopgesprekken is vooruitlopend daarop opgepakt. Voor een perceel aan het Havenplein, naast de brandweerkazerne, is medio 2021 (mondelinge) overeenstemming over verkoop bereikt. Vanwege stijgende bouwkosten wordt het beoogde bouwplan hierop momenteel nog bijgesteld. De verwachting is dat voorjaar 2022 de verkoopovereenkomst kan worden afgerond. Voor een perceel aan de Havendijk hebben meerdere partijen een verzoek gedaan om een verkenning te doen naar een huisvestingsvorm voor internationale werknemers. Hierop is eind 2021 aan betreffende partijen een uitvraag (in concurrentie) gedaan om met een planvoorstel en bieding op de grond te komen. De voorstellen en aanbiedingen

	daarvoor zijn inmiddels ontvangen en worden momenteel beoordeeld. De verwachting is dat voorjaar 2022 over een geselecteerd planvoorstel en bod nadere afspraken kunnen worden gemaakt. Deelgebied Waterschans-Havenmond Er zijn diverse initiatiefplannen ontvangen voor de omgeving Waterschans-Havenmond. Door de beperkte capaciteit in de organisatie kan hier vooralsnog geen prioriteit/vervolg aan worden gegeven.
Markiezaten	Algemeen De woningbouw binnen de Markiezaten is goed op stoom en de diverse deelplannen zullen naar verwachting binnen ca 5 jaar gereed kunnen komen. Door effectief contractbeheer zijn de minimale opbrengsten gegarandeerd. Daarnaast is vanwege de marktomstandigheden sprake van optimalisatie van opbrengsten via meerdere afgesproken mee-eetregelingen. Aandachtspunten voor het totale project blijven: - de contractbeheersing in relatie tot de begrote opbrengsten - de planning van benodigde procedures en civiele werkzaamheden - de afstemming met de stedelijke programmering. Met name de beschikbaarheid van voldoende capaciteit blijft een risico voor het behalen van de planning en daarmee de grondexploitatie. Ook het risico op bezwaarprocedures -en daarmee mogelijke vertraging- bij de verschillende projecten blijft bestaan. De afgelopen perioden is gebleken dat bezwaren veelal na goed overleg worden ingetrokken. deelplan Klaverwei-Brug Aan de Strandkrab-Zuiderdreef zijn alle uitgeefbare gronden geleverd. De particuliere woningen op de bouwkavels aan de Strandkrab zijn allemaal opgeleverd, het wegprofiel is woonrijp ingericht. Aan de Zuiderdreef is, naast het woonzorggebouw van SDW, het woongebouw De Strandkrab (33 huurappartementen) opgeleverd. De aangrenzende waterpartij en het resterende openbaar gebied is woonrijp afgewerkt en de laatste beplanting wordt dit voorjaar aangebracht. Daarmee kan dit deelplan als gerealiseerd worden afgesloten en de nieuwe openbare ruimte aan beheer worden overgedragen. deelplan Meander fase 1 Met de oplevering van het laatste woongebouw de Strandgaper (42 koopappartementen) en inrichting van het aansluitende openbaar gebied is ook dit deelplan geheel gerealiseerd en afgesloten. De nieuwe openbare ruimte wordt ook hier aan beheer overgedragen. deelplan Meander fase 2 Binnen Buurt 1 (Zuiderdreef-Zwanenbloem-Lisdodde) zijn 35 huurwoningen en 44 koopwoningen aan de Zuiderdreef-Zwanenbloem-Lisdodde opgeleverd. Het aangrenzend openbaar gebied is ingericht, de beplanting volgt dit voorjaar. De resterende bouwkavel aan de Zwanenbloem 30 is via inschrijving in verkoop gebracht en inmiddels toegewezen aan de hoogste bieder. De uitwerking en bouw van deze particuliere woning wordt momenteel door de koper voorbereid.

