

Voortgangsrapportage Binnenstad

Ontwikkeling

Van Project ontwikkeling
Project Programma Binnenstad
Project (risico)profiel Midden
Project nummer OneWorld 54340271

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018

Bestuurlijke opdrachtgever : Wethouder de Heer
Opgavemanager : Pien van der Does
Programmamanager : Patricia Gerrits
Projectmanagers : Hester Nijmeijer

Project omschrijving

Zwolle heeft de ambitie om de meest aantrekkelijke binnenstad van Noordoost-Nederland te blijven. Op verzoek van de raad is in het najaar van 2015 een nieuwe visie op de Binnenstad 2030 opgesteld. Deze visie is inmiddels uitgewerkt naar een Strategische Agenda met een investeringsagenda die in februari 2017 is vastgesteld door de raad. De strategische agenda geeft de volgende doelstellingen aan:

1. Meer bezoekers te stimuleren, die vaker een bezoek brengen aan de binnenstad, langer blijven en meer besteden.
2. Nieuwe impulsen voor een aantrekkelijk programma en beleving te faciliteren en stimuleren.
3. Structureel te investeren in een uitstekend verblijfsklimaat en de openbare ruimte
4. De groei van de binnenstad ruimtelijk te faciliteren.

Financiën

De binnenstad betreft een kredietproject. Voor 2017 is bij de vaststelling van de strategische agenda binnenstad voor de uitvoering een budget van € 600.000,- beschikbaar gesteld, plus een budget van € 200.000 voor de benodigde basiscapaciteit. De uitvoering vindt plaats binnen de gestelde kaders. Er is geen sprake van overschrijdingen.

Eind 2017 is het deelproject Bankenlocatie afgesloten met een positief resultaat van € 150.000.

Het college heeft besloten deze middelen aan te wenden voor een ander deelproject in de Binnenstad, het Broerenkwartier.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

1. **Meer bezoekers te stimuleren, die vaker een bezoek brengen aan de binnenstad, langer blijven en meer besteden.**

Routing

Voetgangersbewegwijzering naar en in de binnenstad verbeteren door:

- de bestaande groene (ANWB-)wegwijzers te actualiseren,
- het ontwerpen van een moderne en wervende plattegrond, en
- het plaatsen van informatiezuilen en plattegronden op knoop- en bronpunten.

Fase : Realisatiefase.

Producten gerealiseerd : Stadsplattegrond n.a.v. prijsvraag.

Planning : plaatsing eerste 6 zuilen maart 2018. Na de evaluatieperiode van 4 weken wordt de rest van de zuilen geplaatst (2^e kwartaal 2018), in totaal circa 30 zuilen.



Loopstromenonderzoek

Er wordt onderzocht of en hoe we loopstromen kunnen monitoren van bezoekers in de binnenstad, om te zien wat dit betekent voor de loopstromen van de bezoekers door de binnenstad. Dit met als doel hierop in te kunnen spelen en zodoende de bezoekers te verleiden langer in de binnenstad te laten verblijven. De data zijn beschikbaar. Om ze te kunnen verwerken en presenteren, dient een aantal privacy-issues beslecht te worden.

Fase : Ontwerpfase
Producten gerealiseerd : Plan van Aanpak Loopstromen.
Planning : Innovatie-sprint eind augustus, tekenen intentieovereenkomst september.

2. Nieuwe impulsen voor een aantrekkelijk programma en beleving te faciliteren en stimuleren.

ZwolleFonds

Het ZwolleFonds heeft een bijdrage (€ 100.000) gekregen voor het versterken van (nieuwe) evenementen en activiteiten in de binnenstad. Daarnaast is er per 1 september a.s. een binnenstadmanager aangenomen. Deze binnenstadmanager is de verbinder tussen ondernemers, het ZwolleFonds, maatschappelijke organisaties en de gemeente Zwolle. Op die manier vergroot de binnenstadmanager de daadkracht van ondernemers en gemeente.

Fase : Nazorgfase
Producten gerealiseerd : Collegebesluit, cofinanciering, aanstelling binnenstadmanager, SOK met ZwolleFonds
Planning : gereed

Integraal Lichtplan

Een lichtplan is het totaalconcept / totaalontwerp van de verlichtingsbronnen. Deze geeft richtlijnen voor de verlichting in de openbare ruimte en objecten ten behoeve van de aantrekkelijkheid van de binnenstad. Het zorgt dat lichtbronnen op elkaar afgestemd zijn. Daarnaast kan het de routing en het veiligheidsgevoel bevorderen. Een goed lichtplan maakt het makkelijker om de stad 'te lezen' en voeg waarde toe door een verhaal te vertellen.

Fase : Definitiefase
Producten gerealiseerd : Startnotitie met stappenplan, collegebesluit en informatienota raad
Planning : Plan van aanpak gereed 3^e kwartaal 2018

Sfeerverlichting

De oude sfeerverlichting is na ruim 10 jaar afgeschreven. Het college heeft ingestemd met een bijdrage (cofinanciering met ZwolleFonds) van € 290.000,- voor de aanschaf van nieuwe sfeerverlichting. In samenwerking met ZwolleFonds willen we een aantrekkelijk verlichte binnenstad realiseren, die de gastvrijheid en het historisch karakter benadrukt en een basis is voor ondernemerschap tijdens de winterperiode. Dit vergroot de aantrekkingskracht van de binnenstad in de winterperiode en draagt zo bij aan de ambitie van Zwolle.

Fase : Gereed.
Producten gerealiseerd : College- en raadsbesluit, SOK met ZwolleFonds, Plan van aanpak en aanbesteding, uitvoering.
Planning : Uitvoering heeft plaatsgevonden in oktober 2017.

Broerenkwartier

Op 12 juni heeft de raad ingestemd met een ruimtelijke kader voor het Broerenkwartier en de met herinrichting van het openbaar gebied van de Weeshuispassage. Dit omvat 2 delen:

1. Revitalisering Broerenkwartier

De Eerste ruimtelijke invulling van de gemeente op het Broerenkwartier geeft een kader en visiebeeld aan eigenaren/verhuurders in het Broerenkwartier, zodat op basis daarvan nieuwe initiatieven/ontwikkelingen kunnen gaan plaatsvinden. Deze is mede op basis van plannen van stakeholders gemaakt. In de afgelopen periode hebben de Herstructureringsmaatschappij Overijssel en de gemeente nader met de betrokken vastgoedeigenaren en initiatiefnemers gesproken. Doel is om te verkennen wat mogelijk is aan samenwerking en om tot een ruimtelijke visie te komen. In december 2017 heeft het college een aantal vervolgbesluiten genomen, waaronder een aantal extra stedenbouwkundige- en architectonische uitgangspunten. Regie op het proces en sturing op een kwalitatieve ontwikkeling zijn belangrijk. Ook is het vervolgproces beschreven en is er geld beschikbaar gesteld.

