



Voortgangsrapportage

Pitstop projecten

Eerste timebox- april 2021

Datum : **10-5-2021**

Opgesteld voor: College van B&W

Versie : **1.1**

Auteur : **Frank Herik**

Aant de Jong

Inhoud

1. Samenvatting.....	3
2. Inleiding	5
2.1. Aanleiding.....	5
2.2. Projectmatig werken	5
2.3. 19 opdrachten 16 projecten.....	6
3. De projecten	7
A. Kwaliteitsimpuls Boeiend Beuningen	7
A1. Zelfrealisatie Dorpshoes/Kulturhus Beuningen	7
A2 & A3 Integrale herinrichting Pastoor Bolscherstraat, Beuningerstraat en Broeninkskamp	7
B. Kwaliteitsimpuls de Lutte	8
C. Kwaliteitsimpuls en Kulturhus Glane.....	9
C1. Herinrichting Glanestraat/Weertsstraat	9
C2. Kulturhus Glane	10
C3. Glanestraat, Struinpaden, Dinkelbrug en TIP	10
C4. Bestemmingsplan Locatie El Dorado	12
D. Doorontwikkeling stedenbouwkundige visie dorp Losser.	12
E. Haalbaarheidsonderzoek Aloyslocatie	13
F. Gebiedsopgave Overdinkel	14
G. Aantal dossiers van de lange(re) adem	15
G1 Herontwikkeling vm ijsbaan-visvijver Nitertweg	15
G2 Herontwikkeling terrein voormalig Martinusschool	16
G3 Herontwikkeling De Muchte	16
G4 Woningbouw De Lutte Noord	17
G5 Beleid Speelvoorzieningen	18
G6 Beleidsnotitie Buitengebied met ruimtelijke kwaliteit	18

1. Samenvatting

Pitstop is de naam die we hebben gegeven aan 19 opdrachten die we onderverdeeld hebben in een 16-tal projecten. Elk van deze projecten kent een eigen dynamiek. In de onderstaande tabel staan, voor zo ver bekend, de statussen van de verschillende projecten.

In hoofdstuk 3 staat een meer gedetailleerde beschrijving van de voortgang van de projecten met een vooruit kijk naar de toekomst, worden eventuele issues opgelost.

Tabel 1: Overzicht status projecten:

Num.	Omschrijving	Budget	Afbakening	Kwaliteit	Tijd
A	Kwaliteitsimpuls Boeiend Beuningen				
A1	Zelfrealisatie Dorpshoes/Kulturhus Beuningen				
A3	Integrale herinrichting Pastoor Bolscherstraat, Beuningen				
B	Kwaliteitsimpuls de Lutte				
C	Kwaliteitsimpuls en Kulturhus Glane				
C1	Herinrichting Weertsstraat				
C2	Kulturhus Glane				
C3	Herinrichting Glanestraat en realisatie struinpaden, wandelbruggen en TIP				
C4	Ontwikkeling Eldorado				
D	Doorontwikkeling stedenbouwkundige visie dorp Losser				
E	Haalbaarheidsonderzoek Aloyslocatie				
F	Gebiedsopgave Overdinkel				
G	Aantal dossiers van de lange(re) adem				
G1	Nitertweg				
G2	Martinusschool				
G3	De Muchte				
G4	De Lutte Noord				
G5	Speelvoorzieningen				
G6	Beleidsnotitie buitengebied met ruimtelijke kwaliteit				

Actuele afwijkingen binnen de pitstopprojecten (Rood weergegeven)

Bij de uitvoering van een aantal projecten voorspellen we op dit moment afwijkingen van het projectplan:

A1. Zelfrealisatie Dorpshoes/Kulturhus Beuningen.

Samen met leden van de Dorpsraad Beuningen is onderzoek gedaan naar mogelijke locaties voor een dorpshuis in Beuningen. Locaties die in beeld waren zijn inmiddels afgefallen, omdat ze niet beschikbaar zijn. Plan is nu om, in samenwerking met de dorpsraad Beuningen, nieuwe scenario's te bedenken voor de zelfrealisatie van een dorpshuis. Dit neemt meer tijd in beslag dan binnen het project is vastgelegd. Een nieuwe projectopdracht moet worden opgesteld.

C2. Kulturhus Glane

Samen met leden van de Dorpsraad Glane zijn ontwerpen uitgewerkt voor de renovatie van het Dorpshuis. De ontwerpen zijn besproken in de dorpsraad. Er is nog geen besluit genomen. Er is een brief binnengekomen van de dorpsraad met het verzoek om nog nader onderzoek te doen naar een alternatieve locatie voor het dorpshuis. Dit veroorzaakt een vertraging in de uitvoering van het gedefinieerde project.

Tijdelijke afwijkingen die binnen het project opgelost kunnen worden

B. Kwaliteitsimpuls de Lutte

Door Europese aanbesteding regels kost het samen stellen van het projectteam meer dan vooraf rekening gehouden.

C1. Weertstraat

Er is gekozen om een riool- en verkeersplan voor heel Glane te maken om te voorkomen dat het later botst met vervolgentwerpen in Glane.

D. Doorontwikkeling stedenbouwkundige visie dorp Losser

In het korte traject van besluitvorming eind 2020 was er geen gelegenheid op voorhand advies in te winnen op een aantal vraagstukken, waaronder de parkeerbalans en afstemming met het kwaliteitsteam c.q. stadsbouwmeester. Dat is in gang gezet.

F. Gebiedsopgave Overdinkel

De gegevens op basis waarvan de ontwikkelingen plaats vinden bleken onvoldoende betrouwbaar/gedetailleerd. Switch naar andere gegevens heeft inmiddels plaats gevonden.

G1. Nitertweg

Om te bewerkstelligen dat de te bouwen woning in harmonie met het natuurgebied zal zijn is bedacht dat het gewenst is om hier een aantal uitgangspunten en regels voor te ontwerpen. Een beeldkwaliteitsplan was niet voorzien.