	De bouw van Buurt 2 (collectief woonconcept Hof van Augusta) vordert snel. De 32 patiowoningen (huur en koop) en 26 koopappartementen worden gedurende april-juni 2022 opgeleverd. Het woonrijpmaken van het openbaar gebied is aanbesteed en in voorbereiding. De bouw van Buurt 3 (53 rij- geschakelde en vrijstaande koopwoningen aan de Kievitsbloem-Sportlaan) is in januari 2022 gestart. Oplevering is voorzien eind 2022. De koopovereenkomst van het aangrenzende Krabbenhofje met 11 tiny houses wordt in februari afgerond, De prefab woningen worden gedurende juni-augustus 2022 geplaatst. Voor Buurt 4 (Zuiderdreef-Dotterbloem-Sterrekroos-Beemdkroon) is medio 2021 een koopovereenkomst gesloten en eind 2021 een uitwerkingsplan in procedure gebracht. Voor de 73 huur- en koopwoningen is eind 2021 ook de omgevingsvergunning aangevraagd. De bouw van 15 huurwoningen aan de Zuiderdreef start april 2022. De overige woningen gaan maart 2022 in verkoop. De start bouw is hier juni 2022 voorzien. Op het perceel tussen de Markiezaatsweg en Beemdkroon is het geselecteerde plan Dalwachters verder in ontwikkeling gebracht. De eerste van 3 woongebouwen (totaal ca 110 koopappartementen) is in verkoop gebracht en de omgevingsvergunning is inmiddels verstrekt. De start bouw van de 48 koopappartementen in dit eerste appartementengebouw is voorzien in april 2022. Het tweede woongebouw (circa 34 appartementen) wordt inmiddels voorbereid en zal medio 2022 in verkoop komen. Het derde volgt in 2023. Over het vierde gebouw zijn verkoopafspraken gemaakt met S&L Zorg voor een woonzorgvoorziening (46 zorgunits). De omgevingsvergunning wordt in maart aangevraagd en de start bouw is voorzien in het derde kwartaal van 2022. Over de ontwikkeling van Buurt 5 is dit voorjaar overeenstemming bereikt met BPD. Aan de Sportlaan-Koekoeksbloem-Pijlkruid worden 75 koopwoningen in ontwikkeling gebracht. Tevens wordt daarvoor een uitwerkingsplan opgesteld en in procedure gebracht. De start verkoop is voorzien vanaf juli 2022. Tevens zijn langs de Sportlaan-Koekoeksbloem circa 16 bouwkavels voor particulieren opgenomen. De verkoop hiervan via de gemeente start naar verwachting medio 2023, zodra Buurt 5 in aanbouw is gekomen. deelplan Zuidrand/Terpen(fase 1 en fase 2) Eind 2021 zijn langs de Oostmoer (Zuidrand fase 1) 14 tweekappers opgeleverd. Het woonrijpmaken is voorjaar 2022 uitgevoerd. De resterende bouwkavel aan de Oostmoer 1 is via inschrijving in verkoop gebracht en inmiddels toegewezen aan de hoogste bieder. De uitwerking en bouw van deze particuliere woning wordt momenteel door de koper voorbereid. Verderop aan de Oostmoer is eind 2021 Zuidrand fase 2 in aanbouw genomen. De 24 tweekappers worden hier medio 2022 opgeleverd. Inmiddels is ook overeenstemming bereikt met BPD over de ontwikkeling van Zuidrand fase 3. Aan de Rietgors (andere zijde van de spoorlijn) worden nog eens 22 tweekappers gerealiseerd die maart 2022 in verkoop worden gebracht. Vanuit de gemeente wordt de kaveluitgifte op 3 van 4 terpen voorbereid. Hiervoor is inmiddels een herziening van het bestemmingsplan in