Fase	: Definitiefase
Producten gerealiseerd	: Collegebesluit en informatienota raad. Twee stedenbouwkundige analyses en een samenvatting van de gesprekken stakeholders.
Planning	: afronding definitiefase en start ontwikkelfase in 2018

2. Weeshuispassage

Door de kap van de Weeshuispassage te verwijderen en door de herinrichting van de openbare ruimte wordt er een begin gemaakt met de uitvoering van de ruimtelijke visie op het Broerenkwartier. De ondernemers zorgen dat de kap er af gaat en knappen de gevels op.

Fase	: Uitvoeringsfase
Producten gerealiseerd	: Raadsbesluit, instemming van de VVE, projectplan, herinrichting openbare ruimte
Planning	: Uitvoering verwijdering kap gereed februari 2018.

Grote Kerk en Grote Kerkplein

De raad heeft aan de Grote Kerk een bijdrage toegezegd van € 900.000,- voor herinrichting van de kerk, zodat het een Academiegebouw kan worden. Hiervoor is het ook noodzakelijk dat de openbare ruimte aan de zuidkant (Grote Kerkplein) van de kerk wordt heringericht. De herinrichting van de kerk gaat om het toevoegen van sanitair, aanpassen van verlichting en een goede entree aan de noord- en zuidkant maken. Tevens heeft de raad € 100.000,- beschikbaar gesteld voor de herinrichting van het Grote Kerkplein. Voor de Grote Kerk is een separate risicoanalyse gemaakt.

Fase	: Ontwerpfase
Producten gerealiseerd	: Collegebesluit, Voorlopig ontwerp, raadsbesluit
Planning	: DO gereed en vergunningaanvraag in februari 2018.

Eekwal

De ontwikkelaar heeft een vergunning om stadsvilla's te gaan bouwen. Aangezien dit plan niet verkocht heeft de ontwikkelaar een nieuw plan gemaakt. Een gedeelte van het gebouw heeft een monumentenstatus. Om het nieuwe plan te kunnen realiseren moet de monumentenstatus van het plan worden gehaald en om dat mogelijk te maken moet er draagvlak zijn voor het plan. Er bleek geen draagvlak te zijn voor het nieuwe plan.. De ontwikkelaar heeft daarom besloten het oude plan dat wel draagvlak heeft in de omgeving verder uit te werken en tot uitvoer te brengen. Het plan gaat eind februari opnieuw in de verkoop. Zodra er 2 van de 4 huizen woningen verkocht zijn gaat de bouw door. Voor de start wordt ook de buurt geïnformeerd.

Fase	: Ontwerpfase
Producten gerealiseerd	: Ontwikkelplan in verkoop, draagvlak met de buurt
Planning	: Planning start bouw 4 ^e kwartaal 2018

Papenstraat:

Een ontwikkelaar heeft een plan gemaakt voor de oude X-ray discotheek. Dit plan is afgestemd met de vrienden van de stadskern, omgeving (20 juli), welstand, monumenten en de omgeving. Eind december is de omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van 13 appartementen. Er zijn nog geen formele zienswijzen ingediend, wel zijn er vragen gesteld die mogelijk leiden tot een zienswijzen. Het plan is inmiddels in de verkoop gegaan.

Fase	: Realisatiefase
Producten gerealiseerd	: Definitief ontwerp en brede afstemming.
Planning	: De omgevingsaanvraag is ingediend en er wordt een communicatie- en herstelplan opgesteld. Welstand is positief. De sloopvergunning wordt verleend. Start bouw september 2018.

3. Structureel te investeren in een uitstekend verblijfsklimaat en de openbare ruimte

Actieplan Fietsparkeren

Doel is te komen tot maatregelen die de sterke positie van de fiets in de binnenstad waarborgen en verder versterken. Er worden plannen gemaakt om dit in 2018 een verder vervolg te geven. Het actieplan fietsparkeren is gerealiseerd op de Nieuwstraat en de Pletterstraat na, plus de uitbreiding van de voorziening Meerminneplein. Dit in verband met de herontwikkelplannen.

Het aantal gerealiseerde plekken is voor de nabije toekomst nog onvoldoende.

Begin 2018 wordt een ambitiesdocument opgesteld voor het fietsparkeren in de binnenstad voor de (middel) lange termijn.

Fase	: grotendeels gereed
Producten gerealiseerd	: actieplan fietsparkeren
Planning	: uitvoering heeft plaatsgevonden in 2017. Dit project kent nog een vervolg.

Spoelstraat

Herinrichting i.v.m. afronding bouw Zara. Het ontwerp is afgestemd met de omgeving. Het college heeft ingestemd met het voorstel voor herinrichting van de Spoelstraat.

Fase	: Uitvoeringsfase.
Producten gerealiseerd	: Ontwerp en afstemming buurt, college besluit.
Planning	: Uitvoering 1 ^e kwartaal 2018.

Wilhelminasingel

Bewoners ervaren de Wilhelminasingel als verkeersonveilig. In overleg met de bewoners en VVN is een proces doorlopen met meerdere varianten. Er is een aantal varianten uitgewerkt en met de omgeving besproken. In november heeft de raad tijdens de begrotingsbehandeling een besluit genomen, waarbij is gekozen voor de asfaltvariant met rode fietsstroken, rabatstroken en een zwarte baan in het midden. Dit ontwerp is op 23 januari'18 met de bewoners middels een bewonersavond afgestemd en positief ontvangen.

Fase	: Voorbereiding op de uitvoeringsfase
Producten gerealiseerd	: Ontwerp en afstemming met de buurt.
Planning	: Uitvoering verwacht maart-april 2018, afhankelijk van de weersomstandigheden.

Gasthuisplein

De herinrichting van het Gasthuisplein is grotendeels gereed, inclusief de spelaanleiding 'Ode aan de Poorten'. Een deel van het plein wordt pas aangelegd als de bouwactiviteiten aan het plein gerealiseerd is. De opening van het Gasthuisplein en de spelaanleiding heeft op 25 november plaatsgevonden, georganiseerd door ondernemers en de gemeente. De oude bioscoop is gesloopt en er is in oktober

gestart met de bouw van 12 woningen. Er wordt in het kader van de herinrichting mogelijk nog een aanpassing gedaan bij het terras voor de gezelligheid in voorjaar 2018.

Fase	: realisatiefase (bouw 12 woningen)
	: beheerfase (spelaanleiding en heringericht plein)
Producten gerealiseerd	: herinrichting gasthuisplein, spelaanleiding, sloop bioscoop
Planning	: Nieuwbouw bioscooplocatie gereed 2018

Melkmarkt/Bankenlocatie

De Primark is in maart dit jaar geopend. Het project is klaar en is eind 2017 afgesloten.

