

Voortgangsrapportage

Ruimtelijke projecten

Per 1 juli 2021



Inleiding

Voor u ligt de voortgangsrapportage Ruimtelijke projecten 2021 als onderdeel van de vernieuwde planning & control cyclus.

In de planning & control cyclus is opgenomen dat er voor de ruimtelijke projecten en de grondexploitaties als onderdeel van het “Stuurmodel Overbetuwe 2021” twee rapportages worden opgesteld: **het Projectenboek** (met de stand van zaken per 1 januari) en **de voortgangsrapportage** (met de stand van zaken per 1 juli).

Deze voortgangsrapportage is samengesteld uit:

1. Tabel samenvatting projecten (stoplicht)
2. Verwacht resultaat jaarrekening 2021
3. Belangrijkste toelichting op de projecten
4. Samenvatting faciliterende projecten

1. Tabel samenvatting projecten (stoplicht)

Per project geven wij een voortgangsduiding; dit doen we aan de hand van de indicatoren Kwaliteit – Tijd – Geld. De kleuraanduiding geeft aan in hoeverre de voortgang van het project nog binnen de gestelde kaders past.

Grijs	Het project is nog niet gestart of niet van toepassing.
Groen	Uitvoering vindt plaats conform de gestelde kaders.
Oranje	Er is sprake van afwijking van de oorspronkelijke kaders.
Rood	Een dusdanige afwijking van de kaders dat een nieuw besluit wenselijk is.

Grote en majeure projecten

Project	Kern	Speerpunt	Soort project	Project wethouder	Stoplicht		
1 Elst Centraal	Elst	30		W Hol			
1.1 Elst Centraal Oost Rijnstate			NIEG		Geld	Kwaliteit	Tijd
1.2 Elst Centraal West			WBIE		Geld	Kwaliteit	Tijd
1.3 Ontwikkeling het Klooster			NIEG		Geld	Kwaliteit	Tijd
1.4 Ontwikkeling Woongaard			Faciliterend grondcomplex		Geld	Kwaliteit	Tijd
1.5 Fietspad Nieuwe Aamsestraat/Regenboog			Infra		Geld	Kwaliteit	Tijd
2 Ontwikkelvisie Driel, Zuid-oost	Driel		NIEG	R Engels	Geld	Kwaliteit	Tijd
3 Hart van Oosterhout	Oosterhout	23	Centrumontwikkeling	R Engels	Geld	Kwaliteit	Tijd
4 Spoorkruisingen Elst Noord	Elst	33	Infra	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
5 Centrumplan Heteren	Heteren			R Engels			
5.1 Hart van Heteren / Liefkenshoek		22	WBIE		Geld	Kwaliteit	Tijd
5.2 Herinrichting Openbare Ruimte			Infra		Geld	Kwaliteit	Tijd
5.3 Julianaweg			Faciliterend grondcomplex		Geld	Kwaliteit	Tijd
6 Multifunctioneel sportcentrum	Elst	31	Vastgoed	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
7 Knoop 38	Oosterhout	14		B Faber-de Lange			
7.1 Gebiedsmaatregelen			Natuur		Geld	Kwaliteit	Tijd
7.2 RTG			Faciliterend grondcomplex		Geld	Kwaliteit	Tijd
7.3 RTG Aankoopregeling			Vastgoed		Geld	Kwaliteit	Tijd
7.4 Ontsluitingsweg RTG			Infra		Geld	Kwaliteit	Tijd
7.5 Afslag 38			Infra		Geld	Kwaliteit	Tijd
8 Land van Tap	Elst	28	NIEG	B Faber-de Lange	Geld	Kwaliteit	Tijd
9 Woongebied De Pas	Elst		NIEG	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd

Middelgrote en kleine projecten

Project	Kern	Speerpunt	Soort project	Project wethouder	Stoplicht		
10.1 Viaduct Bemmelseweg /A 325	Elst		Infra	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
10.2 Danenberg middengebied	Oosterhout	36	Landschapspark	B Faber-de Lange	Geld	Kwaliteit	Tijd
10.3 Woonwagenstandplaatsen	n.t.b.		Locatiestudie	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
10.4 't Fort en omgeving	Elst	58	Infra	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
10.5 GEM gronden – uitwerking tot park	Elst		Infra	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
10.6 GEM Liquidatie	Elst		PPS - Woningbouwproject	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
10.7 Herinrichting Stationsgebied, fase 1	Zetten	34	Infra	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
10.8 Morel Elst	Elst		WBIE	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
10.9 Steenbeekstraat Zetten	Zetten		WBIE	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
10.10 Spoorallee	Elst		BBIE	B Faber-de Lange	Geld	Kwaliteit	Tijd
10.11 Memm	Elst		BBIE	B Faber-de Lange	Geld	Kwaliteit	Tijd
10.12 Schil Zetten Hemmen	Zetten / Hemmen	38	Infra	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd

Duurzaamheidsprojecten

Project	Kern	Speerpunt	Soort project	Project wethouder	Stoplicht		
11.1 Windmolentribune Park 15	Oosterhout		Energie	D Horsthuis-Tangelder	Geld	Kwaliteit	Tijd
11.2 Zonnepark tussen A15/Betuweroute	Oosterhout		Energie	D Horsthuis-Tangelder	Geld	Kwaliteit	Tijd
11.3 Windpark Midden Betuwe	Zetten		Energie	D Horsthuis-Tangelder	Geld	Kwaliteit	Tijd
11.4 Zonnepark Eisenhowerplas	Elst		Energie	D Horsthuis-Tangelder	Geld	Kwaliteit	Tijd
11.5 Zonnepark Zetten Hemmen	Zetten		Energie	D Horsthuis-Tangelder	Geld	Kwaliteit	Tijd

Vastgoedprojecten

Project	Kern	Speerpunt	Soort project	Project wethouder	Stoplicht		
12.1 MFC Valburg	Valburg	25	Vastgoed	R Engels	Geld	Kwaliteit	Tijd
12.2 MFC Herveld	Herveld	26	Vastgoed	D Horsthuis-Tangelder	Geld	Kwaliteit	Tijd
12.3 MFA Randwijk	Randwijk		Vastgoed	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
12.4 Nieuwbouw Overbetuwe College	Elst	37	Vastgoed	R Engels	Geld	Kwaliteit	Tijd
12.5 Wanmolen	Zetten	21	Vastgoed	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
12.6 Blaashal HCOB	Elst		Vastgoed	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd

Toekomstige projecten

Project	Kern	Speerpunt	Soort project	Project wethouder	Stoplicht		
13.1 t Kriekse	Valburg	24	NIEG	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
13.2 Randwijks Hof	Randwijk		NIEG	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
13.3 Herontwikkeling locatie Sportzaal	Herveld		NIEG	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
13.4 Start planvorming Kruisakkers	Elst		Vastgoed	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
13.5 Hart voor Driel	Driel		Vastgoed / Infra	D Horsthuis-Tangelder	Geld	Kwaliteit	Tijd
13.6 Circulair ambachtcentrum	n.t.b.		Vastgoed	D Horsthuis-Tangelder	Geld	Kwaliteit	Tijd
13.7 BS De Meeuwenberg	Driel		Vastgoed	R Engels	Geld	Kwaliteit	Tijd

