Gemeente Bergen op Zoom

Memo

Datum	29 augustus 2022	Toestel	
Van	Brigitte Kromdijk - controller Andries van Geel - controller	Aan	College
Cluster	Control en Audits	Cc	DT, projectleiders en resultaatmanagers Auditcommissie-plus
Onderwerp	Monitor grote projecten 1e helft 2022, peildatum 1-7-2022		

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. De monitor geeft aan in hoeverre het systeem, dat de gemeente Bergen op Zoom hanteert om sturing te geven aan projecten, werkt. Deze monitor heeft betrekking op de eerste helft van 2022. Dit memo is geschreven voor het College. Deze rapportage wordt ook aangeboden aan de Auditcommissie-Plus.

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 bijvoorbeeld 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, met het voornemen beheersmaatregelen te treffen, geaccepteerd.
We adviseren het college om op korte termijn een afweging te maken welke grote projecten kunnen worden toegevoegd aan de Monitor grote projecten. Het advies hierin is de directie te vragen met een concreet voorstel te komen inzake de mogelijke toevoeging van projecten, aan het College.

Toezegging Auditcommissie-plus
Over het project invoering portfoliomanagement, doorontwikkeling risicomanagement en verbetering managementinformatie is in de auditcommissieplus van 14 juni jl. aangegeven dat het college de gemeenteraad hier nader over zou informeren. Dit is middels een brief (U22- 009816) ook gebeurd, hierin is aangegeven dat het college conform de toezegging door de wethouder financiën in de Auditcommissie-Plus deze monitor ter informatie brengt van de Auditcommissie-Plus.

Afronding van projecten
De peildatum van deze monitor is 1 juli 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. Zoals aangegeven in de monitor grote projecten over het tweede halfjaar 2021 wordt niet langer gerapporteerd over Landschappen van Allure-De Zoom. Dit project is beëindigd inclusief de definitieve subsidieafrekening (ontvangen 20/1/22). Ditzelfde geldt tevens voor de projecten Theodorushaven en Burgemeester Peterssluis. Deze projecten zijn afgerond en de gemeenteraad is middels een brief hiervan op de hoogte gesteld (U22-006535). Momenteel vindt implementatie van de beide projecten plaats in de meerjaren onderhoudsprogrammering.

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 de specifieke aandachtspunten benoemd in de projectbeheersing.

Vergeleken met de monitor over het tweede halfjaar 2021 (2e kolom per aspect) is het aantal “oranje” scores afgenomen voor twee projecten maar voor één project juist toegenomen . De afname wordt veroorzaakt doordat projecten zijn afgerond (bijvoorbeeld Burgemeester Peterssluis en Theodorushaven), dit is dan ook de laatste keer dat over deze twee projecten wordt gerapporteerd. De toename heeft betrekking op het project LVA West Brabantse Waterlinie, dit inzake de ontwikkelingen inzake het fietspad ’t Laag, zie onder.

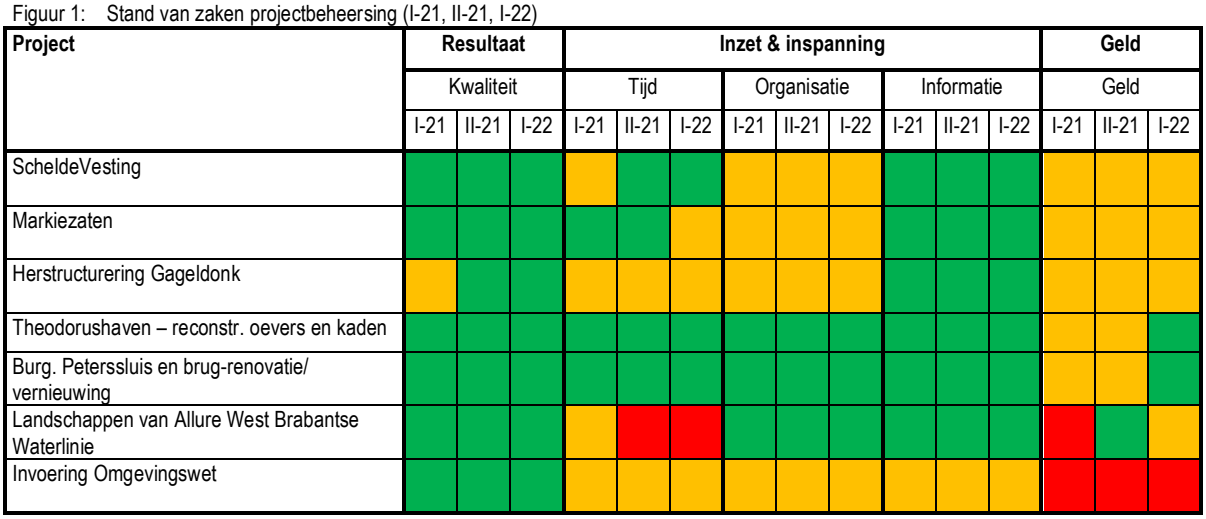
Landschappen van Allure
Bij Landschappen van Allure West-Brabantse Waterlinie blijft het aspect tijd “rood”. Dit heeft te maken met de recente ontwikkelingen inzake het fietspad door ’t Laag. Door het nog niet verkrijgen van een ontheffing komt de afgesproken deadline met de Provincie in gevaar, wat consequenties kan hebben voor de te ontvangen subsidie. Vandaar dat ook de ‘geld’ op oranje is gezet.