4. De groei van de binnenstad ruimtelijk te faciliteren.

Toegankelijkheid

Investeren in het bereikbaar en toegankelijk houden van een gastvrije, leefbare binnenstad. Gevraagd aan City Centrum en Koninklijke Horeca Nederland om openbare toiletten toe te voegen aan de landelijke app/site 'Hogenvood.nu'.

Aanloopstraten, Diezerbrink en Assendorperstraat

Vanuit wijkmanagement en het Retailactieplan wordt onderzocht welke maatregelen samen met de stakeholders te treffen zijn, ter versterking van de aantrekkelijkheid en profilering van deze aanloopgebieden.

Weezenlanden-Noord

De afgelopen periode is verkend hoe deze locatie een bijdrage kan leveren aan het ontwikkelen van het centrum van Zwolle. De locatie is om meerdere redenen belangrijk: schakelfunctie van aanliggende gebieden (centrum-oost), maakt deel uit van een ontwikkelzone langs de noord-zijde van de grachten en groen (tussen Almelose kanaal en Zwarte Water), de Schuurmanstraat vormt een derde stadsentree en is een (langzaam verkeer) verbinding tussen de binnenstad en het stadspark Weezenlanden en het daarachter resterende deel van de stad en de locatie ligt strategisch langs de binnenring (mobiliteit).

De locatie vraagt om een stedelijke invulling: een gemixt woningbouwprogramma met deels andere functies in de plint, met name langs de Schuurmansstraat en een gebouwde parkeeroplossing. De inzet is om het parkeren in de omliggende openbare ruimte te verwijderen (vergroenen) en dit gebied in te richten voor ontmoeting en verblijven. De visie en globale randvoorwaarden voor de locatie worden in de eerste helft van 2018 voorgelegd ter besluitvorming.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Per doelstelling geven we weer wat we het komende half jaar gaan doen en wat de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn zijn.

1. Meer bezoekers te stimuleren, die vaker een bezoek brengen aan de binnenstad, langer blijven en meer besteden.

Routing

Plaatsing eerste 6 zuilen januari 2018. Na monitoring wordt de rest van de zuilen geplaatst (1^e kwartaal 2018), in totaal circa 31 zuilen.

Loopstromenonderzoek

Er wordt onderzocht of en hoe we loopstromen kunnen monitoren van bezoekers in de binnenstad om te zien wat dit betekent voor de loopstromen van de bezoekers door de binnenstad. Dit met als doel hierop in te kunnen spelen en zodoende de bezoekers te verleiden langer in de binnenstad te laten verblijven

Inzet binnenstadmanager en cofinanciering ZwolleFonds

Ter versterking van de ondernemersinitiatieven die bijdragen aan de ambitie en doelen van de binnenstad is een Binnenstadmanager aangesteld per 1 september 2017. Vanuit de gemeente, ZwolleFonds en CityCentrum is er behoefte aan een gezamenlijk en overkoepelend binnenstadmanagement met als doel de ontwikkeling van de binnenstad vorm te geven. Er is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met ZwolleFonds waarin de afspraken tussen partijen over de financiële gemeentelijke bijdragen van de gemeente aan ZwolleFonds in het kader van cofinanciering. Dit met als doel de aantrekkelijkheid en het economisch functioneren van de binnenstad te versterken. Hiertoe ontvangen zij een financiële bijdrage. In de tweede helft van 2018 wordt deze inzet geëvalueerd.

Toerisme en promotie

In 2018 en 2019 zijn er extra middelen voor het versterken van het toerisme en bijdragen aan de versterking van de regionale samenwerking. Hiervoor wordt een plan gemaakt.

Ook is er voor deze jaren extra inzet op promotie. Deze wordt ingezet voor een aantal(tv)commercials en voor specifieke promotie van (een of meerdere) deelgebieden.

Horecavisie

In 2018 wordt een nieuwe horecavisie gemaakt voor de binnenstad(schil)/centrumgebied.

2. Nieuwe impulsen voor een aantrekkelijk programma en beleving te faciliteren en stimuleren.

Broerenkwartier

HMO, gemeente en Buro Maan hebben gesprekken gevoerd met de betrokken (vastgoed)eigenaren om te onderzoeken wat de partijen kunnen en willen investeren in het Broerenkwartier en of de investeringskracht te verenigen is. De raad is in december 2017 geïnformeerd over de tussenstand hiervan. In 2018 starten we met:

- Uitwerken van een intentieovereenkomst tussen de Gemeente Zwolle, HMO en de Provincie Overijssel en het verder onderzoeken van een gezamenlijke investerings- en organisatievorm.
- Huisvestingsstudie Artez.
- Afronden ontwikkelings- en investeringsstrategie HMO.
- Plan van aanpak maken voor de volgende fase in de gebiedsontwikkeling (ontwikkelingsfase), inclusief een communicatieplan, een vastgoedstrategie en een beoogd tijdspad.
- Opstellen van een stedenbouwkundig ontwikkelingsplan. Hiervoor moeten ook de gemeentelijke beleidsambities worden bepaald ten aanzien van onder andere klimaat, groen en mobiliteit. Een

programmatische toets is nodig voor met name het retailaandeel in dit gebied. In deze fase worden nadere, meer bindende afspraken gemaakt. Bijv. in de vorm van een anterieure of een samenwerkingsovereenkomst.

- Wijzigen van het bestemmingsplan en het eventueel realiseren van een samenwerkingsvorm, zoals een fonds of een VVE.
- Maken van een uitvoeringsstrategie voor de inrichting van de openbare ruimte (per deelgebied).

Weeshuispassage

Herinrichting openbaar gebied Weeshuispassage heeft plaatsgevonden in december 2017. Het verwijderen van de kap vindt plaats in januari/februari 2018.

Winters Zwolle 2017/2018

Versterking huidig evenementenprogramma door o.a. Winter in Zwolle. We zetten in op evenementen en festivals die helpen om de aantrekkelijkheid van Zwolle te vergroten. Door een evenwichtig aanbod verspreid in tijd en ruimte, bewaken we de balans tussen leefbaarheid en levendigheid.

Versterken cultureel aanbod

In 2018 en '19 zijn er middelen beschikbaar om betaalbare (tijdelijke) zichtbare werkplekken/ateliers mogelijk maken voor kunstenaars in de binnenstad.

De bestaande activiteiten voor studenten en jongeren worden versterkt (Buro Ruis).

De zichtbaarheid van cultuurhistorie willen we versterken en crossovers worden gestimuleerd.

De subsidies Cultuur en Kwaliteit en Innovatie worden verdubbeld in beide jaren om het aantal culturele activiteiten te vergroten.

Grote Kerk

Het raadsbesluit inzake bijdrage herinrichting Grote Kerk heeft plaatsgevonden. De subsidiebrief is verzonden. Afstemming van het ontwerp met de Rijksdienst, welstand en monumentencommissie heeft plaatsgevonden.