Faciliterende projecten

Project	Kern	Speerpunt	Soort project	Project wethouder	Stoplicht		
14.1 Park 15	Oosterhout	14	Faciliterend grondcomplex	B Faber-de Lange	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.2 Aamsepoort Noord	Elst		Faciliterend grondcomplex	B Faber-de Lange	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.3 Veldzicht Zetten	Zetten		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.4 Molenzicht Valburg	Valburg		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.5 Hoofdstraat 71 Herveld - SSZ	Herveld		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.6 Grintpad Herveld	Herveld		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.7 Schubertstraat/Brahmsstraat	Elst		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.8 Eco recreatiewoningen	Elst	36	Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.9 Danenberg flanken	Oosterhout		Faciliterend grondcomplex	B Faber-de Lange	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.10 Tuyn van Limes Herveld	Herveld		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.11 Hoge wei fase 1	Oosterhout		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.12 Hoge wei fase 2/Peperstraat	Oosterhout		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.13 Baltussenweg 37 Driel	Driel		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.14 Rijsenburg Elst	Elst		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.15 De Eshof (Pols)	Herveld		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.16 Beatrixstraat	Zetten		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.17 Hoge Hof	Herveld		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.18 Zetten Zuid	Zetten		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.19 Rijksweg Zuid 1-3-5	Elst		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.20 NIOO - terrein - Heteren	Heteren		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.21 Hoenderkamp	Heteren		Faciliterend grondcomplex	W Hol	Geld	Kwaliteit	Tijd

NIEG = Nog in exploitatie te nemen gronden

WBIE = Woningbouw complex in exploitatie

BBIE = Bedrijvenbouw complex in exploitatie

2. Verwacht resultaat jaarrekening 2021

Op basis van het inzicht per 1 juli wordt voor de ruimtelijke projecten inclusief de grondexploitaties een nadelig saldo resultaat verwacht van € 328.000, hiervan is in de 1e Berap 2021 al € 90.000 meegenomen zodat een extra resultaat wordt verwacht van € 238.000.

Dit resultaat is als volgt samengesteld:

Resultaat 2021 Ruimtelijke projecten		
Afwikkeling complex De Morel - Elst	€	15.000 V
Afboeking plankosten Land van Tap	€	33.000 N
Niet door te berekenen plankosten		
RTG	€	240.000 N
Hoge Hof	€	25.000 N
Div Faciliterende projecten	€	25.000 N
GEM Westeraam	€	20.000 N
		€ 328.000 N

Uit deze tabel valt op te maken dat:

- Het resultaat van de afwikkeling van het grondcomplex De Morel incidenteel is.
- Gezien de samenstelling van de huidige projectenportefeuille worden er in de toekomst geen winstuitkeringen vanuit de grondexploitatie meer verwacht. Dit wordt mede veroorzaakt doordat er geen actieve winstgevende grondcomplexen meer zijn.
- Het gemeentelijk nadeel over 2021 voor de ontwikkeling van het RTG € 240.000 bedraagt, hiervan is in de 1^e BERAP al € 90.000 opgenomen.
- De afboeking van de plankosten van het Land van Tap plaats vindt volgens de BBV regelgeving.
- Niet altijd alle plankosten om uiteenlopende redenen verhaald kunnen worden op de ontwikkelaar.

Dit resultaat kan afwijken van het werkelijke resultaat dat wordt gepresenteerd in de jaarrekening 2021. Dit is afhankelijk van onder andere de volgende factoren:

- Resterende looptijd en fasering van de grondexploitaties (in afwijking op de vastgestelde grondexploitaties).
- Verandering van de scope van de projecten.

3. Belangrijkste toelichting grote projecten

Grote en majeure projecten

Elst Centraal

1.1 Elst Centraal Oost Rijnstate

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Voor dit project:

- heeft de grondoverdracht aan Rijnstate in juli plaatsgevonden;
- zijn de werkzaamheden voor de herinrichting van de openbare ruimte opgestart;
- is de bouw van Rijnstate gestart;
- is een start gemaakt met de werkzaamheden voor het bestemmingsplan ten aanzien van de ontwikkeling van de bedrijfskavels.

Volgens de in januari vastgestelde grondexploitatie kan dit project in 2024 worden afgesloten met een positief saldo van ca. € 71.000.

1.2 Elst Centraal West

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Volgens de in januari vastgestelde grondexploitatie kan dit project in 2022 worden afgesloten met een nadelig saldo van ca. € 693.000; voor dit bedrag is een voorziening gevormd.