G2 Martinusschool

Het resultaat zoals benoemd in de Projectkaart G2 van 25 november 2020 is aangepast naar zeven rijwoningen voor starters met een koopsom van circa < € 250.000 (zoals in de concept Woonvisie benoemd starterswoningen).

G4. De Lutte-Noord

In de Lutte-Noord (globaal het gebied tussen de Bentheimerstraat en de Beatrixstraat) is een plan voor het realiseren van een (Knarren)hof. Dit is een woonvorm die zich primair richt op senioren, maar in het plan is ook ruimte voor aantal betaalbare woningen voor starters. Het bestemmingsplan wordt daarop aangepast. In het proces van de opstelling van de Woonvisie 2021-2031 hebben inwoners van de Lutte en de dorpsraad aangegeven (meer) behoefte te hebben aan andere woonvormen: in het bijzonder woningen die geschikt zijn voor starters. Deze wens vraagt om nader onderzoek over de te volgen koers en overleg en dat kan tot enige vertraging in het project leiden. Op dit moment is er nog geen vertraging.

G5. Speelvoorzieningen

De nota wordt later aangeboden aan het college maar behandeling in de raad is conform planning.

2. Inleiding

2.1. Aanleiding

Tijdens de behandeling van de begroting 2021-2025 op 10 november jl. hebben de fracties van CDA, VVD, D66, Burgerforum en PVDA via een raadsbreed aangenomen motie (bijlage 1) het college opgedragen te komen met een actieplan inclusief financiële dekking, externe inhuur en tijdsplanning voor een 19-tal opdrachten.

Op 8 december 2020 is het raadsvoorstel en actieplan “Versnelling uitvoering ambities gemeente Losser; En noe Verdan” aan genomen en is in totaal een bedrag van € 1.146.000 beschikbaar gesteld voor de dekking van de uitvoeringskosten. Onderdeel van het actieplan is de toezegging om eens per 4 maanden het college te informeren over afwijkingen. Met de onderhavig voortgangsrapportage geven we invulling aan deze toezegging.

2.2. Projectmatig werken

De gemeente Losser heeft projectmatig werken omarmt als methodiek voor de beheersing van projecten (budgetten, doorlooptijd, resultaten en -risico's). Een project omschrijven we als een verzameling van activiteiten die leiden tot een 'uniek' concreet resultaat en die een gericht en meetbaar aandeel leveren aan de doelstelling van de gemeente Losser (het zij als enkelvoudig project of als onderdeel van een programma).

In een projectopdracht is de afbakening van de opdracht met daarin een raming van zowel uren, doorlooptijd als kosten. De informatie in de projectopdrachten zijn een combinatie van deel reeds uitgevraagde offertes, ervaringscijfers en realistische aannames.

Na het aannemen van het raadsbesluit zijn de opdrachtnemers (projectleiders) definitief benoemd (zie tabel 2). De opdrachtnemers hebben de projectopdrachten omgezet in projectplannen. De projectplannen zijn gedetailleerd en beschrijven de concrete planning, inzet van capaciteit, participatie, communicatie alsmede mitigerende maatregelen voor eventuele risico's, etc. Het Directieteam fiatteert deze projectplannen en stelt budgetten aan opdrachtnemers en teams beschikbaar.

Tabel 2: Overzicht projecten en Governance

Num.	Omschrijving	Bestuurlijk verantwoordelijke	Opdrachtgever	Opdrachtnemer
A	Kwaliteitsimpuls Boeiend Beuningen			
A1	Zelfrealisatie Dorpschoes/Kulturhus Beuningen	J. van Essen	Janneke van den Boogaard	Kristel Zissler
A3	Integrale herinrichting Pastoor Bolscherstraat, Beunin	J. van Essen	Janneke van den Boogaard	Peter Bosman
B	Kwaliteitsimpuls de Lutte	J. van Essen	Aant de Jong	Robert Middelhuis
C	Kwaliteitsimpuls en Kulturhus Glane			
C1	Herinrichting Weertsstraat	J. van Essen	Janneke van den Boogaard	Leonie Hulshof
C2	Kulturhus Glane	J. van Essen	Janneke van den Boogaard	Roy Molendijk
C3	Herinrichting Glanestraat en realisatie struinpaden, wandelbruggen TIP	J. van Essen	Janneke van den Boogaard	Robert Middelhuis
C4	Ontwikkeling Eldorado	H. Nijhuis	Janneke van den Boogaard	Huub Plegt
D	Doorontwikkeling stedenbouwkundige visie dorp Losser	H. Nijhuis	Aant de Jong	Jeroen ter Avest
E	Haalbaarheidsonderzoek Aloyslocatie	H. Nijhuis	Aant de Jong	Jeroen ter Avest
F	Gebiedsopgave Overdinkel	A. Prins	Jannake van den Boogaard	Gerard Kwekkeboom
G	Aantal dossiers van de lange(re) adem			
G1	Nitertweg	H. Nijhuis	Aant de Jong	Huub Plegt
G2	Martinusschool	H. Nijhuis	Aant de Jong	Henk Lahuis
G3	De Muchte	H. Nijhuis	Aant de Jong	Gerard Kwekkeboom
G4	De Lutte Noord	H. Nijhuis	Aant de Jong	Huub Plegt
G5	Speelvoorzieningen	H. Nijhuis	Ellen Liefwaard	Marco Klein Poelhuis
G6	Beleidsnotitie buitengebied met ruimtelijke kwaliteit	H. Nijhuis	Jelmer van Dam	Jeroen ter Avest

2.3. 19 opdrachten 16 projecten

Binnen één project kunnen meerdere opdrachten worden gerealiseerd. Het besluit om al dan niet meerdere opdrachten te clusteren tot één project is afhankelijk van de samenhang. De samenhang kan volgtijdelijk zijn maar ook geografisch of ander zins. Binnen de Pitstopopdrachten is een aantal opdrachten geclusterd tot één project. De clustering heeft geen gevolg voor de afspraken met betrekking tot (doorloop) tijd, geld of kwaliteit.