Vervolgstappen:

- Behandelen aanvraag omgevingsvergunning; februari 2018
- Onderzoeken welke duurzaamheidsmaatregelen er mogelijk zijn; fase II
- Verder uitwerken van het ontwerp tot definitief ontwerp; januari.
- Ontwerp maken buitenruimte/ grote kerkplein

Papenstraat / verbouw oude X-ray pand

Omgevingsaanvraag wordt ingediend en verkoopproces is gestart. Er zijn afspraken gemaakt over het bouwverkeer en eventuele schade aan de openbare ruimte. Hiervoor wordt een 0-meting gedaan.

Tevens maakt de ontwikkelaar een communicatie- en beheerplan. Start gepland in september 2018.

3. Structureel te investeren in een uitstekend verblijfsklimaat en de openbare ruimte

Actieplan Fietsparkeren

Producten gerealiseerd: actieplan fietsparkeren

Dit project kent nog een vervolg in 2018; de locaties Nieuwstraat en Pletterstraat, en de verruiming Meerminneplein zijn doorgeschoven.

Spoelstraat

Herinrichting i.v.m. na afronding bouw van de Zara. Het ontwerp is met de bewoners afgestemd en het college heeft ingestemd met het voorstel voor herinrichting.



Uitvoering: 1^e kwartaal 2018.

Wilhelminasingel

In november '17 heeft de raad besloten om maatregelen te treffen die de verkeersveiligheid bevorderen, in de vorm van rode fietsstroken (asfalt). Uitvoering vindt plaats 2^e helft maart 2018 indien de weersomstandigheden het toelaten.

Gasthuisplein

Bouw oude bioscoop: juli 2018 gereed. Definitief inrichten laatste deel van het plein.

Luttekestraat

Hier komen meerdere opgaven samen; herinrichting, uitgifte Oude Politiebureau, zichtbaarheid en bereikbaarheid, en positionering/profilering van het deelgebied. Dit is een van de gebieden om nader te bekijken vanuit het Retailactieplan dat eind 2017 is vastgesteld door de raad. De ondernemers vragen hier ook om. Een eerste bijeenkomst is begin 2018 geweest, in combinatie met het onderzoek Avondstad met Platform 31. Een plan van aanpak is in de maak.

Weversgildeplein

Een goede herinrichting is nodig voor het volwaardig kunnen benutten van het plein ten behoeve van de veiligheid.

Aanmeervoorzieningen

Er worden 2 voorzieningen gerealiseerd, die kansrijk zijn vanuit de Waterkansenkaart; Broerenkerkplein en Diezerpoortenbrug. Kans om recreatieve functie te versterken van de grachten. Ook is dit een impuls voor het gebied. Thorbeckegracht-Broerenkwartier bij 't Beugeltje.

Integraal Lichtplan

De raad heeft geld beschikbaar gesteld voor een onderzoek om te komen tot een integraal Lichtplan voor de binnenstad. Er zijn 3 scenario's voorgelegd en het college heeft ingestemd met het opstellen van een integraal Lichtplan met richtlijnen voor verschillende soorten verlichting die richting 2030 gefaseerd wordt uitgevoerd. Een plan van aanpak voor een integraal lichtplan is in de maak.

4. De groei van de binnenstad ruimtelijk te faciliteren.

Onderzoeken en (ruimtelijke) verkenningen

Avondstad

Platform31 doet een onderzoek in 5 grote steden in Nederland genaamd 'Avondstad'. Onderzoek naar kansen en mogelijkheden om de binnenstad na sluitingstijd van de winkels en voor de horecatijden, tussen 18.00-22.00 uur, ook aantrekkelijk te maken voor bezoekers om ze zo langer te laten verblijven.

Als pilot gebied is hiervoor de Luttekestraat aangewezen. Op 30 januari is een eerste bijeenkomst geweest met bewoners en ondernemers.

Stedelijke Transformatie en Centrumgebied

Samen met Spoorzone vormt de Binnenstad(schil) het centrumstedelijke gebied van Zwolle; Centrumgebied. Zowel in de verdere vormgeving van beide gebieden als in de Omgevingsvisie werken we dit verder uit. De as. Visie op Mobiliteit en de Ontwikkelstrategie Wonen zijn hiervoor belangrijk, maar ook de uitwerking van strategische opgaven als klimaat en energie, plus afstemming over marktinitiatieven op de gebieden van bijv. bouw en evenementen.



Platform 31 start in 2018 het programma Stedelijke Transformatie. Hierin komen de centrumstedelijke ontwikkelingsvraagstukken terug. Ministerie, markt en overheden bundelen hiervoor hun expertise. Zwolle is een van de deelnemers hieraan. Startbijeenkomst is in februari 2018.

Verkenning ontwikkelpotentie Noordereiland

Nu de parkeergarage Katwolderplein een tijdje is geopend, is de tijd rijp om de ontwikkelpotentie van dit gebied te verkennen. Daar beginnen we mee in het 2^e kwartaal 2018. De gemeente is ook gevraagd om planologisch mee te werken aan een herontwikkelingsinitiatief.

De toekomstige ontwikkeling heeft duidelijke relaties met de andere (her)ontwikkelingen en verkenningen in de schil, zoals de Drijbersingel (transformatie kantoren, Kantorenconvenant) en Weezenlanden Noord.

Aanloopstraten, Diezerbrink en Assendorperstraat

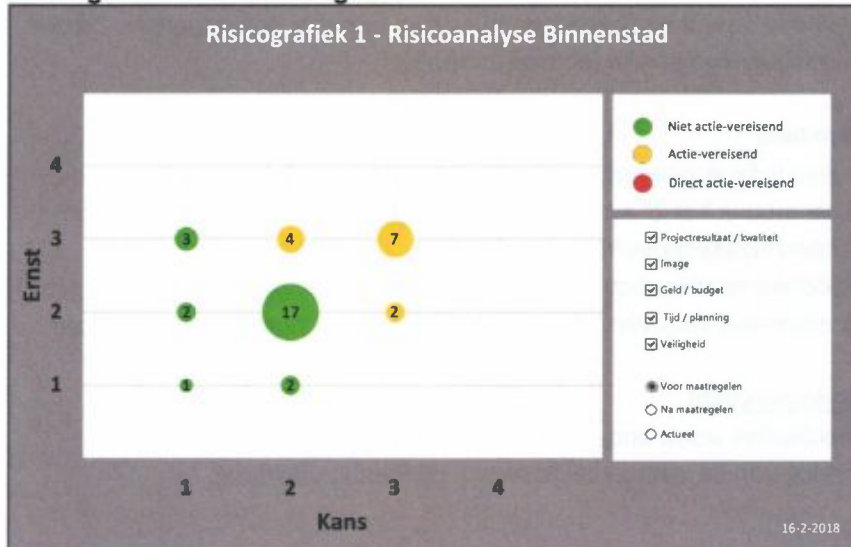
Vanuit wijkmanagement en het Retailactieplan wordt onderzocht welke maatregelen samen met de stakeholders te treffen zijn, ter versterking van de aantrekkelijkheid en profilering van deze aanloopgebieden.