1.3 Ontwikkeling het Klooster

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Met de ontwikkelaar zijn wij in gesprek om tot afspraken te komen voor de realisatie van dit woningbouw project (ca. 48 woningen). Het uitgangspunt hierbij is dat dit faciliterend project budgettair neutraal voor de gemeente wordt gerealiseerd.

1.4 Woongaard

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Met de ontwikkelaar zijn wij in overleg om te komen tot verwerving van de gronden voor de realisatie van het Multifunctioneel sportcomplex en de uitbreiding van het Westeraam college. Bij de aanbidding van het raadsvoorstel en besluit inzake het Multifunctioneel Sportcentrum Elst zal de raad op 5 oktober een definitief besluit nemen over de toekomstige functie van locatie de Woongaard. Hiervoor is een grondexploitatie opgesteld die sluit met een nadelig saldo van € 997.366.

1.5 Fietspad Nieuwe Aamsestraat/Regenboog

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De werkzaamheden zijn samen met de herinrichting van de openbare ruimte van het project Elst Centraal oost opgestart en zullen in 2022 worden afgerond.

2 Ontwikkelvisie Driel, Zuid-Oost

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Dit najaar wordt de ontwikkelvisie Driel zuidoost afgerond en ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. Hierna zal gestart worden met:

- Het maken van afspraken over de wijze van samenwerking tussen gemeente en ontwikkelaar;

- De planologische procedure.

3 Hart van Oosterhout

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Voor dit project zijn wij een visiedocument aan het voorbereiden waarin de mogelijkheden en financiële consequenties voor de gebiedsontwikkeling worden opgenomen. Onderdeel van dit visiedocument is de verplaatsing van dorps huis De Schakel naar de Leonarduskerk. De uitkomsten zullen in januari 2022 worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Verwacht wordt dat dit project niet binnen het beschikbaar gestelde budget gerealiseerd kan worden. De voortgang wordt bepaald door externe financiën (provincie Gelderland en Erfgoeddeal) en overeenstemming met betrokken partijen. Overeenstemming met alle betrokken partijen heeft vertraging opgelopen.

4 Spoorkruisingen Elst Noord

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De oplevering van de tunnel ter hoogte van de Rijksweg Noord zal eind 2021 plaatsvinden. Verwacht wordt dat dit project binnen het beschikbaar gestelde krediet in 2022 financieel wordt afgerond.

5 Centrumplan Heteren

5.1 Hart van Heteren / Liefkenshoek

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Voor dit project heeft de grondoverdracht voor het plandeel Hart van Heteren in maart plaatsgevonden. De nadere uitwerking van de plandelen Liefkenshoek en Kamperfoeliestraat is opgestart.

Voor de dekking van het nadelig saldo van de grondexploitatie van ca. € 1.267.000 per 31-12-2022, die in juni door de gemeenteraad is vastgesteld, is een voorziening gevormd.

5.2 Herinrichting Openbare Ruimte

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Verwacht wordt dat deze werkzaamheden eind 2023 binnen het beschikbaar gestelde krediet afgerond kunnen worden.

5.3 Julianaweg

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Voor dit project zal in het 3^e kwartaal een exploitatieovereenkomst worden gesloten met de ontwikkelaar, waarna gestart zal worden met de planologische procedure.

6 Multifunctioneel sportcentrum

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

In de eerste helft van 2021 zal het Programma van Eisen en een volwaardig Locatieonderzoek, zoals beschreven in het Projectplan voor de nieuwbouw van een multifunctioneel sportcentrum, worden uitgewerkt. De uitkomsten hiervan zullen in oktober aan de raad worden geagendeerd.

7 Knoop 38

Dit speerpunt betreft de coördinerende en faciliterende werkzaamheden rondom de projecten afslag 38, de Railterminal Gelderland (RTG) en de daarbij behorende gebiedsmaatregelen en bestaat uit de volgende deelprojecten:

- 7.1 Gebiedsmaatregelen knoop 38
- 7.2 Railterminal Gelderland (RTG)
- 7.3 Aankoop (RTG)
- 7.4 Ontsluitingsweg (RTG)
- 7.5 Afslag 38

7.1 Gebiedsmaatregelen

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Dit project is voorlopig on hold gezet. De voorbereidingen voor dit project worden weer opgestart zodra het provinciale inpassingsplan van het RTG onherroepelijk is. De gekozen varianten worden dan uitgewerkt en doorgerekend.