	procedure gebracht, waarmee het aantal woningen is verminderd en de bouwregeling daarop wordt afgestemd. Dit geeft ruimte in de woningbouwprogrammering. De eerste Terp (Blauwborst) is in 2021 al bouwrijp gemaakt. De kavelverkoop van de 6-7 bouwkavels zal hier, via inschrijving, mei 2022 starten. deelplan Wal fase 2 Voor het deelplan Wal fase 2 zijn voorjaar 2021 verkennende gesprekken gestart met twee marktpartijen over de uitwerking van een woonbuurt met maximaal 130 woningen. Deze marktpartijen hebben daarvoor een grondpositie in Halsteren aangeboden die benodigd is voor de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Oude Molen. Medio 2021 zijn gezamenlijk de kaders overeengekomen waarbinnen deze woonbuurt verder wordt uitgewerkt, inclusief de uit te werken afspraken over de aan-verkoop van gronden. Deze laatste woonbuurt binnen de Markiezaten wordt, binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan, uitgewerkt als een duurzame, circulaire en groene woonbuurt met een gedifferentieerd aanbod, waaronder ook (eventuele collectieve) huisvesting voor senioren. De verwachting is dat voorjaar 2022 de overeenkomst met partijen hierover wordt afgerond. Vervolgens zal een voorstel aan de raad worden voorgelegd om voor Wal fase 2 een Grondexploitatie vast te stellen waarmee de ontwikkeling kan opstarten. De gronden zitten immers nog onder de Materiële Vaste Activa. De uitwerking van de buurt zal medio 2022 in procedure gaan en de verkoop zal naar verwachting eind 2022 kunnen starten. De start bouw is dan voorzien voorjaar 2023.
Herstructurering Gageldonk-West	De planning van de uitvoering door de gemeente voor wat betreft de activiteiten in de openbare ruimte blijft afhankelijk van het tempo waarin Stadlander haar taken oppakt. De openbare werken rondom Gentiaanstraat-Ericalaan zijn in uitvoering en bijna afgerond. Het bouwrijpmaken van de Vijverberg Zuid en het Berkenpad is uitgevoerd. Verdere planvoorbereiding voor het woonrijpmaken van het wijkcentrumgebied en Vijverberg Zuid loopt. Stadlander heeft inmiddels omgevingsvergunning verkregen voor de bouw aan de Vijverberg Zuid. De bouwwerkzaamheden zijn gestart. Voor het zuidelijke woongebouw aan de Meidoornlaan is een omgevingsdialoog opgestart. In Q1 of Q2 2022 zal hiervoor de planologische procedure worden opgestart. Voor het wijkcentrumgebied is de planologische procedure afgerond. Stadlander heeft inmiddels ook de omgevingsvergunning verkregen. De bouw zal vervolgens starten in het voorjaar van 2022. In de nieuwbouw is ruimte voor twee supermarkten, dagwinkels en woningen in het huur- en koopsegment. Wat betreft de uitgaven in Vijverberg-Zuid en Centrum heeft het college besloten dat deze budgettair neutraal dienen te verlopen. Voor de Heilig Hartkerk heeft een zorgontwikkelaar de gronden van het parochiebestuur verworven om deze te verbouwen tot een medisch centrum. Met deze ontwikkelaar zijn we in gesprek om afspraken te maken betreffende grondoverdracht, bestemmingsplan en parkeren. Ten behoeve van een Huis van de Wijk in de Piushof heeft besluitvorming in de raad plaatsgevonden en is budget ter beschikking gesteld. Op dit moment wordt het haalbaarheidsonderzoek nader uitgewerkt waarna hierover besluitvorming in het college kan plaatsvinden.