A2 & A3 zijn samengevoegd: Integrale herinrichting Pastoor Bolscherstraat, Beuningerstraat en Broeninkskamp

B1, B2 en B3 zijn samen gevoegd tot Kwaliteitsimpuls de Lutte.

3. De projecten

A. Kwaliteitsimpuls Boeiend Beuningen

A1. Zelfrealisatie Dorpshoes/Kulturhus Beuningen

Onder de titel 'Boeiend Beuningen' heeft de Dorpsraad in 2018 een eigen, beknopt Dorpsvisie uitgebracht, met daarbij een aanzet voor 13 speerpunten voor de periode 2017-2021. Een van de speerpunten is het realiseren van een eigen Dorpshoes/Kulturhus met als doel vanuit het Dorpshoes/Kulturhus activiteiten voor en door de dorpsinwoners te kunnen organiseren ten behoeve van leefbaarheid en saamhorigheid.

Samen met leden van de Dorpsraad Beuningen is onderzoek gedaan naar mogelijke locaties voor een dorpshuis in Beuningen. Locaties die in beeld waren zijn inmiddels afgefallen, omdat ze niet beschikbaar zijn. Plan is nu om, in samenwerking met de dorpsraad Beuningen, nieuwe scenario's te bedenken voor de zelfrealisatie van een dorpshuis. Dit neemt meer tijd in beslag dan binnen het project is vastgelegd. Een nieuwe projectopdracht moet worden opgesteld, Realisatie Dorpshoes Beuningen waarbinnen er dan een 3-tal deelonderwerpen verder uitgewerkt dienen te worden nl:

1. Locatieonderzoek
2. Programmering
3. Verstrekken lening/hypotheek

Uitgangspunt moet zijn dat gemeente en Dorpsraad hier gezamenlijk aan werken. Daarnaast zal ook het schoolbestuur meegenomen moeten worden omdat één van de locaties de school betreft. Schoolbestuur staat positief tegenover deze ontwikkeling.

Tabel 3: Status A1

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	Er zijn nog geen kosten gemaakt. We hebben ons met de dorpsraad ingespannen om subsidies te behouden.
Afbakening	😞	😞	😞	De afbakening staat nu ter discussie v.w.b. een nader onderzoek naar meerdere mogelijke locaties in Beuningen.
Kwaliteit	😊	😊	😊	De beoogde locatie is niet beschikbaar en er dient nader onderzoek plaats te vinden naar mogelijke locaties.
Tijd	😞	😞	😞	Project is niet uitvoerbaar nu er geen locatie beschikbaar is. De opdracht zal teruggegeven worden en er dient een nieuwe opdracht verstrekt te worden.

A2 & A3 Integrale herinrichting Pastoor Bolscherstraat, Beuningerstraat en Broeninkskamp

Naast de wens van inwoners om de verouderde openbare ruimte in de P. Bolscherstraat opnieuw in te richten, spelen er vanuit de wettelijke gemeentelijke zorgplichten op het gebied van water en infrastructuur een aantal opgaven die mede aanleiding zijn voor het nemen van maatregelen in de P. Bolscherstraat, de Beuningerstraat en het Broeninkskamp.

De dorpsraad Beuningen is geïnformeerd over onderhavige projecten en de wijze waarop deze zijn/worden ingericht qua planning en inwonerparticipatie.

Door de beleidsmedewerkers van de afdeling BFR zijn verkeerskundige en waterhuishoudkundige verkenningen gedaan welke gebruikt worden als input en vertrekpunt voor de op te stellen schetsplannen.

Er is een afspraak gepland met de Werkgroep revitalisatie dorpskern Beuningen waarin een gezamenlijke verkenning wordt gedaan naar de wensen en behoeften van inwoners en de wijze waarop deze kunnen worden meegenomen in de op te stellen schetsplannen.

Tabel 4: Status A2 & A3

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	Er zijn nog geen kosten gemaakt.
Afbakening	😊	😊	😊	De afbakening staat nu ter discussie vooralsnog wordt er beperkt tot een schetsplan.
Kwaliteit	😊	😊	😊	
Tijd	😊	😊	😊	Planning ligt op schema binnen de huidige kaders van het project.

B. Kwaliteitsimpuls de Lutte

Op 7 maart 2017 heeft de Raad het visiedocument “Kwaliteitsimpuls De Lutte” vastgesteld als kaderstellend document voor ambitiebepaling en verdere uitwerking in deelprojecten binnen een op te richten uitvoeringsprogramma. De buitenruimte Erve Boerrigter is niet geschikt voor de beoogde functie op basis van de vastgestelde visie. De huidige ruimtelijke kwaliteit van de dorpsranden en de dorpsentrees. De ‘buitenrand’ en entrees van de Lutte passen (tgv de ‘harde’ stenige randen) niet binnen de hoge kwaliteit van het omliggende Nationale Landschap van NOT. Ook zijn er klimaatproblemen (bijv. de wateroverlast augustus 2010 met o.a. inundatie van de A1). De ruimtelijke kwaliteit van het dorpshart De Lutte laat sterk te wensen over. Het is sterk verrommeld en biedt de horecaondernemers niet de ruimte (zowel fysiek als qua beleving) om te ontwikkelen. De recreatief-toeristische potentie wordt niet ten volle benut en daarmee blijven kansen om de lokale economie te versterken, eveneens onbenut.