7.2 RTG

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Het inpassingsplan is door de provincie op 7 juli 2021 vastgesteld. Op 13 juli is door de gemeenteraad besloten om tegen het inpassingsplan en de vergunning Wet Natuurbescherming in beroep te gaan bij de Raad van State. De beroepskosten hiervoor zijn geraamd op € 150.000. (€ 100.000 voor het inpassingsplan en € 50.000 voor de Wet Natuurbescherming) Hierdoor bedraagt het nadelig saldo voor 2021 € 240.000, inclusief de niet verhaalbare plankosten ad. € 90.000.

7.3 RTG Aankoopregeling

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

In 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de aankoopregeling voor een aantal woningen in de omgeving van het RTG; hiervoor is een bestemmingsreserve gevormd van € 930.000 om het nadelig saldo te dekken.

7.4 Ontsluitingsweg RTG

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

In 2021 heeft de gemeente een realisatieovereenkomst gesloten met de provincie Gelderland ten behoeve van de realisatie van de toegangsweg en de groenwal voor de Railterminal Gelderland. Hierin is opgenomen dat:

- de provincie de planvoorbereiding en de aanbesteding verzorgt;
- de gemeente uitsluitend opdrachtgever is van opdrachten die betrekking hebben op de toegangsweg en groenwal (niet op het terminalterrein);
- de gemeente geen kosten zal voorfinancieren;
- alle kosten en (financiële) risico's bij de provincie liggen.

7.5 Afslag 38

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

In de 2^e helft van 2021 zal een Voorlopig Ontwerp voor Afslag 38 worden afgerond. Ook wordt een realisatieovereenkomst opgesteld met de gemeente Nijmegen over taak- en rolverdeling in dit project en worden nadere afspraken met de provincie gemaakt over de afhandeling van de provinciale bijdrage.

8 Land van Tap

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De planning is dat in 2023 voor dit project een uitvoeringsplan met een daarbij behorende grondexploitatie aan de raad wordt aangeboden. Volgens de BBV voorschriften dienen de gemaakte plankosten over 2021 van ca. € 33.000 te worden afgeboekt.

9. Woongebied De Pas

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

In de 2^e helft van 2021 sluiten we een koop- en realisatieovereenkomst met BPD & Amvest en starten we met de planologische procedure.

Middelgrote en kleine projecten

10.1 Viaduct Bemmelseweg /A 325

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Voor dit project is een start gemaakt met de planuitwerking. De planning is nog volledig afhankelijk van de te maken ontwerpkeuzen, de benodigde bestemmingsplanwijziging en grondverwerving.

10.2 Danenberg middengebied

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

In de 2^e helft van 2021 wordt gestart met het actualiseren van de landschapvisie De Danenberg. De uitkomsten hiervan, voorzien van een exploitatiebegroting, zullen medio 2022 aan de raad worden gepresenteerd.

10.3 Woonwagenstandplaatsen

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Op 13 juli heeft het college ingestemd met het vervolgproces voor het ontwikkelen van een nieuwe woonwagenlocatie aan de Platenmakersstraat.

Aan de hand van co-creatie zal in samenwerking met een groot aantal betrokkenen een inrichtingsplan opgesteld worden. Na totstandkoming van de definitieve schets en de toekenning van budget, kan de bestemmingsplanprocedure naar verwachting begin 2022 van start gaan.

Ook werken we aan het onderzoek voor een woonwagenlocatie in het westelijk deel van de gemeente. Met betrekking tot deze locatie wordt uw gemeenteraad het najaar van 2021 geïnformeerd. Voor 2021 is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 40.000.