	Wat betreft de situatie rond Kastanjelaan 65 is een principeverzoek ingediend om met nieuwbouw de Action voor de wijk te behouden. Stadlander, de projectontwikkelaar van De Gentiaan en de eigenaar hebben overeenstemming bereikt en staan positief tegenover elkaars plannen. Het college heeft positief besloten op dit principeverzoek waarbij een gedeelte van het gebouw wordt gesloopt en parkeerplaatsen worden toegevoegd. Met de ontwikkelaar is onlangs de anterieure overeenkomst rondgekomen zodat de omgevingsvergunning kan worden aangevraagd. De planning en het nakomen van de aangegane verplichtingen richting Stadlander blijven een punt van aandacht. Deze verplichtingen hebben onder meer betrekking op het tijdig bouwrijp maken/leveren van gronden en de uitvoering van de werken in de openbare ruimte. Ook zorgt het tegelijkertijd voorbereiden van het wijkcentrumgebied en Vijverberg Zuid voor een piek in het werk in de openbare ruimte. Deze beide aspecten vragen personele inzet van de organisatie waarbij het een risico is of deze voldoende kunnen worden geleverd. Daarnaast blijft een aandachtspunt de toereikendheid van de budgetten; hoe meer het project uitloopt in de tijd, des te groter is de kans dat de gemeente geconfronteerd wordt met kostenstijgingen. De planning van de uitvoering door de gemeente voor wat betreft de activiteiten in de openbare ruimte blijft afhankelijk van het tempo waarin Stadlander haar taken oppakt. Om dit te beheersen wordt ingezet om het zo snel mogelijk vervangen en werven van personeel op het gebied van stedenbouw en planologie.
Theodorushaven – reconstructie oevers en kaden	Op basis van de Strategische Visie Theodorushaven 2009 zijn diverse projecten uitgevoerd, waaronder herstructurering van de oevers, conservering van steigers alsook de renovatie c.q. vernieuwing van de burg van de Burgemeester Peterssluis. Vanaf 2009 tot en met 2021 zijn middels deelprojecten de werkzaamheden uitgevoerd. De finale opleverdocumenten (o.a. handleidingen, bedieninstructies, onderhoudsplannen en opleverdossiers met verificatie en validatie) zijn aan de gemeente overhandigd. Deze zullen worden ingezet voor het MJOP Theodorushaven (volgt). Ook de financiële afwikkeling is ten einde. De kredieten voor de herstructurering van de Theodorushaven inclusief de kredieten voor de conservering van de steigers én het project renovatie c.q. vernieuwing van de brug Burgemeester Peterssluis worden gesloten met een overschrijding van € 65.000,- (oorspronkelijke krediet 4,9 miljoen euro). Deze overschrijding is als volgt te verklaren: -In de afronding van de werkzaamheden aan de kadeconstructies (A2200049 en A2200051) is een schade ontstaan met het verwijderen van onbekende funderingsresten. Op basis van intensief minnelijk overleg heeft onze verzekeraar de schade vergoed, echter het eigen risico van de gemeente (€ 20.000,-) heeft een negatief effect op dit krediet. Voor deze schade zijn ook beperkte externe advieskosten gemaakt. -Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden aan de brug van de Burgemeester Peterssluis zijn we geconfronteerd met beperkt meerwerk door o.a. het verwijderen van asbestcementbuizen en het toepassen van een drijvende bok voor het inhijsen van het brugdek i.p.v. vanaf de kade (draagkracht bleek onverwachts onvoldoende). -Daarnaast zijn beperkte meerkosten gemaakt door COVID-19, hetgeen zich uit in doorlooptijd door het doorvoeren van aanpassingen in het

	werk alsook dat tijdelijk de grenzen gesloten waren (Belgische aannemer).
Burgemeester Peterssluis en brug.	De finale opleverdocumentatie (handleidingen, bedieninstructies, onderhoudsplannen en opleverdossiers met verificatie en validatie) is afgerond en ter ondertekening aangeboden aan de gemeentesecretaris. Ook de financiële afwikkeling wordt in het eerste kwartaal 2022 voorzien. Er wordt een zeer beperkte kredietoverschrijding verwacht van maximaal 1% van het totale krediet. De onderhoudsperiode start in het eerste kwartaal 2022.