Omgevingswet
Ook wat betreft de invoering van de Omgevingswet zijn er stappen gezet maar blijft de ambtelijke capaciteit en de financiële gevolgen na de invoering een groot risico. Hier heeft geen verandering ten opzichte van de voorgaande monitor plaatsgevonden.

Grondexploitaties
Als we specifiek kijken naar de grondexploitaties zien we dat er zich in de markt ontwikkelingen voordoen die zowel impact hebben op de kosten als de opbrengstenkant. Er is enerzijds sprake van stijgende prijzen, kostenstijgingen inzake woon en bouwrijp maken, maar ook de bouwprijzen blijven stijgen. Aan de andere kant is er sprake van een afvlakking van de stijging van de grondopbrengsten, zowel voor de verkoop aan particulieren alsmede de grotere plannen. Op dit gebied heeft de organisatie beheersmaatregelen getroffen. Bij Scheldevesting zijn alle planonderdelen onder contract voor de kosten inzake bouw en woonrijp maken en wat betreft de opbrengstenkant zijn nagenoeg alle woningen verkocht. Het risico is hier beperkt en het belangrijkste aandachtspunt beperkt zich tot met name de fasering van de activiteiten.

Bij de Markiezaten is dat nog niet het geval en moet er voor bepaalde deelplannen nog besluitvorming en contractering plaatsvinden. In het 1e kwartaal van 2022 zijn aanpassingen gedaan in prijzen en opbrengsten vastgesteld in de jaarafsluiting grondbedrijf 2021. De omstandigheden (huidige economische situatie, prijsontwikkelingen, woningmarkt ontwikkelingen) zijn een risico, er is sprake van veel variabelen die maar ten dele beïnvloedbaar zijn, alsmede de afhankelijkheid van de partners waarmee wordt samengewerkt, doorlooptijden, waardoor de effectiviteit van de beheersmaatregelen wordt beperkt.

Figuur 1: Stand van zaken projectbeheersing (I-21, II-21, I-22)



In tabel 1 wordt een stand van zaken beschreven van de projecten van de verschillende deelprojecten, op onderdelen wordt een toelichting gegeven. Daarnaast 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 eind 2024 gereedkomen. Er worden dan ook voorbereidende stappen gezet voor de ontwikkeling van Spaense Scharen, 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** In het deelplan Paravicini zijn de 28 huurappartementen en het Gastenhuis met 20 woonzorgeenheden opgeleverd en in gebruik genomen. Tevens is het parkeerterrein en omliggende tuin ingericht. De realisatie van de Brecht-brug bij de Ham is gedurende april 2022 aangebracht, waarmee een verbinding voor langzaam verkeer is ontstaan tussen de Prinsekaai (fase 1) en de Melassekaai (fase 2). **Nieuwe Vesting fase 2** Nieuwe Vesting fase 2 is in afrondende fase. De 65 koopwoningen binnen Soete Veste zijn opgeleverd en overgedragen aan de nieuwe bewoners. Ook Oost-Kwartier (29 woningen, 67 koop- en huur appartementen) is opgeleverd en in gebruik genomen. Westkwartier (21 huurwoningen, 29 koopappartementen) is uit de steigers en wordt vanaf augustus 2022 opgeleverd. Het woonrijpmaken van De Melassekaai, Colognekaai, Affuit en Beckaff is grotendeels uitgevoerd. Gestart is met de eerste fase van de aanleg van de nieuwe Spirituslaan. Daarmee zal het bewonersverkeer naar fase 2 schoon en veilig gescheiden worden van het bouwverkeer naar fase 3. **Nieuwe Vesting fase 3** Fase 3 is geheel bouwrijp gereed gemaakt voor de deelplannen Suikerwerk, Zuydkwartier en Wittouck. Alle uitwerkingsplannen zijn inmiddels vastgesteld en de afgegeven