10.4 't Fort en omgeving

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Er is een start gemaakt met de voorbereidende werkzaamheden voor de bodemsanering van het binnenterrein. De bodemsanering start, zodra er overeenstemming is met de andere grondeigenaar en de provincie akkoord geeft op het saneringsplan. Daarna volgt de herinrichting van het gebied.

10.5 GEM gronden – uitwerking tot park

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Met de grondeigenaar zijn wij in gesprek over de voorwaarden van verkrijging van twee percelen. Na overeenstemming kan gestart worden met de voorbereidende werkzaamheden voor de inrichting van het gebied.

10.6 GEM Liquidatie

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De liquidatie van de GEM Westeraam CV is in voorbereiding en zal voor het einde van het jaar plaats vinden. De slotuitkering dient te worden aangewend voor de te betalen vennootschapsbelasting. De niet verhaalbare plankosten zijn voor 2021 geraamd op € 20.000.

10.7 Herinrichting Stationsgebied, fase 1

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De planontwikkeling voor fase 1, de herinrichting van de openbare ruimte, zal in de 2^e helft van 2021 worden opgestart.

10.8 Morel Elst

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De woningen zijn in aanbouw. Per 31-12-2021 zal het project worden afgesloten en voor de nog te maken kosten zal een voorziening worden gevormd. Volgens de geactualiseerde grondexploitatie per 1-1-2021 kan dit project in 2021 worden afgesloten met een positief saldo van ca. € 15.000.

10.9 Spoorallee

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De laatste twee kavels zijn in optie uitgegeven en de verwachting is dat deze in 2021 worden verkocht. Er is een start gemaakt met de voorbereidende werkzaamheden voor het woonrijp maken van het project in samenwerking met de aangrenzende eigenaar/ontwikkelaar (de voormalige Luxan locatie).

10.10 De Merm

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De laatste kavel is in optie uitgegeven en de verwachting is dat deze in 2021 wordt verkocht. Voor het oostelijke deel wordt gekeken naar een mogelijke planoptimalisatie om de verkoopbaarheid te verbeteren.

10.11 Schil Zetten Hemmen

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De parkeervoorzieningen bij de begraafplaats zijn gerealiseerd door de initiatiefnemer. Verwacht wordt dat dit project in 2021 wordt afgesloten binnen het beschikbaar gestelde budget.

Duurzaamheidsprojecten

11.1 Windmolentribune Park 15

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De initiatiefnemers zijn samen in gesprek over de onderlinge afspraken. Vervolgens kunnen zij met de omgeving in gesprek over de wijze van inpassing van de molens. De gemeente zal een exploitatie overeenkomst met initiatiefnemers sluiten, waarna de planologische procedure kan worden gestart.

11.2 Zonnepark tussen A15/Betuweroute

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Het project is afhankelijk van de realisatie van het nieuwe onderstation van Tennet/ Liander en realisatie zal naar verwachting derhalve pas vanaf 2023 plaatsvinden.

11.3 Windpark Midden Betuwe

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De Raad van State heeft op 30 juni jl. in een uitspraak geoordeeld dat de algemene normen voor geluid, slagschaduw en veiligheid die gelden voor windparken uit het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling moeten worden onderworpen aan een milieubeoordeling. Tot die tijd mogen deze

algemene normen niet worden gebruikt voor windparken. Deze uitspraak kan ertoe leiden dat er vertraging optreedt.

11.4 Zonnepark Eisenhowerplas

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Voor dit project zal in de 1^e helft van 2021 een intentieovereenkomst worden gesloten. Daarna zullen de plannen door de initiatiefnemer verder worden uitgewerkt. Vervolgens kan naar verwachting in 2022 de ruimtelijke procedure worden gestart.

11.5 Zonnepark Zetten Hemmen

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De omgevingsvergunning is in 2018 verleend. Zodra de elektriciteitsinfra door Liander gereed is, kan de ontwikkelaar starten met de realisatie van het zonnepark.

Vastgoedprojecten

12.1 MFC Valburg

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

In het voorjaar van 2021 is het gebouw opgeleverd. Verwacht wordt dat dit project in 2022 binnen het beschikbaar gestelde krediet kan worden afgesloten.