Landschappen van Allure: De Zoom	In juli is de eindverantwoording aan de Provincie aangeboden en is de Provincie verzocht de subsidie definitief vast te stellen. Medio december is, naar aanleiding van de eindverantwoording, nog een beperkt aantal aanvullende vragen van de Provincie ontvangen. Deze zijn in december jl. nog beantwoord waarna medio januari 2022 de subsidie definitief is vastgesteld op het in 2013 toegekende bedrag en waarvan 80% als voorschot was ontvangen. Aan de vaststelling is nog wel een aantal voorwaarden gekoppeld. De belangrijkste voorwaarde is dat de activiteiten die met een provinciale subsidie tot stand zijn gekomen, tot 5 jaar na vaststelling van de subsidie in stand worden gehouden.
Landschappen van Allure: West-Brabantse Waterlinie	Aan de Provincie is uitstel gevraagd voor het realiseren van alle prestaties van de Waterlinie tot 31 december 2022. Er zijn in de gemeente Bergen op Zoom nog een drietal prestaties te realiseren; waterspeelplaats, buitengracht Fort de Roovere (bijna afgerond op de realisatie van een duikerconstructie na) en het fietspad door 't Laag. Door het gemis van inkomsten middels crowdfunding is in het laatste kwartaal 2021 door de raad akkoord gegeven op de financiering van deze drie prestaties. De gunning ten behoeve van de aanleg van het fietspad door 't Laag heeft nog niet plaatsgevonden omdat nog niet alle benodigde vergunningen zijn ontvangen of onherroepelijk zijn geworden De erfpachtovereenkomst met Staatsbosbeheer is inmiddels getekend, maar nog niet bij de notaris gepasseerd. Inmiddels is de ontheffing Natuurwetgeving ontvangen en onherroepelijk. Wat betreft het beheer is nu al zo'n 2 jaar een onderhoudspilot op Fort De Roovere. Deze pilot waarbij wekelijks jongeren die in behandeling zijn bij een aantal zorginstellingen het onderhoud verrichten, is afgelopen jaar bekrachtigd in een overeenkomst tussen gemeente en een aantal zorginstellingen. Voor het onderhoud van de 3 rijksmonumenten (Fort de Roovere, Ravelijn en Waterschans) wordt een SIM-subsidie aanvraag voorbereid. Gelet op het voorgaande zijn het besluit van de Provincie, de planning en het budget (zowel ten behoeve van de realisatie alsmede de kosten van toekomstig beheer en onderhoud) de belangrijkste aandachtspunten.

Invoering Omgevingswet	De inwerkingtreding van de Omgevingswet is wederom uitgesteld naar 1 januari 2023. Het invoeringsprogramma van de Omgevingswet binnen de gemeente Bergen op Zoom verloopt, conform het vastgestelde plan van aanpak, via een drietal werkstromen, 1) (juridisch) instrumentarium Omgevingswet, 2) Werkprocessen en Digitalisering en 3) ontwikkeling van vaardigheden en werkwijzen. Binnen deze werkstromen is een aantal projecten ondergebracht. Het invoeringsprogramma is erop gericht om tijdig klaar te zijn voor de inwerkingtreding. Corona en de situatie binnen de organisatie (werkdruk en vertrek collega's) brengen de nodige uitdagingen met zich mee. De Omgevingsvisie krijgt vorm met een cocreatieve aanpak en betrokkenheid van maatschappelijke partijen. Er wordt toegewerkt naar een eerste conceptvisie; de oplevering hiervan is nu voorzien in het eerste halfjaar van 2022. Een belangrijk onderdeel van de invoering van de Omgevingswet richt zich op het uitvoeren van de benodigde minimale acties met als leidraad de routekaart van de VNG voor invoering van de Omgevingswet. Alles wat nodig is om conform de wet te kunnen werken. In de afgelopen periode zijn op verschillende onderdelen de nodige stappen gezet. Nu zijn raadsvoorstellen in voorbereiding voor delegatie & adviesrecht, de rol van de Commissie Ruimtelijke kwaliteit en de Verordening Nadeelcompensatie. De Basisregelset voor het Omgevingsplan krijgt steeds verder vorm. In het deelproject IMM (Initiatieven Mogelijk