High-lights;

- Overleg/onderhandelingen met parochiebestuur Lumen Christi over gebruik van kadastrale percelen van de kerk die benodigd zijn voor het centrumplein (kerkplein, parochietuin, kerkebos voor wateropgave). Hiertoe wordt naar verwachting op korte termijn een intentieovereenkomst gesloten. De hiermee samenhangende financiële aspecten worden betrokken bij de Voorjaarsnota 2021.
- Aanbestedingsproces Bouwteamconstructie.
In projectplan is ervan uitgegaan dat een meervoudig onderhandse aanbesteding mogelijk zou zijn. Naar aanleiding van aanvullende verkenningen over de aanbestedingsstrategie blijkt echter dat een twee fasen contract waarschijnlijk noodzakelijk is (Europese aanbesteding met voorselectie en daarna met een beperkt aantal geschikte inschrijvers het verdere proces doorlopen).
- De verkenning naar de investeringsindicatie met betrekking tot de kosten van de realisatie van het centrumplein De Lutte is gereed. De investeringsbeslissing wordt betrokken bij de Voorjaarsnota 2021.
- De technische onderzoeken zijn uitgezet (offertetrajecten lopen). De landmeetkundige inmeting is uitgezet. Op basis van de ervaringen in het Bouwteam centrum Losser is gekozen voor een innovatieve landmeetkundige 3D-scan.
- Het overleg met de Nutsbedrijven is voorbereid en startoverleg heeft plaatsgevonden (eind april). Het onderwerp “nutsvoorzieningen” is complex en maakt deel uit van ontwerp-opgave als geheel.
- Verlenging bestaande subsidiebeschikkingen (Leefbare Kleine Kernen, Gastvrij De Lutte, Verzachten dorpsranden de Lutte).
De formele verlengingsverzoeken zijn enkele maanden geleden ingediend. Eind april zijn de beschikkingen met de verlengde uitvoeringstermijnen binnen gekomen.

Tabel 5: Status B

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	Er zijn op dit moment binnen het project geen wijzigingen bekend die zouden kunnen leiden tot extra kosten.
Afbakening	😐	😊	😊	Het ontwerpproces Plechelmus-sstraat en technisch onderzoek Prinsessenbuurt maakt nu deel uit van het projectplan.
Kwaliteit	😐	😊	😊	De gewijzigde afbakening zorgt voor meer kwaliteit en draagvlak.
Tijd	😊	😐	😊	De aanbestedingsprocedure voor het Bouwteam is gewijzigd ten opzichte van het plan van aanpak. Hierdoor is doorlooptijd om een aannemersbedrijf te selecteren fors toegenomen. Door echter in de totale projectaanpak hierop te anticiperen, is de verwachting dat deze langere doorlooptijd niet zal leiden tot uitloop van de beoogde planningen van de deelprojecten.
Participatie en communicatie	😐	😐	😐	De voortgang van de deelprojecten is dusdanig dat het communicatietraject met de omgeving opgestart kan worden. De coronamaatregelen hebben hier echter forse invloed op. Dit blijft een punt van aandacht.

C. Kwaliteitsimpuls en Kulturhus Glane

C1. Herinrichting Glanestraat/Weertsstraat

Naar aanleiding van het participatietraject “Kies je Kans” (2014) werken de dorpsraad Glane, inwoners, gemeente en waterschap sinds 2015 aan een overkoepelende visie. Aanleiding is een combinatie van wettelijke taken (van gemeente en waterschap), autonome landelijke ontwikkelingen en opgaven (o.a. omgevingsvisie, klimaatadaptatie etc.) en sterke lokale wensen en ideeën. Dit alles is in een gezamenlijk proces bij elkaar gebracht in de visie “Kwaliteitsimpuls Glane”. Op 8 september 2020 heeft het college besloten de visie formeel ter visie te leggen. De herinrichting van de Weertstraat is één van opgaven die spelen binnen de Kwaliteitsimpuls Glane.

Er is gekozen om een riool- en verkeersplan voor heel Glane te maken om te voorkomen dat het later botst met vervolgonwerpen in Glane en werkzaamheden overgedaan moeten worden. Dit heeft geen impact op het budget daar deze werkzaamheden bekostigd gaan worden vanuit het Integraal Meerjaren Investerings- en onderhoudsprogramma (MIP).

De nutsbedrijven willen mogelijk kabels en leidingen saneren en/of verleggen in de Weertsstraat, voorafgaande of tijdens onze werkzaamheden. Dit vergt de nodige afstemming in de planning met kans op vertraging. Hierover zijn we in nauw contact met deze nutsbedrijven.

Uiteindelijk wordt in de komende periode het definitieve ontwerp opgeleverd. Dit gaat in stappen. Eerst zal het schetsontwerp tot een maatvast voorlopig ontwerp worden gemaakt. Daarbij zal een kredietraming toegevoegd worden. Dit voorlopige ontwerp wordt vervolgens uitgewerkt tot een definitief ontwerp incl. materialisatie, globaal hoogtepian, OVL en groen. In het proces worden de beheerders, opdrachtgever, omwonenden en een afvaardiging van de dorpsraad betrokken. De opdrachtgever stelt uiteindelijk het definitieve ontwerp vast. Het definitief ontwerp met globale investeringsraming willen we vaststellen in september 2021 door de opdrachtgever. Na het definitieve besluit, kan er verder gegaan worden met het opstellen van het bestek. Dit bestek is het basisdocument voor de aanbesteding.

Tabel 6: Status C1

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	Op dit moment is het budget toereikend.
Afbakening	😊	😞	😊	Er is gekozen om een riool- en verkeersplan voor heel Glane te maken om te voorkomen dat het later botst met vervolgotwerpen in Glane en werkzaamheden overgedaan moeten worden.
Kwaliteit	😊	😊	😊	Kwaliteit staat in de project hoog in het vaandel. Vandaar ook de nauwkeurige voorbereiding.
Tijd	😊	😞	😊	Door bovengenoemde keuzes, hebben we een kleine achterstand op de oorspronkelijke planning. In Timebox 2 verwachten we dit in te halen.