	Omgevingsvergunningen zijn onherroepelijk. Het perceel voor Suikerwerk (31 koopwoningen, 24 koopappartementen) is geleverd en hier zijn voorboringen uitgevoerd, vooruitlopend op de start bouw in september 2022. Het perceel voor het deelplan Zuydkwartier (18 huurwoningen, 13 koopappartementen en 19 huurappartementen) wordt september 2022 geleverd, waarna ook hier gestart zal worden met de bouw. Het deelplan Wittouck (10 koopwoningen en 25 koopappartementen) is in verkoop gegaan en het perceel zal hier december 2022 worden geleverd, de bouw zal hier voorjaar 2023 starten. **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. De percelen zijn via de gemeentelijke website representatief in beeld gebracht en te koop gezet. Er hebben zich inmiddels een viertal kandidaat- kopers gemeld waarmee de komende periode oriënterende gesprekken worden gevoerd. Voor een perceel aan de Havendijk is een marktdialoog gevoerd. In april 2022 heeft het college ingestemd met de uitkomst van een partij- en planselectie voor een huisvestingsvorm voor internationale werknemers. Deze partij is gestart met de omgevingsdialoog en planuitwerking. **Deelgebied Waterschans-Havenmond** Er zijn diverse initiatiefplannen ontvangen voor de omgeving Waterschans-Havenmond. Deze zijn gericht op watergebonden verblijfsrecreatie waarbij de infrastructurele investering van een vrije doorvaart naar het Zoommeer is meegenomen. Ook wordt hierbij een mogelijke verplaatsing van de zeeverkenners Karel Doormangroep uit de Theodorushaven verkend. Door de beperkte capaciteit in de organisatie kan hier vooralsnog geen prioriteit/ vervolg aan worden gegeven. **Deelgebied Spaense Scharen** De verkenning is opgestart voor de programmatische en ruimtelijke kaders van het woongebied Spaensche Scharen, tussen de Calandweg en de Binnenschelde. Vanuit de stedelijke programmering wordt hier rekening gehouden met een potentieel programma van 800 woningen. Inmiddels is vanuit het rijk een bijdrage toegezegd om dit versneld tot ontwikkeling te krijgen. Deze bijdrage uit het mobiliteitsfonds is met name in te zetten voor de benodigde infrastructuur (aanpak knelpunten Markiezaatsweg, landaanwinning, mobiliteitshub). De verwachting is dat eind 2022 een kader stellend voorstel kan worden voorgelegd aan de gemeenteraad. <u>Resultaat & inzet en inspanning & geld</u> Met name de beschikbaarheid van voldoende organisatorische capaciteit blijft een risico voor het behalen van de planning en daarmee de voortgang van de grondexploitatie. Er is zeker verbetering te melden, knelpunt zit met name op de contractbeheersing. Het betreft dan het nakomen van onze afspraken op tijd, monitoring van de voortgang, afstemming met andere partijen. Daarnaast is ervoor gekozen om bepaalde deelprojecten voorlopig even niet verder te ontwikkelingen. Risico's zijn in beeld en worden gemonitord.
Markiezaten	De woningbouw binnen de Markiezaten is goed op stoom en de diverse deelplannen zullen naar verwachting rond 2026 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 ambtelijke 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
Dit deelplan is geheel gerealiseerd en de nieuwe openbare ruimte wordt aan beheer overgedragen.

Deelplan Meander fase 1
Dit deelplan is geheel gerealiseerd en de nieuwe openbare ruimte is aan beheer overgedragen.

Deelplan Meander fase 2
Binnen Buurt 1 (35 huurwoningen en 44 koopwoningen aan de Zuiderdreef-Zwanenbloem -Lisdodde) is het woonrijp maken afgrond en de groeninrichting aangebracht.
De komende periode worden nog speeltoestellen geplaatst. De resterende bouwkavel aan de Zwanenbloem 30 is via inschrijving verkocht en geleverd. Er wordt dit jaar nog gestart met de bouw van een particuliere woning.