Maken), dat is een procesverbetering rondom ruimtelijke initiatieven, zijn de procesonderdelen en bijbehorende rollen verder uitgewerkt en is de betrokkenheid van de organisatie vergroot. In Q1 vindt besluitvorming plaats over de verdere implementatie. De STAM-koppeling – dat is de VTH-applicatie met DSO oftewel Digitaal Stelsel Omgevingswet- is nagenoeg gereed. De softwareleverancier maakt de laatste onderdelen hiervoor begin 2022 in orde. De gemeente sloot al eerder aan met de overige twee koppelingen STTR en STOP-TPOD. In de periode van 1 januari tot en met 1 juli 2022 testen we de werkprocessen en de bijbehorende applicaties. In deze periode zetten we ook in op interne en externe communicatie alsmede de verdere opleiding en training van medewerkers. P&O kan hierin een rol vervullen. Het is belangrijk om aandacht te hebben en houden voor de andere manier van werken en de mindset die daarbij hoort. Risico bij het invoeringsprogramma is en blijft het aspect capaciteit (voldoende capaciteit beschikbaar vanuit de organisatie). Een uitdaging zit bij vakgroep vergunningen en RO. Er is hier sprake van een hoge werkdruk en de wettelijke taak maakt het moeilijk om prioriteit te geven aan de taken voor de Omgevingswet. Vanuit het management is aangegeven dat, met name bij het inschakelen van juridische hulp door de financiële situatie erg op de rem is getrapt. Meer financiële ruimte kan hier wel degelijk helpen dit proces vlot te trekken De organisatie zet in op werving van personeel. De markt is echter problematisch: weinig aanbod i.c.m. veel vraag uit de private sector. Er is vanuit het project extra juridische capaciteit georganiseerd. Sinds november is de medeprojectleider gestopt vanwege een andere baan binnen de organisatie. Dit vertrek heeft vooral impact op het traject Omgevingsvisie en het in de organisatie laten landen van de

	nieuwe/andere manier van werken. Hiervoor wordt binnen de organisatie gezocht naar vervanging. Een tweede risico betreft de instandhouding van de gereserveerde budgetten voor de invoering in relatie tot de bezuinigingsoperatie. Voor 2022 en 2023 is in de meerjarenbegroting budget gereserveerd voor de invoering van de Omgevingswet. Bepaalde opdrachten waarvan dekking was voorzien uit het krediet van 2021 lopen nu door in 2022. De financiering moeten wij dus vinden in het budget voor 2022. De kosten voor Samen Prioriteren werken dus door en zetten het budget voor 2022 onder druk. Onvoldoende budget brengt het risico met zich mee dat de gemeente niet op tijd klaar is voor inwerkingtreding van de wet. Hiermee komt de dienstverlening van de gemeente aan inwoners, ondernemers en partners in het geding. Bovendien voldoet de gemeente dan niet aan een wettelijke verplichting. Aandachtspunten: Er is op dit moment onvoldoende zicht op de structurele (financiële) effecten na de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De concerncontroller ziet dit als een risico voor de toekomst en vraagt hier nadrukkelijk aandacht van de organisatie voor. Er wordt gewerkt aan een onderzoeksopdracht op dit vlak. De interbestuurlijke werkgroep Financiën Omgevingswet blijft de invoeringskosten volgen. Er is inmiddels een lobby richting VNG en Rijk gestart om aandacht te vragen voor een ‘budget neutrale’ invoering van de wet. Gevoel voor urgentie en (bestuurlijk) draagvlak voor de invoering van de wet en het invoeringsprogramma blijven belangrijk. Zeker op het moment dat verder uitstel aan de orde is. Na inwerkingtreding van de wet start een transitieperiode waarin het bestaande instrumentarium verder wordt ingericht zodat het voldoet aan de Omgevingswet, de werkprocessen verder worden geoptimaliseerd en de manier van werken conform de geest van de Omgevingswet verder wordt geïnternaliseerd.