C2. Kulturhus Glane

12 maart 2019 heeft een overleg plaatsgevonden met de dorpsraad en enkele gebruikers van het huidige kulturhus in Glane. Kort gezegd komt het er op neer dat er nogal wat klachten waren over het huidige pand. Vervolgens zijn in hetzelfde overleg de wensen besproken voor een nieuw gebouw of uit te breiden bestaand gebouw op de huidige locatie. En zijn er wensen geuit voor de programmering van het kulturhus.

In de dorpsraadvergadering Glane van 1 april jl. rezen bij enkele dorpsraadleden echter opnieuw vragen over de locatiekeuze. Dit heeft geresulteerd in de brief van 7 april 2021 van de dorpsraad Glane met het verzoek aan de gemeente om onderzoek te doen naar een andere locatie voor een kulturhus in Glane.

Tabel 7: Status C2

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	De kosten hebben zich tot op heden beperkt tot ontwerp kosten van de architect.
Afbakening	😞	😞	😞	De afbakening staat nu ter discussie v.w.b. een nader onderzoek naar een andere locatie in Glane.
Kwaliteit	😊	😊	😊	Het Definitief Ontwerp voor het kulturhus op de huidige locatie is gereed voor indienen vergunningaanvraag.
Tijd	😞	😞	😞	Nu dit project 'on hold' is gezet zal de planning opschuiven en daarmee de oproep dat er een zichtbaar begin moet worden gemaakt met het kulturhus in Glane in het geding komen.

C3. Glanestraat, Struinpaden, Dinkelbrug en TIP

Vanuit het gebiedsproces "Samen werkt beter" werkt Losser, samen met gebiedspartners (onder coördinatie van het waterschap) aan de herinrichting van de Dinkel tussen Hoofdstraat en Duitse grens (middels het PIP-proces).

Om zoveel mogelijk synergie te bereiken zijn gemeentelijke projecten vanuit de Kwaliteitsimpuls Glane, ingebracht in dit gebiedsproces. Het blijven echter nadrukkelijk gemeentelijke projecten.

Hieronder valt o.a. de herinrichting van het betrokken deel de Glanestraat, de realisatie struinpaden en een nieuwe wandelbrug over de Dinkel, de realisatie van het beleefpunt aan de Glanestraat en het dorpsommetje, incl. daarbij behorende voorzieningen.

- Collegebesluit samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en waterschap.
Op 23 maart 2021 heeft het college besloten om de samenwerking aan te gaan met waterschap Vechtstromen over de uitvoeringswerkzaamheden in het Dinkeldal. Tevens heeft ze besloten om de financiële consequenties van de uitbreiding van het beheerareaal te betrekken bij de Voorjaarsnota 2021-2025.
- Pitstop project C3 is volledig opgenomen binnen deze samenwerkingsovereenkomst, waarbij de gemeente verantwoordelijk is voor:
 - de herinrichting van de Glanestraat (in synergie met de werkzaamheden van het waterschap), nadat het waterschap de twee grote kokerprofielen tbv de by-pass heeft aangelegd en het weglichaam is hersteld;
 - de realisatie van de wandelbrug over de Dinkel, als onderdeel van het dorpsommetje;
 - de verplaatsing en nieuwe inrichting van de TIP-locatie.

Het waterschap is verantwoordelijk voor de realisatie van de struinpaden. De inrichting hiervan is overigens nog steeds een punt van discussie tussen waterschap en inwoners van Glane.

- De financiële opbouw van het gehele werk (kosten VS kostendekking), waar Pitstop C3 dus deel vanuit maakt, is uitgewerkt binnen het collegebesluit van 23 maart 2021. Op basis van het college besluit kan de gemeente Losser verplichtingen aangaan teneinde werkzaamheden te laten uitvoeren.
- De aanbesteding van het bestek Dinkel Zuid (inclusief Pitstop C3), waarbij het waterschap de penvoerder is, heeft inmiddels plaatsgevonden. De gemeente is opdrachtgever voor een aantal percelen binnen dit bestek en maakt eveneens deel uit van de Directie van het werk. De opdrachtverlening door de gemeente is voorzien in de eerste week van mei.
- Vanwege het specifieke karakter van de werkzaamheden, is het ontwerp en de realisatie van de bruggen en vlonders buiten het bestek van Dinkel Zuid gehouden. Deze kunstwerken maken deel uit van het LAGA-fietspad en komen derhalve in beheer en onderhoud bij de gemeente. Vanuit het oogpunt van kwaliteitsborging is de gemeente de opdrachtgever voor deze onderdelen van het werk. Recent is de aanbestedingsprocedure, om een specialistisch bedrijf voor deze werkzaamheden te selecteren voor een nog samen te stellen bouwteam, afgerond. De opdrachtverlening is voorzien rond medio mei.
- Qua ruimtelijke procedure is het PIP-proces doorlopen. Enkele bezwaarprocedures lopen nog. Op dit moment wordt ingeschat dat dit weliswaar tot vertraging in de uitvoering kan leiden, doch dat de vermelde Pitstoptermijnen grotendeels gehaald kunnen worden. In de volgende voortgangsrapportage is hierover wellicht meer bekend.
- Op woensdagavond 28 april is een digitale informatiebijeenkomst georganiseerd via een livestream i.s.m. het waterschap over de pitstopprojecten, waaronder Pitstop C3, en de startende werkzaamheden van zowel gemeente als het waterschap in en rond Glane.

Tabel 8: Status C3

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	
Afbakening	😊	😊	😊	
Kwaliteit	😊	😊	😊	
Tijd	😊	😊	😊	

C4. Bestemmingsplan Locatie El Dorado

De raad heeft op 7 januari 2020 een voorbereidingsbesluit genomen, waarbij is bepaald dat het bestaande gebruik van het pand niet mag worden gewijzigd. Om de voorbereidingsbescherming voort te laten duren is het vereist dat binnen een jaar nadat het voorbereidingsbesluit is genomen een nieuw bestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd.