Onderzoeken en monitoring

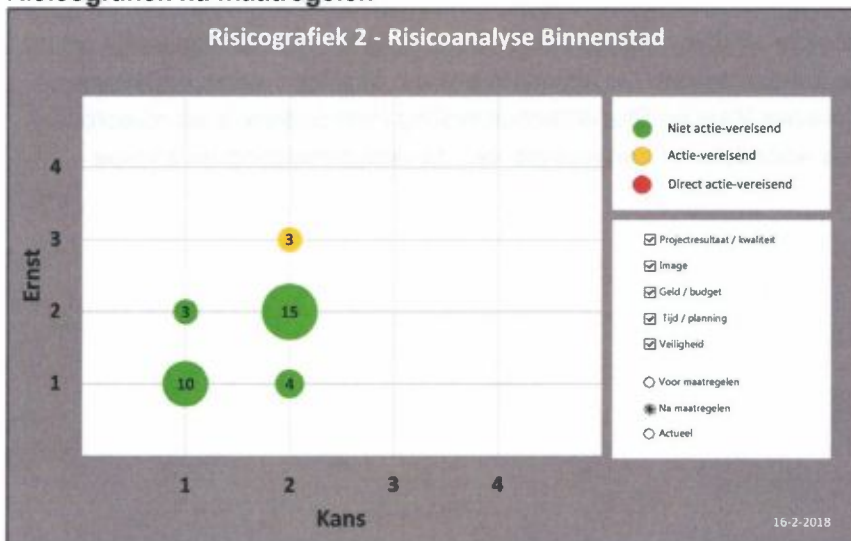
Medio 2018 wordt een aantal onderzoeken en data-analyses uitgevoerd die ertoe moeten leiden dat we op basis van de meest actuele informatie kunnen sturen. De ambitie is ook om daar een monitoringsysteem voor te ontwikkelen. Het betreft een nieuwe Visie op Studentenhuisvesting (met onderwijs en corporaties), een monitoringsysteem voor relevante woondata en een analyse van de vastgoedeigenaren en type bedrijven.



Risicografiek voor maatregelen



Risicografiek na maatregelen



Toelichting risicotabel

De binnenstad kent een gemiddeld risicoprofiel en is weinig veranderd ten opzichte van 1 januari 2017. Voor de Grote Kerk is een separate risicoanalyse gemaakt en niet in de grafiek meegenomen.

Toelichting op de grootste risico's

1. Broerenkwartier

Er komt geen breed gedragen plan, doordat partijen niet bereid zijn of in staat zijn om mee te investeren of participeren. Dit kan veroorzaken dat de kosten die bij de gemeente worden neergelegd hoger worden en gebied niet optimaal wordt ontwikkeld met o.a. de gewenste functiemenging. De gemeente heeft weinig invloed op investerende partijen en de invulling van de retail/horeca. Beheersmaatregelen: HMO is ingeschakeld als onafhankelijke derde om het proces mede te begeleiden en te komen tot een marktconforme, gedragen businesscase. Er wordt een Beeldkwaliteitplan en Programma van Eisen opgesteld voor het Broerenkwartier / de openbare ruimte.



2. Routing

Discussie over locatie en inhoud van de zuil kan volgen. Wijzigingen op de informatiezuilen kost extra tijd en geld. Er moet extra budget worden geregeld. Beheersmaatregel: Evalueren na plaatsing 6 proefzuilen en proces bijstellen bij uitvoering deel 2. Indien nodig gefaseerd uitvoeren of minder zuilen plaatsen.

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Stadshagen
Project (risico)profiel	Hoog
Project nummer OneWorld	53019

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : René de Heer
Ambtelijk opdrachtgever : Esther Wolfkamp
Projectmanager : Marjolijn Helmich

Projectomschrijving

Het realiseren van ruim 2.025 woningen en bijbehorende voorzieningen, waaronder de uitbreiding van het winkelcentrum, in de periode van 2013 t/m 2025, conform de Ontwikkelstrategie Stadshagen uit 2013. De woningen worden gerealiseerd in de bestaande woonbuurten Breecamp (zuidelijk deel), Werkeren, Frankhuis en wanneer deze gebieden gereed zijn, in Breecamp Noord en Breezicht Zuid. Voor de voorzieningen zijn strategisch kavels gereserveerd die ook in de komende periode tot ontwikkeling zullen komen. In de Scholtensteeg zijn woon-werkkavels te koop.

Nu de economische crisis achter ons ligt, gaat de ontwikkeling van Stadshagen in volle vaart verder. Bij nieuwe projecten is vaak weer sprake van meer inschrijvingen dan beschikbare woningen en kavels. Tevens neemt de belangstelling voor de voorzieningenkavels toe. Met een bouwtempo van 300 woningen per jaar conform de Woonvisie Zwolle 'Ruimte voor Wonen 2017-2027' wordt dit jaar de bestaande gebieden (Breecamp (zuidelijk deel), Werkeren en Frankhuis) afgebouwd, aangevuld met woningbouw in Breecamp Noord (niet prioritair gebied). Naar alle waarschijnlijkheid start in de tweede helft van 2019 de bouw in Breezicht Zuid. Er wordt nagedacht over de ontwikkelingsstrategie voor het afbouwen van Stadshagen en de overstap naar het niet prioritaire gebied (Breezicht Noord en De Tippe).

In het eerste kwartaal van 2018 vragen we de Raad in te stemmen met een fasering en planning voor het afbouwen van de prioritair en niet prioritair gebieden in Stadshagen in de periode t/m 2027. Het doel is om de beoogde bouwproductie van 300 woningen per jaar in Stadshagen te realiseren vanuit onze ambitie om van Stadshagen een aantrekkelijke, duurzame en klimaatbestendige wijk te maken.

Financiën

Voor de ontwikkeling van Stadshagen bestaat één grondexploitatie. Deze grondexploitatie kent zijn oorsprong in 2013 toen de ontwikkelingsstrategie voor Stadshagen is herzien en een bijbehorend financieel kader is opgesteld.

In de MPV 2017 is gemeld dat de grondexploitatie van Stadshagen een positief resultaat heeft van € 0,75 mln. op netto contante waarde 1-1-2017.

In de tussentijdse MPV 2017 is aangegeven dat dit resultaat naar verwachting zal verbeteren naar € 1,76 mln. door lagere kosten voor bouw- en woonrijp maken en versnelde uitgifte. Op basis van de werkelijke transacties in 2017 is de uitgifte niet versneld. In de grondexploitatie MPV 2017 was uitgegaan van 292 uit te geven kavels en in werkelijkheid is het 282 geworden.