Binnen Buurt 2 (collectief woonconcept Hof van Augusta) zijn de 32 patiowoningen (huur en koop) en 26 koopappartementen opgeleverd. Het woonrijp maken en de groeninrichting is eveneens uitgevoerd.

De bouw van Buurt 3 (53 rij- geschakelde en vrijstaande koopwoningen aan de Kievitsbloem-Sportlaan) nadert de oplevering. De gemeente is gestart met de aanbesteding van het woonrijp maken. Voor het aangrenzende Krabbenhofje is de koopovereenkomst gesloten en zijn de 11 tiny houses in productie. Deze prefab woningen worden gedurende augustus-september 2022 geplaatst.

Voor Buurt 4 (14 huurwoningen en 59 koopwoningen aan de Zuiderdreef-Dotterbloem-Sterrekroos-Beemdkroon) is het uitwerkingsplan vastgesteld. Daarin zijn tevens 2 particuliere kavels aan de Dotterbloem meegenomen. De afgelopen periode is de Buurt 4 bouwrijp gemaakt en geleverd. De bouw van de 14 huurwoningen aan de Zuiderdreef is inmiddels gestart. De bouw van de overige koopwoningen start in september 2022.

Op het perceel tussen de Markiezaatsweg en Beemdkroon is het geselecteerde plan Dalwachters verder in ontwikkeling gebracht. De eerste van 3 woongebouwen (met 48 van totaal ca 110 koopappartementen) is in verkoop gebracht en de bouw ervan is april 2022 gestart. Voor het tweede woongebouw (34 appartementen) is de omgevingsvergunning aangevraagd en zal de verkoop september 2022 starten.
Het derde volgt in 2023. Over het vierde gebouw zijn verkoopafspraken gemaakt met S&L Zorg voor een woonzorgvoorziening (46 zorgunits). De omgevingsvergunning is hiervoor inmiddels onherroepelijk en het perceel wordt in augustus 2022 geleverd.
De start bouw is voorzien najaar 2022.

Voor de laatste Buurt 5 is ingestemd met de koopovereenkomst met BPD. Aan de Sportlaan-Koekoeksbloem-Pijlkruid zijn 72 koopwoningen voorzien. Daarvoor is inmiddels het uitwerkingsplan in procedure gebracht en de omgevingsvergunning aangevraagd.
De gefaseerde verkoop is juli 2022 gestart. Tevens zijn langs de Sportlaan-Koekoeksbloem circa 16 bouwkavels voor particulieren opgenomen.
De gefaseerde verkoop hiervan via de gemeente start naar verwachting eind 2022, 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 woonrijp maken is voorjaar 2022 afgerond. De resterende bouwkavel aan de Oostmoer 1

	is dit voorjaar via inschrijving verkocht en geleverd, de bouw van de woning start najaar 2022. Verderop aan de Oostmoer (Zuidrand fase 2) zijn 24 tweekappers in aanbouw die naar verwachting oktober 2022 worden opgeleverd. Inmiddels is ook de koopovereenkomst gesloten met BPD over de ontwikkeling van Zuidrand fase 3. Aan de Rietgors (andere zijde van de spoorlijn) zijn vanaf juni 2022 nog eens 22 tweekappers in verkoop 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. Dit bestemmingsplan wordt binnenkort ter vaststelling aangeboden aan de raad. De eerste Terp (Blauwborst) is in 2021 al bouwrijp gemaakt. De kavelverkoop van de 6-7 bouwkavels zal hier najaar 2022 starten. Voor de 4e terp loopt een realisatieovereenkomst gesloten met BPD. BPD heeft de planuitwerking van deze centrale terp inmiddels opgepakt. De verwachting is dat eind 2022 de verkoopovereenkomst kan worden gesloten en de circa 20 woningen op deze terp voorjaar 2023 in verkoop zullen komen. **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 daarbij, 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 alleenstaanden/ senioren. De verwachting is dat in het derde kwartaal van 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 eind 2022/ begin 2023 in procedure gaan en de verkoop zal naar verwachting voorjaar 2023 kunnen starten. De start bouw is dan voorzien najaar 2023. <u>Resultaat & Inzet en inspanning & geld</u> Met name de beschikbaarheid van voldoende ambtelijke capaciteit blijft een risico voor het behalen van de planning en daarmee de grondexploitatie. Knelpunt zit met name op de capaciteit inzake advisering contractvorming en contractbeheersing. Ook het risico op bezwaarprocedures -en daarmee mogelijke vertraging- bij de verschillende projecten blijft bestaan. Daarnaast is er sprake van teruglopende verkoop markt (langere doorlooptijden en lagere stijging van de opbrengsten), tegenover stijgende kosten. De knelpunten zijn 'behapbaar' en er worden waar mogelijk beheersmaatregelen getroffen, indien nodig, maar er is zeker sprake van externe en interne risico's. Dit is een reden om de kleuren te handhaven, en de factor tijd op oranje te zetten. Er worden waar mogelijk beheersmaatregelen getroffen door extra capaciteit te creëren, maar externe factoren, zorgen voor het naar achter schuiven van startdata van verkoop en ontwikkeling.
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 afgerond. Het bouwrijpmaken van de Vijverberg Zuid en het Berkenpad is uitgevoerd. Verdere planvoorbereiding voor het woonrijpmaken van het wijkcentrumgebied en Vijverberg Zuid loopt. De uitvoering van de Vijverberg Zuid start na de zomer.