12.2 MFC Herveld

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

In het voorjaar van 2021 is het gebouw opgeleverd evenals het openbare gebied. Zodra de bestaande gymzaal gesloopt is, kan de toegekende provinciale subsidie worden afgewikkeld. Verwacht wordt dat dit project in 2022 met een overschrijding van ca. € 30.000 kan worden afgesloten.

12.3 MFA Randwijk

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Het MFA is in 2020 opgeleverd en het project zal in 2021 administratief worden afgesloten.

12.4 Overbetuwe College

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

De school is medio 2021 opgeleverd en zal na de herfstvakantie van 2021 in gebruik worden genomen. In het derde kwartaal zal de inrichting van de openbare ruimte worden afgerond. Verwacht wordt dat dit project binnen het beschikbaar gestelde krediet worden gerealiseerd. De financiële afwikkeling zal in 2022 plaats vinden.

12.5 Wanmolen

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Momenteel wordt voor dit project een projectplan en een exploitatieopzet opgesteld. De uitkomsten hiervan zullen in het najaar aan de raad worden gepresenteerd.

12.6 Blaashal HCOB

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Voor dit project is het vergunningentraject in voorbereiding, zodra deze doorlopen is kan de blaashal door HCOB worden aangekocht.

Toekomstige projecten

13.1 t Kriekse-Valburg

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Het project is voor 2021 getemporeerd. De startdatum van het project is daarmee in ieder geval uitgesteld tot 2022.

13.2 Randwijks Hof

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Het project is voor 2021 getemporeerd. De startdatum van het project is daarmee in ieder geval uitgesteld tot 2022.

13.3 Herontwikkeling locatie Sportzaal - Herveld

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Het project is voor 2021 getemporeerd. De startdatum van het project is daarmee in ieder geval uitgesteld tot 2022.

13.4 Start planvorming Kruisakkers

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Door de temporisering wordt in 2022 gestart met het opstellen van een projectplan voor de nieuwbouw van sportaccommodatie de Kruisakkers en een haalbaarheidsonderzoek.

13.5 Hart voor Driel

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Samen met de werkgroep Hart van Driel werken wij aan een passende ondersteuning om te komen tot een stedenbouwkundig plan en planeconomische doorrekening. Deze bieden wij na afronding aan de gemeenteraad aan.

13.6 Circulair ambachtscentrum

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

In de 2e helft van 2021 zal de business case worden uitgewerkt. De uitkomsten hiervan zullen aan de raad worden gerapporteerd.

13.7 BS De Meeuwenberg

Geld	Kwaliteit	Tijd
------	-----------	------

Voor dit project is een bedrag begroot van totaal € 4.334.000. Dit bedrag is inclusief het extra budget van € 1.057.000 dat in de begroting 2022 is opgenomen. In het najaar van 2021 zal gestart worden met de uitwerking van het programma van eisen.