In 2017 is een nieuwe grondexploitatie voor Breecamp Noord geopend. Breecamp Noord ligt in het niet prioritair gebied. Deze exploitatie sluit met een positief resultaat van € 6,7 mln., waardoor het financieel resultaat van de totale grondexploitaties van Stadshagen fors verbetert.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

- Er zijn afspraken met de claimhouders gemaakt over de woningbouwproductie 2018 in de bestaande buurten en Breecamp Noord.
- Gezamenlijk met de claimpartners is gewerkt aan een verkaveling voor Breezicht Zuid en de verdere uitwerking van de ambities klimaatbestendig, waterrobuust en duurzaam, een en ander met als doelstelling minimaal een sluitende grondexploitatie. Voor de financiële haalbaarheid is Breezicht als geheel beschouwd. Breezicht Zuid is op zichzelf niet financieel sluitend maar wanneer Breezicht Noord erbij wordt betrokken is een sluitende exploitatie mogelijk. Het stedenbouwkundig plan Breezicht is op 23 november 2017 in het Bestuurlijk Overleg Breezicht (bestuurders claimpartners en gemeente) vastgesteld waarna het de gemeente besluitvorming ingaat (College en vervolgens Raad vanaf januari 2018).
- Op 15 november 2017 heeft een informatieavond over Breezicht plaatsgevonden voor omwonenden/ geïnteresseerden/belangstellenden om hen te informeren en te betrekken bij de toekomstige ontwikkelingen van de nieuwste buurt in Stadshagen.
- Gestart is met de voorbereiding van de uitgifte van de waterwoningen in Frankhuis.
- De resterende woningen/kavels in Carré 1 zijn (bijna) allemaal verkocht en het gebied wordt afgebouwd.
- In Breecamp zijn nu ook de laatste 6 kavels van de Plantage in verkoop gebracht. Hiervan zijn er nog 2 beschikbaar. In totaal zijn er in Breecamp in 2017 14 kavels verkocht. Er resteren (incl. laatste fase) nog 4 kavels.
- Er zijn afspraken met de claimhouders in Breecamp Noord vastgelegd. In totaal gaat het om 199 woningen, circa 100 in 2018 en het resterende in 2019. Het benodigde bestemmingsplan is opgesteld en is als ontwerp in procedure gebracht.
- Bewonersavonden hebben plaatsgevonden voor de bewoners in Breecamp (26 september 2017), Frankhuis (7 november 2017) en Werkeren (28 november 2017). De opkomst was goed. Bewoners zijn erg betrokken bij de ontwikkelingen in hun buurt.
- Met het schoolbestuur wordt gewerkt aan een nieuwe school in Tippe-Zuid. De aanbesteding heeft niet het gewenste resultaat opgeleverd waardoor een nieuw aanbestedingsproces is opgestart. Oplevering van de school wordt verwacht begin 2019.
- In december 2017 is de ingebruikname van het station Stadshagen tot nader orde uitgesteld. De consequenties voor Tippe-Zuid zijn beperkt aangezien voor dit gebied nog geen actieve grondexploitatie is. Nadere informatie over de voortgang van station Stadshagen zie Voortgangsrapportage Kamperlijn.
- In Park De Stadshoeve wordt met vier partijen gewerkt aan een 'groene oase' in de wijk waar ontmoeting en educatie centraal staan. De nieuwbouw van De Stadshoeve is begin mei opgeleverd. Een koopovereenkomst is gesloten met de dierenkliniek en een reserveringsovereenkomst met de ontwikkelaar van het concept Waaranders (50 woningen waaronder woningen voor verstandelijk gehandicapten). De onderlinge samenwerking moet verder gestalte gaan krijgen, waardoor het geheel 'meer is dan de som der delen'. Hiervoor zijn diverse stakeholders overleggen gevoerd.
- De verkoopresultaten voor de woon-werkkavels aan de Scholtensteeg waren teleurstellend. Dit was reden om een alternatief plan te ontwikkelen waarin meer flexibiliteit mogelijk is en tegelijkertijd voldoende ruimte blijft voor het 'werken'. Dit alternatieve plan is uitgewerkt.
- Rondom de Milligerplas zijn diverse verenigingen actief. Het beter benutten van de potentie van de Milligerplas voor de inwoners van Stadshagen is al lange tijd een wens. Ook in het onderzoek uitgevoerd in 2015 'Voorzieningen Stadshagen 2025' is de Milligerplas als Unique Selling Point van Stadshagen benoemd. Om een afgewogen programma neer te leggen is de aftrap gegeven voor een visie op de Milligerplas. De visie zal naar verwachting half 2018 gereed zijn.
- Planvorming voor de uitbreiding van het winkelcentrum is gestart. Eind 2017 hebben we een aanbestedingsstrategie bepaald (aanbesteding met preselectie en inschrijving via concurrentiegericht dialoog, gunning op basis van prijs/kwaliteit) en is een massastudie afgerond. Gesprekken met de winkeliersvereniging en eigenaar van het winkelcentrum over de uitbreiding zijn gestart.
- Aangezien de ruimte voor voorzieningen beperkt is en het aantal initiatieven toeneemt, hebben we besloten sterker te sturen op voorzieningen die aanvullend zijn op het bestaande aanbod en van toegevoegde waarde zijn voor de wijk. De voorzieningenkavels die nog beschikbaar zijn, zijn dan ook van de website gehaald en met partners uit de wijk wordt gekeken naar gewenste

toevoegingen ten opzichte van het bestaande aanbod. Zo wordt gesproken met het Gezondheidshuis over een tweede vestiging in Stadshagen en wordt met een partij nagedacht over huisvesting voor dementerende bewoners in Stadshagen.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