	Stadlander heeft eerder een omgevingsvergunning verkregen voor de bouw aan de Vijverberg Zuid. De bouwwerkzaamheden zijn in uitvoering en worden binnenkort opgeleverd. Voor het zuidelijke woongebouw aan de Meidoornlaan is een omgevingsdialoog uitgevoerd en succesvol afgerond. In Q3 2022 zal hiervoor de planologische procedure worden doorlopen. Voor het wijkcentrumgebied is de bouw ter plaatse van De Gentiaan in uitvoering. In de nieuwbouw is ruimte voor twee supermarkten, dagwinkels en woningen in het huur- en koopsegment. De inrichting van de openbare ruimte is in voorbereiding. 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 en een ruimtelijke bijdrage voor aanleg van de parkeerplaats. In Q3 hopen we de overeenkomst te sluiten zodat deze in ontwikkelaar in 2023 kan starten met de bouw. 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 loopt de vergunningverlening voor het gebouw. Met maatschappelijke partners zijn met een convenant afspraken gemaakt over de afbouw. In Q3/4 zal worden gestart met de verbouwing van de Piushof. 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 de anterieure overeenkomst rondgekomen. Op dit moment loopt de aanvraag van een vooroverleg voor dit plan. Daarna kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Planning is om begin 2023 te starten met de verbouwing. De Action zal tijdens de verbouwing openblijven. Om dit moment worden de huurwoningen aan de Berkstraat gerenoveerd. Daarna zal gestart worden met de bouw van nieuwe woningen aan de Populierlaan. De huidige panden zijn al gesloopt. De herinrichting van de openbare ruimte van de Populierlaan is in voorontwerp en besproken met omwonenden. Realisatie infrastructuur volgt na oplevering woningbouw. Wat betreft de uitgaven in de openbare ruimte heeft het college besloten dat deze budgettair neutraal dienen te verlopen. Voor Vijverberg Zuid en het centrumgebied zijn aanvullende overeenkomsten gesloten met Stadlander. <u>Resultaat & Inzet en inspanning & geld</u> 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 extra inzet van de organisatie. Daarnaast blijft een aandachtspunt of de budgetten toereikend zijn; 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 de planning zoveel als mogelijk onderling afgestemd. Gelet op de huidige situatie blijft de situatie qua risico's onveranderd.