Er is een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegd waarmee de aanduiding seksinrichting van het pand is gehaald. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Het bestemmingsplan wordt in mei vastgesteld door de raad. Daarmee is het beoogde resultaat van het project gehaald.

Tabel 9: Status C4

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	
Afbakening	😊	😊	😊	
Kwaliteit	😊	😊	😊	
Tijd	😊	😊	😊	

D. Doorontwikkeling stedenbouwkundige visie dorp Losser.

Het opstellen van de stedenbouwkundige visie voor het Martinusplein, de Brink en Aloysiuslocatie komt voort uit het "Parapluplan Centrum Losser", vastgesteld door de raad op 19 december 2017. Dit plan beoogt - in nauwe samenwerking met betrokken actoren en op basis van een integrale visie - een aantrekkelijk en toekomstbestendig centrum van Losser.

Hilights:

- Vestiging Wvg op de locatie Oude Postkantoor (De Brink 2) en twee percelen aangrenzend aan de Aloysiuslocatie (Losser, sectie N, nummers 555 en 4292).
- Diverse gesprekken met East Estate over ontwikkelingsrichtingen en voornemens;
- Uitwerking scenario's Aloysiusschool naar aanleiding van diverse gesprekken met uiteenlopende partijen richting een concreet haalbaarheidsonderzoek;
- Betrekken Goudappel Coffeng bij de visieontwikkeling, in die zin dat zij opdracht hebben gekregen om de parkeerbalans voor het centrum te actualiseren, waarbij de voorgestane ontwikkelingen zoals uitgewerkt in de conceptvisie worden doorgerekend.

Onderhanden en nieuw werk

- Input leveren voor de actualisatie van de parkeerbalans centrum Losser in samenwerking met Goudappel Coffeng om deze vervolgens uit te werken.
- Besluitvorming omtrent aankoop De Brink 2 en twee percelen aangrenzend aan de Aloysiuslocatie (Losser, sectie N, nummers 555 en 4292).
- Gesprekvoering/netwerken/aanjagen in de richting van diverse vastgoedeigenaren, detailhandel, exploitanten en ondernemers afronden richting een definitieve conceptversie van de visie.
- In samenwerking met communicatie nadenken over de communicatiefase
- Voorbereiden bestuurlijke besluitvorming over terinzagelegging.

Tabel 10: Status D

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	Er zijn geen signalen dat we budgettair gezien uit de pas lopen.
Afbakening	😊	😊	😊	Het project wordt tot nu toe uitgevoerd binnen de kaders van de afbakening zoals vastgelegd in het projectplan.
Kwaliteit	😊	😐	? ¹	Het project voldoet aan de functionele en operationele eisen zoals vastgelegd in het projectplan. Echter, vanaf de start van het project zijn een aantal issues geconstateerd die in het kader van zorgvuldigheid van belang zijn om goed af te kaders. Hiermee wordt voornamelijk bedoeld op een goed overzicht van de parkeerbalans en te maken keuzes daarin. Tot slot wordt bedoeld op een goede afstemming met het kwaliteitsteam c.q. stadsbouwmeester die in het voorproces niet heeft plaatsgevonden.
Tijd	😊	😊	😊	Vooralsnog is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de vaststellingsdatum niet gehaald zal worden, hoewel de tijd begint de dringen.

E. Haalbaarheidsonderzoek Aloysiuslocatie

Aan de Kerkstraat 4 te Losser bevindt zich de Aloysiuslocatie. De locatie bestaat uit een karakteristiek schoolgebouw (1930), een schoolplein en een parkeervoorziening. Het onderwijs op deze locatie is in 2000 beëindigd. Doelstelling is om de Aloysiuslocatie een permanente gebruiksfunctie te geven.

High lights van de afgelopen periode waren:

- Goedkeuring op de kadernotitie, als afbakening voor de verkenningsfase;
- Eerste gespreksronde met geïnteresseerde partijen en potentiële (toekomstige) gebruikers, waaruit een grote interesse en urgentie is gebleken om het schoolgebouw een nieuwe vervolgfunctie te geven.
- Bespreken van de meest haalbare scenario's.

¹ Deze status kan op dit moment redelijkerwijs niet worden ingeschat, omdat dit afhankelijk is van een aantal nog te doorlopen afstemmingsmomenten.

Tabel 11: Status E

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	Er zijn geen signalen dat we budgettair gezien uit de pas lopen.
Afbakening	😊	😊	😊	Het project wordt tot nu toe uitgevoerd binnen de kaders van de afbakening zoals vastgelegd in het projectplan.
Kwaliteit	😊	😊	😊	Het project voldoet aan de functionele en operationele eisen zoals vastgelegd in het projectplan. Tevens wordt tijdens belangrijke mijlpalen de verantwoordelijk wethouder meegenomen op inhoud en proces om te checken of de resultaten ook bestuurlijk voldoen aan de gewenste kwaliteit.
Tijd	😊	😊	😊	Het project ligt qua planning op schema.

F. Gebiedsopgave Overdinkel

De afgelopen 10 jaar is door verschillende partijen en inwoners fors geïnvesteerd in de ontwikkeling van het dorp Overdinkel. Dit heeft de leefbaarheid van het dorp verbeterd. Toch is de behoefte ontstaan om, in samenhang met de fysieke ontwikkeling, vanuit sociaal en economisch perspectief de vitaliteit van het dorp verder te verbeteren.

De intentie was om het kernkompas van Kennispunt Twente als vertrekpunt te nemen voor de objectivering van data voor het gebiedsproces en daarover het gesprek met stakeholders en inwoners te voeren. Er moest nog een update plaatsvinden conform gemaakt afspraken tussen gemeente en Kennispunt. De update heeft plaatsgevonden en daarna is gebleken dat deze gegevens onvoldoende houvast bieden om te gebruiken voor het gebiedsproces. De gegevens zijn ook na update niet voldoende recent en er kunnen vraagtekens gezet worden bij de volledige juistheid. Als mitigerende maatregel worden de gemeentelijke gegevens van de lokale monitor sociaal Domein te gebruikt voor het gebiedsproces.