- Verkoop volgende fase vrije kavels in Carré 2.
- Start verkoop waterwoningen Frankhuis in het eerste kwartaal 2018.
- Verkoop van de laatste vrije sector kavels in Breecamp.
- Start verkoop vrije kavels Breecamp Noord.
- Start verkoop woningen ontwikkelaars Breecamp Noord.
- Bouwrijp maken Breecamp Noord.
- Op 20 februari 2018 is er een bewonersavond in Breecamp en in het najaar worden ook weer bewonersavonden in Frankhuis en Werkeren georganiseerd.
- Een visie op de Milligerplas zal in samenspraak met omwonenden en betrokken verenigingen tot stand komen.
- Een Programma van uitgangspunten zal het komende half jaar opgesteld worden voor de uitbreiding van het Winkelcentrum Stadshagen. Hiervoor wordt ook met direct betrokkenen en omwonenden gesproken. Het Programma van uitgangspunten wordt het komend halfjaar aan het College voorgelegd.
- De aanbesteding van de uitbreiding van het winkelcentrum zal starten met een preselectie van geschikte kandidaten. Aansluitend volgt de inschrijvingsfase.
- Het onderzoek naar de mogelijkheden voor een wellness-voorziening in Stadshagen wordt afgerond.
- Het onderzoek naar de mogelijkheden voor een nieuwe sporthal in Stadshagen wordt afgerond.
- Met voetbalvereniging CSV'28 wordt gesproken over de uitbreidingsmogelijkheden van het sportpark.
- Voor de Scholtensteeg wordt komend halfjaar toegewerkt naar een nieuw bestemmingsplan voor kavels met gecombineerd wonen en werken.
- Ondanks het feit dat het station Stadshagen tot nader orde niet in gebruik genomen wordt, starten wel de voorbereidingen voor de aanleg van het P+R terrein bij het station (zie [Raadsbesluit](#) d.d. 11 september 2017).
- (Tijdelijke) initiatieven van bewoners blijven we zoveel mogelijk faciliteren. Maar we zullen wel sterker sturen op de inhoud van het initiatief om zo de toegevoegde waarde ten opzichte van de bestaande voorzieningen te realiseren op de nog beperkt beschikbare ruimte.
- Stadshagen kent een grote groep jongeren. Voor de jongeren zijn beperkte voorzieningen. Een proces is gestart met onder meer de jongerenwerkers om te komen tot een voorstel gericht op activiteiten/voorzieningen voor de jeugd. Dit proces zal half 2018 afgerond zijn.
- Bestuurlijke besluitvorming over de plannen voor Breezicht (Stedenbouwkundig Plan met uitwerking van de ambities, verkaveling en financiële haalbaarheid). Het College heeft 23 januari 2018 met het voorstel ingestemd. Op 5 februari 2018 heeft de Raad over dit onderwerp gedebatteerd en op 12 maart 2018 staat het voor besluitvorming op de agenda van de Raad. (gelijktijdig met het voorstel over het afbouwen van Stadshagen).
- Na bestuurlijke besluitvorming over de plannen voor Breezicht volgt verdere planuitwerking (inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan) en het opstellen van een bestemmingsplan.
- Updaten van de gebiedscommunicatie en aansluitend de website en social-media.
- Bestuurlijke besluitvorming bestemmingsplan Breecamp Noord.
- Bestuurlijke besluitvorming voor het afbouwen van Stadshagen (inclusief niet-prioritair gebied). Voor 2018 resteren nog circa 200 woningen in de wijken Frankhuis, Werkeren en Breecamp. Om ook in 2018 de productie van 300 woningen te kunnen halen, wordt het resterende aantal woningen in Breecamp (noordelijk deel) gerealiseerd. De benodigde bouwproductie in Stadshagen stemmen we af op de stedelijke woningbehoefte, zoals nu is geformuleerd in de Woonvisie, en de plannen in het prioritaire gebied waar we nu aan werken. Mogelijk wordt de productie van 300 per jaar nog verder opgevoerd. Het College heeft 23 januari 2018 met het voorstel ingestemd. Op 5 februari 2018 heeft de Raad over dit onderwerp gedebatteerd en op 12 maart 2018 staat het onderwerp voor besluitvorming op de agenda van de Raad (gelijktijdig met het voorstel voor de ontwikkeling van Breezicht).

Luchthaven Lelystad

Omdat luchthaven Schiphol tegen zijn grenzen loopt, heeft de Rijksoverheid besloten een deel van de vluchten te verplaatsen naar de vliegvelden Lelystad en Eindhoven. Volgens het m.e.r.-rapport over Lelystad Airport, in 2014 uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, liggen er geen wettelijke geluidcontouren over Stadshagen. In 2017 zijn fouten in deze m.e.r. geconstateerd en is gestart met het herzien en actualiseren van de m.e.r.

Op 21 februari 2018 heeft de Minister van Infrastructuur en Waterstaat per brief de Tweede Kamer geïnformeerd over:

- Uitstel van opening Lelystad Airport met minimaal één jaar (van april 2019 naar april 2020).
- Actualisatie m.e.r. Lelystad Airport
- Voorgenomen besluit ontwerp aansluitroutes

De Commissie m.e.r. heeft zes weken de tijd om een advies uit te brengen over de actualisatie van de m.e.r. Lelystad Airport. De gemeente Zwolle onderzoekt op dit moment de gevolgen van de voorstellen voor Zwolle.

Werk in uitvoering

In 2017 zijn veel projecten in uitvoering gegaan, waardoor er veel (zwaar) bouwverkeer in en rond Stadshagen is, zoals:

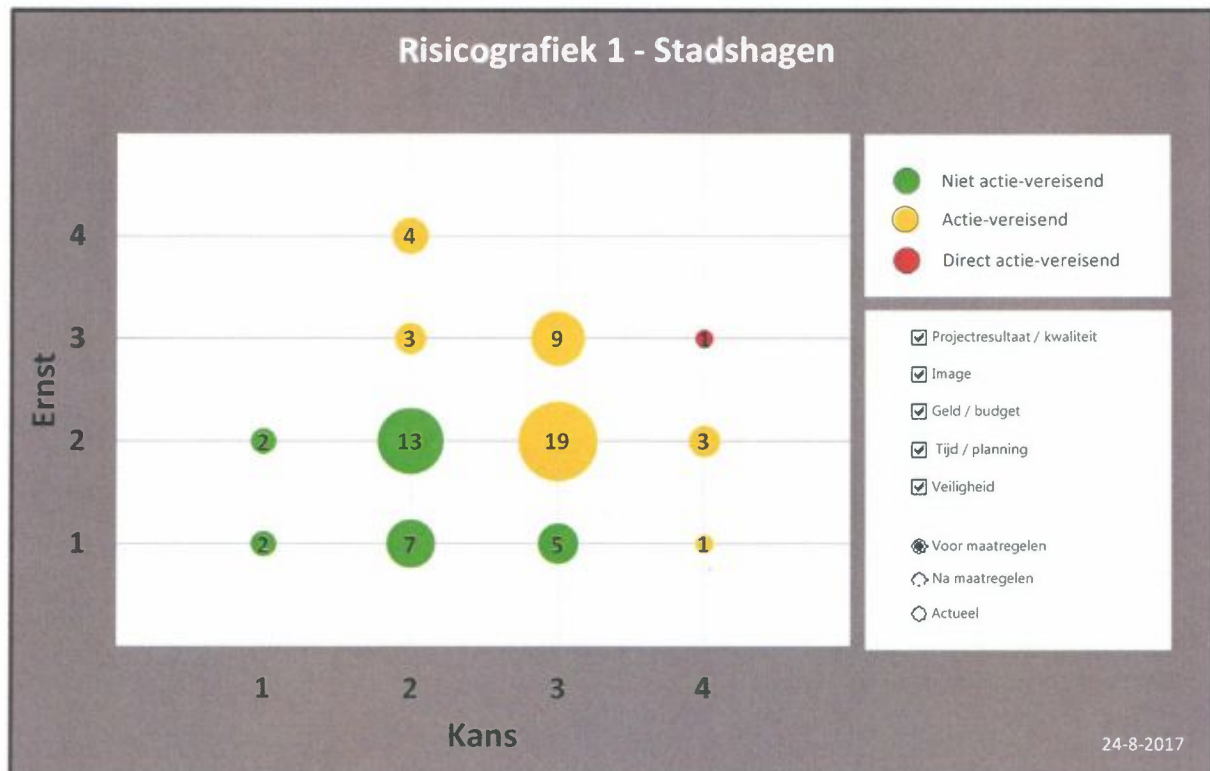
- aanleg station Stadshagen en spoortunnel;
- zogenaamde BDU projecten: herprofilering Oude Wetering, aanpassen kruispunt Frankhuizerallee/Belvédèrelaan en aansluiting Belvédèrelaan/Duiker entree winkelcentrum;
- woningbouwprojecten in Frankhuis, Werkeren en Breecamp Oost en de bouw van Park de Stadshoeve;
- regulier beheer en onderhoud.