Theodorushaven – reconstructie oevers en kaden	Zoals gerapporteerd door het college middels schrijven U22-006535 is dit project zowel in uitvoering alsook in (financiële) afwikkeling afgerond. Momenteel vindt implementatie en opname plaats in de meerjaren onderhoudsprogrammering,
Burgemeester Peterssluis en brug.	Zoals gerapporteerd door het college middels schrijven U22-006535 is dit project zowel in uitvoering alsook in (financiële) afwikkeling afgerond. Momenteel vindt implementatie en opname plaats in de meerjaren onderhoudsprogrammering
Landschappen van Allure: West-Brabantse Waterlinie	Aan de Provincie is uitstel gevraagd en gekregen voor het realiseren van alle prestaties van de Waterlinie tot 31 december 2022. Er zijn in de gemeente Bergen op Zoom nog twee prestaties te realiseren; de waterspeelplaats en het fietspad door 't Laag. De buitengracht Fort de Roovere is inmiddels gerealiseerd. 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 verlopen en opnieuw aangevraagd. Nu, eind augustus 2022, is de nieuwe ontheffing nog niet verleend. Wij verwachten dat bij verlening een voorwaarde wordt gesteld dat vóór medio oktober het fietspad gerealiseerd moet zijn. Dit vanwege winterslaap van de reptielen. Als de ontheffing op zich laat wachten zal de realisatie van het fietspad niet voor 31 december 2022 gereed zijn. 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) is een SIM-subsidie aangevraagd. Wij verwachten dit najaar antwoord. <u>Resultaat & Inzet en inspanning & geld</u> Gelet op het voorgaande zijn de procedure van ontheffingsverlening in combinatie met de gestelde deadlines en het budget (zowel ten behoeve van de realisatie, de te ontvangen subsidie, alsmede de kosten van toekomstig beheer en onderhoud) de belangrijkste aandachtspunten en risico-aspecten. Gelet op de onzekerheden hieromtrent is het aspect Geld nu rood gekleurd.
Invoering Omgevingswet	Op 1 januari 2023 treedt de Omgevingswet in werking. Ten tijde van het opstellen van deze monitor staat deze datum toch weer op losse schroeven. In september neemt de Eerste Kamer het besluit over de definitieve datum. 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. Binnenkort zal een overzicht van de stand van zake van de te realiseren projecten online komen. Het invoeringsprogramma is erop gericht om tijdig klaar te zijn voor de inwerkingtreding. Capaciteitsproblemen spelen ons parten daarbij. **Instrumentarium Omgevingswet** De Omgevingsvisie krijgt vorm met een cocreatieve aanpak en betrokkenheid van

	maatschappelijke partijen. We koersen op vaststelling door de gemeenteraad eind 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. De raad besloot over delegatie & adviesrecht, de rol van de Commissie Ruimtelijke kwaliteit en de Verordening Nadeelcompensatie. Rest nog de aanpassing van de Mandaatverordening en de Legesverordening. Deze zullen eind 2022 aan de gemeenteraad worden voorgelegd. De Basisregelset voor het Omgevingsplan krijgt steeds verder vorm. **Werkprocessen en Digitalisering** 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 kwartaal 3 vindt besluitvorming plaats over de verdere implementatie. De STAM-koppeling – dat is de VTH-applicatie met DSO oftewel Digitaal Stelsel Omgevingswet- is gereed. De gemeente sloot al eerder aan met de overige twee koppelingen STTR en STOP-TPOD. In de rest van het jaar 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. Langzaam komt wat meer (zelf)vertrouwen in het werken met de nieuwe wet. 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). Dit speelt vooral bij de vakgroepen vergunningen en RO. Er is hier sprake van een hoge werkdruk en de wettelijke taken maken het soms onmogelijk om prioriteit te geven aan de taken voor de Omgevingswet. De organisatie zet in op werving van personeel. De markt is echter problematisch: te weinig aanbod. Sinds april is de projectleider gestopt vanwege een andere baan binnen de organisatie. Voor de Omgevingsvisie vonden we intern een oplossing. Voor de procesmatige opgaves deskundige externe inhuur kunnen regelen. We doen er alles aan om aan de minimale vereisten te voldoen per 1 januari 2023. 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. <u>Resultaat & Inzet en inspanning & geld</u> Er is nog steeds onvoldoende zicht op de structurele (financiële) effecten na de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit is een risico voor de toekomst, dat geldt voor alle gemeenten. Maar het is een risico voor de toekomst en het is belangrijk dit te monitoren. Het is de vraag of er structurele financiële effecten optreden. De effecten van deze majeure wetgevingsoperatie zijn voor het hele land onbekend. Indien dit zich zal gaan voordoen, zal dat via de reguliere procedures moeten worden voorgelegd. Daarnaast blijft capaciteit een hot item. Zoals bovengenoemd worden knelpunten verwacht bij het team RO. De zogenoemde Toepasbare regels zijn op dit moment nog niet gemaakt. Deze zijn noodzakelijk om initiatiefnemers richting de juiste aanvraag te

	begeleiden.