De gesprekken met de stakeholders omtrent focuspunten en bereidheid inzake samenwerking in het gebiedsproces zijn gepland en lopend. De planning voor deze gesprekken neemt een langere looptijd in beslag dan oorspronkelijk voorzien en kan niet volledig binnen timebox 1 worden afgerond. Voor de totale tijdplanning heeft dit vooralsnog geen impact.

Tabel 12: Status F

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	Binnen
Afbakening	😞	😞	😊	Objectivering voor het gebiedsproces kan niet met de vooraf aangenomen kernkompas plaats vinden. Monitor sociaal Domein wordt gebruikt voor het gebiedsproces
Kwaliteit	😊	😊	😊	
Tijd	😊	😞	😊	Planning van gesprekken neemt meer tijd in beslag dan vooraf aangenomen.

G. Aantal dossiers van de lange(re) adem

G1 Herontwikkeling vm ijsbaan-visvijver Nitertweg

Het plan voor realisatie van een bouwkaavel en circa 1,9 ha natuur kan opnieuw worden opgepakt. Omdat het niet voor de hand ligt dat de gemeente natuurbeheerder wordt moet nog worden bedacht hoe het natuurterrein kan worden afgestoten, zodanig dat gegarandeerd is dat het terrein beheerd wordt en (deels) opengesteld blijft voor wandelaars.

Er is een conceptbestemmingsplan opgesteld. De hiervoor noodzakelijke onderzoeken zijn verricht. Omdat het onderzoek naar kikkers pas in april plaats kon vinden is het resultaat hiervan nog niet bekend. Afhankelijk van de uitkomsten zal de werkwijze bij de feitelijke inrichting van het terrein mogelijk moeten worden aangepast of gefaseerd. Er is een concept exploitatieopzet opgesteld.

Tabel 13: Status G1

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😞	😊	Om te bewerkstelligen dat de te bouwen woning in harmonie met het natuurgebied zal zijn is bedacht dat het gewenst is om hier een aantal uitgangspunten en regels voor te ontwerpen. Een beeldkwaliteitsplan was niet voorzien. Er is opdracht voor verleend voor een bedrag van € 1.500,-.
Afbakening	😊	😊	😊	
Kwaliteit	😊	😊	😊	Uit het flora- en faunaonderzoek kwam de aanbeveling om nader onderzoek te doen naar de mate waarin (door de werkzaamheden) de habitat van kikkers wordt verstoord. Als blijkt dat de werkzaamheden de habitat van kikkers verstoren moeten mitigerende maatregelen worden genomen.
Tijd	😊	😊	😊	

G2 Herontwikkeling terrein voormalig Martinusschool

Het schoolgebouw aan de Enschedesestraat is in 2019 gesloopt. Het voornemen bestaat om marktpartijen gelegenheid te geven een plan in te dienen en een bod uit te brengen, waarna aan de grond wordt aangeboden aan de partij met de beste prijs-kwaliteitsverhouding.

Het resultaat zoals benoemd in de Projectkaart G2 van 25 november 2020 is aangepast naar zeven rijwoningen voor starters met een koopsom van circa < € 250.000 (zoals in de concept Woonvisie benoemd starterswoningen).

Beoogde doel beperkt zich dan ook tot de herbestemming van het terrein en het terrein bouw- en woonrijp te maken. De beschreven achtergrond met het voornemen om marktpartijen gelegenheid te geven een plan in te dienen en een bod uit te brengen, waarna de grond wordt aangeboden aan de partij met de beste prijs-kwaliteitsverhouding, is ongewijzigd.

Tabel 14; Status G2

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	
Afbakening	😊	😊	😊	Wijziging resultaat heeft voor als nog geen invloed op het project
Kwaliteit	😊	😊	😊	
Tijd	😊	😊	😊	

G3 Herontwikkeling De Muchte

In de kern Losser ligt een potentiële ontwikkellocatie genaamd terrein “De Muchte”. Dit terrein is plaatselijk bekend tussen de Diepenbrocklaan, Muchteweg en de Vlasakker te Losser. Hier staan gebouwen die niet meer in gebruik zijn. Dat betreft de voormalige muziekschool en het kantoorgebouw annex activiteitencentrum De Muchte van de stichting Fundament. De voormalige peuterspeelzaal De Roezemoes en omliggende grond is in eigendom van de gemeente Losser.

Highlights:

- Sloop gebouwen in plangebied is afgerond. Gronden in plangebied worden medio mei tijdelijk ingezaaid voor een keurig aanzicht.
- Gemeente heeft overeenstemming bereikt over benodigde aankoop grond van stichting Fundament.
- Gemeente heeft overeenstemming bereikt met woningcorporatie Domijn over verkoop kavel aan Domijn ten behoeve van de realisatie van een appartementencomplex voor bijzondere doelgroep (JP Van de Bentstichting).
- Grondexploitatie voor ontwikkeling van het plangebied is opgesteld en afgerond (met een positief resultaat).
- 1e concept voorontwerp bestemmingsplan voor plangebied de Muchte is opgesteld.
- Het ambtelijk advies over ontwikkeling plangebied De Muchte is afgerond en besproken met de 3 wethouders. Ambtelijk advies gaat 4 mei 2021 naar het college ter besluitvorming op 11 mei 2021. Informatiebrief omwonenden is gereed en persgesprek is gepland d.d. 12 mei 2021. Gemeenteraad ontvang voorstel over vaststelling grondexploitatie ter vaststelling in de vergadering 6 juli 2021.
- Civieltechnische voorbereiding bouw- en woonrijpmaken van het plangebied is gestart.