4. Samenvatting faciliterende projecten

	Project	Kern	Programma	Status bestemmingsplan	Prioriteit project per	Planning start bouw	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.1	Park 15	Oosterhout	85 ha. Bedrijventerrein	onherroepelijk	n.v.t.	in ontw	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.2	Aamsepoort Noord	Elst	1 ha. Bedrijventerrein	voorontwerp	n.v.t.	n.t.b.	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.3	Veldzicht	Zetten	45 woningen	in voorbereiding	mrt 2019	2023/2024	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.4	Molenzicht	Valburg	70 woningen	onherroepelijk	n.v.t.	voorjaar 2023	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.5	Hoofstraat 71 SSZ	Herveld	35 zorgappartementen	onherroepelijk	n.v.t.	in aanbouw	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.6	Grintpad	Herveld	17 woningen	vernietigd	nov 2017	n.t.b.	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.7	Schubertstraat / Brahmstraat	Elst	8 woningen	ontwerp (ter inzage)	nov 2017	2022	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.8	Eco recreatie woningen	Elst	55 eco recreatiewoningen	ontwerp-bestemmingsplan	n.v.t.	n.t.b.	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.9	Danenberg Flanken	Oosterhout	26 woningen - landschapsontwikkeling	voorontwerp	mrt 2019	1-3-2022	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.10	Tuyn van Limes	Herveld	57 woningen	onherroepelijk	nov 2017	in aanbouw	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.11	Hoge Wei fase 1	Oosterhout	66 woningen	onherroepelijk	n.v.t.	gereed	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.12	Hoge Wei fase 2	Oosterhout	40 woningen	vastgesteld	n.v.t.	1-1-2022	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.13	Virehof (Baltussenweg)	Driel	80 zorgwoningen - landschapsontwikkeling	vastgesteld	nov 2017	najaar 2021	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.14	Rijzenburg	Elst	21 woningen	onherroepelijk	nov 2017	2022	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.15	De Eshof Pols	Elst	Natuur ontwikkeling / inrichting landgoed	voorontwerp	n.v.t.	n.v.t.	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.16	Beatrixstraat	Zetten	21 woningen	onherroepelijk	nov 2017	1-11-2020	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.17	Hoge Hof	Herveld	42 woningen	ontwerp (ter inzage)	mrt 2019	1-3-2022	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.18	Zetten-Zuid	Zetten	77 woningen	onherroepelijk	n.v.t.	gereed	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.19	Rijksweg Zuid 1-3-5	Elst	15 woningen en commerciële ruimte	onherroepelijk	n.v.t.	in aanbouw	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.20	NIOO terrein	Heteren	26 woningen	in voorbereiding	april 2020	n.t.b.	Geld	Kwaliteit	Tijd
14.21	Hoenderkamp	Heteren	3 woningen	onherroepelijk	n.v.t.	in aanbouw	Geld	Kwaliteit	Tijd

Bij faciliterende grondcomplexen maakt de gemeente ontwikkelaars/grondeigenaren het mogelijk hun gronden te exploiteren.

Gemeentelijke kosten verbonden aan de desbetreffende grondexploitatie worden op de ontwikkelaar/grondeigenaar verhaald.

De gemeente koopt dus zelf geen grond aan. De gemeente beperkt zich tot de wettelijke publieke taak. Deze taak bestaat vooral uit het begeleiden van de planvorming voorafgaand en tijdens de bestemmingsplanprocedure (inspraak en vaststellen van het bestemmingsplan) en toezicht op aanpassing openbare voorzieningen en eventueel het overnemen van het openbaar gebied. Bij de voorbereiding tot realisatie van deze projecten worden de volgende overeenkomsten gebruikt:

- **Intentieovereenkomst:** hierin worden afspraken gemaakt over de rolverdeling en kosten om de maatschappelijke, financiële en ruimtelijke haalbaarheid van het plan te toetsen.
- **Exploitatieovereenkomst:** hierin worden naast financiële afspraken ook afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma, inrichtingsplannen en de bestemmingsplanmedewerking.

Bij enkele faciliterende grondcomplexen kunnen niet alle plankosten verhaald worden op de ontwikkelaar. Het tekort voor 2021 wordt geraamd op € 50.000. Dit wordt in veel gevallen veroorzaakt doordat er om uiteenlopende redenen voor een lager bedrag dan oorspronkelijk geraamd afspraken zijn gemaakt.

Voor een beknopte toelichting wordt verwezen naar de bovenstaande tabel. Hierbij kan worden opgemerkt:

- Het project Grintpad staat nu even on hold, momenteel wordt onderzocht of het plan te herstellen is na de vernietiging van het bestemmingsplan door de Raad van State.
- Verwacht wordt dat met de bouw van de Danenberg Flanken later dan 2022 wordt gestart, wat oorspronkelijk de planning was.
- De planontwikkeling van de Eco-recreatiewoningen zal in 2022 worden hervat, het risico hierbij is dat er nog geen afspraken zijn over het kostenverhaal.