Tabel 15: Status G3

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	Grondexploitatie laat een positief resultaat zien
Afbakening	😊	😊	😊	
Kwaliteit	😊	😊	😊	
Tijd	😊	😊	😊	

G4 Woningbouw De Lutte Noord

Dit project gaat over woningbouwontwikkeling De Lutte Noord (globaal het gebied tussen de Bentheimerstraat en de Beatrixstraat). Over de voorgenomen ontwikkelingen op het terrein bij erva Boerrigter en het aangrenzende evenemententerrein vindt regelmatig afstemming plaats, maar dat plan is geen onderdeel van dit project.

In de Lutte-Noord is een plan voor het realiseren van een (Knarren)hof. Dit is een woonvorm die zich primair richt op senioren, maar in het plan is ook ruimte voor aantal betaalbare woningen voor starters. Het bestemmingsplan wordt daarop aangepast. In het proces van de opstelling van de Woonvisie 2021-2031 hebben inwoners van de Lutte en de dorpsraad aangegeven (meer) behoefte te hebben aan andere woonvormen: in het bijzonder woningen die geschikt zijn voor starters. Deze wens vraagt om nader onderzoek over de te volgen koers en overleg en dat kan tot enige vertraging in het project leiden. Op dit moment is er nog geen vertraging.

Het draagvlak voor de realisatie van een (Knarren)hof voor senioren lijkt af te kalven. Een groep jongeren uit De Lutte heeft verzocht om locaties voor starterswoningen. Die locaties zijn hen voorgehouden, maar zij geven voorkeur aan starterswoningen in De Lutte Noord.

Dit heeft nog geen invloed gehad op de tijd en het doel, maar afhankelijk van de mate waarin de politieke steun afkalft kan dit consequenties hebben. Er kan niet worden uitgesloten dat het resultaat moet worden gewijzigd.

De onzekerheid kan worden beëindigd door het college om een uitspraak te vragen.

Tabel 16: Status G4

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	
Afbakening	😊	😊	😐	Over beoogd resultaat ontstaat discussie
Kwaliteit	😊	😊	😐	
Tijd	😐	😐	😐	De steun voor een (Knarren)hof lijkt af te kalven.

G5 Beleid Speelvoorzieningen

De meeste recente nota speelvoorzieningen dateert van 2007. Daarnaast heeft de raad met ingang van 2018 extra middelen beschikbaar gesteld voor onderhoud en vervanging van speelvoorzieningen.

Naar aanleiding van vragen uit de raad heeft de portefeuillehouder speelvoorzieningen in de begrotingsvergadering van 12 november 2019 toegezegd de nota speelvoorzieningen te actualiseren.

In februari/maart 2021 is een grote veiligheidsinspectie uitgevoerd door Speeltopveilig. Hierbij is de onderhoudssituatie van de speelterreinen en speeltoestellen vastgelegd. De resultaten van de veiligheidsinspectie zijn ingevoerd in GBI Online, het gemeentelijk beheersysteem voor de openbare ruimte. Voor het opstellen van de nota is opdracht gegeven aan OBB Ingenieurs. Deze partij is bezig met een theoretische analyse. Hierin staat hoe de speelvoorzieningen zijn verdeeld over de wijken/dorpen en doelgroepen, de waarde en stand van zaken ten aanzien van onderhoud en vervanging van speeltoestellen en een algemene indruk.

De resultaten van de theoretische analyse worden besproken met de wethouder en betrokken ambtenaren. Op basis van de interne input worden speerpunten omschreven waaruit de visie op spelen gedestilleerd wordt. Deze wordt in het beleidsdeel van de nota speelvoorzieningen omschreven. Aan de hand van de visie wordt per wijk/dorp een actiekaart met uitvoeringsvarianten opgesteld.

De nota Speelvoorzieningen wordt ter besluitvorming voorgelegd aan college (uiterlijk 17 augustus) en raad (28 september).

Tabel 17: Status G5

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	
Afbakening	😊	😊	😊	
Kwaliteit	😊	😊	😊	
Tijd	😊	😞	😊	De nota wordt later aangeboden aan het college maar behandeling in de raad is conform planning

G6 Beleidsnotitie Buitengebied met ruimtelijke kwaliteit

De komende jaren staat het buitengebied door verschillende trends en ontwikkelingen voor grote opgaven.

Agrarische bedrijven ontwikkelen zich in verschillende richtingen; van opschaling naar nog grotere bedrijven tot het zoeken naar nieuwe functiecombinaties. Ook zal de komende jaren op grote schaal agrarische bebouwing vrijkomen, doordat bedrijven noodgedwongen moeten stoppen.

Highlights van de afgelopen periode waren:

- Afronding voorlopige concept beleidsnotitie;
- Afstemming met NOT-buurgemeenten en provincie Overijssel;
- Afronding concept collegevoorstel t.b.v. instemming college;
- Opstellen en inplannen presentatie om college mee te nemen inzake de hoofdlijnen van het nieuwe beleid.

Tabel 18; Status G6

Status	Vorige periode	Nu	Volgende periode	Toelichting
Budget	😊	😊	😊	Het bereiken van het eindresultaat kan worden bereikt door de inzet van interne uren. Er is geen externe inhuur benodigd die om budget vraagt.
Afbakening	😊	😊	😊	Het project wordt tot nu toe uitgevoerd binnen de kaders van de afbakening zoals vastgelegd in het projectplan.
Kwaliteit	😊	😊	😊	Het project voldoet aan de functionele en operationele eisen zoals vastgelegd in het projectplan. Tevens wordt tijdens belangrijke mijlpalen de verantwoordelijk wethouder meegenomen op inhoud en proces om te checken of de gemaakte beleidskeuzes ook bestuurlijk voldoen aan de gewenste kwaliteit.
Tijd	😊	😊	😊	Het project ligt qua planning op schema, in die zin dat we nog steeds op schema liggen v.w.b. vaststelling van het eindresultaat door de raad in het derde kwartaal van 2021.