Dit heeft grote impact op de wijk en alles is erop gericht de overlast voor bewoners, instellingen en bedrijven tot een minimum te beperken door middel van interne afstemming en coördinatie, goede afspraken met aannemers, handhaving van deze afspraken, tijdige communicatie en het aanstellen van één contactpersoon voor bewoners en andere belanghebbenden. Dit wordt voortgezet in 2018.

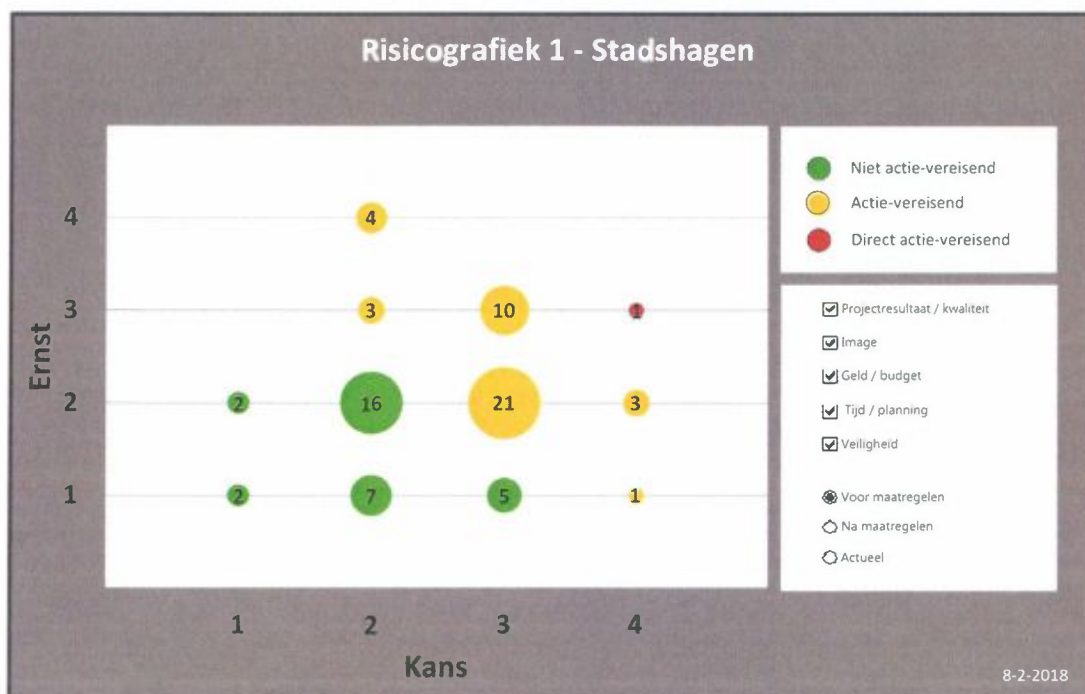
Project Risico Management

Het risicoprofiel van Stadshagen blijft te kwalificeren als hoog omdat het een groot en veel omvattend project betreft. Risico's die zich voordoen hebben op grote schaal impact (imageschade, geld, projectresultaat etc.) Ten opzichte van de risicoanalyse van juli 2017 zijn er minimale wijzigingen. Deze Voortgangsrapportage (juli 2017) is gebaseerd op de MPV 2017.

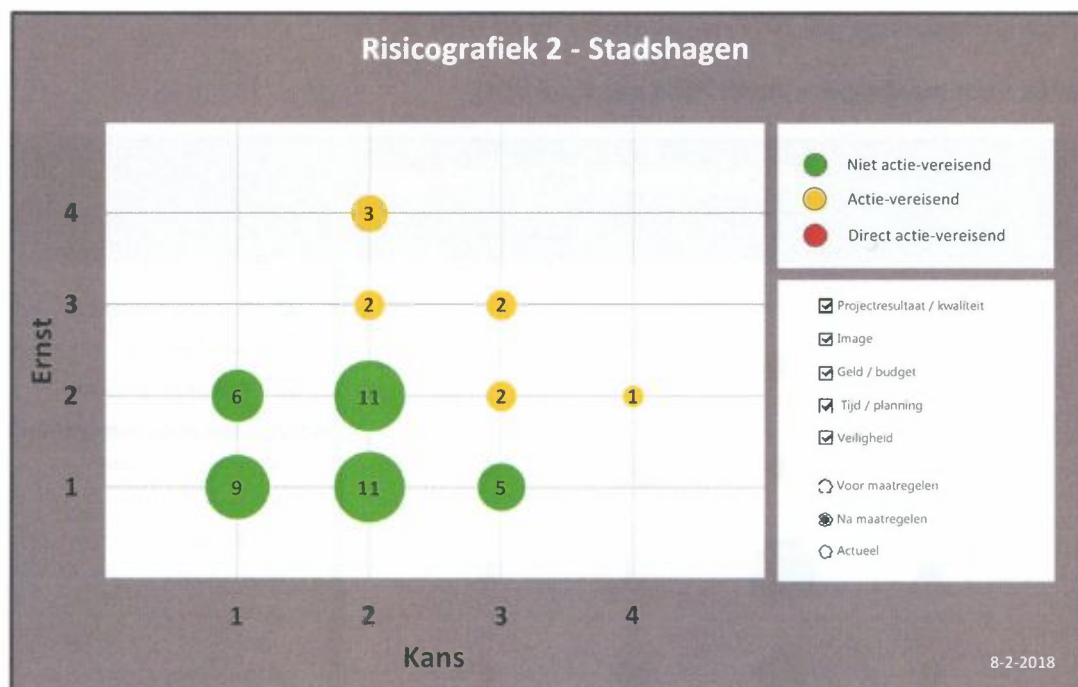
Risicografiek voor maatregel – stand PRM per 1 juli 2017



Risicografiek voor maatregel – stand PRM per 1 januari 2018



Risicografiek na maatregel – stand PRM 1 januari 2018



Toelichting verschil bollengrafieken stand 1 juli 2017 t.o.v. 1 januari 2018:
Minimaal verschil t.o.v. juli 2017.

Top risico's

1. Aanvliegroutes luchthaven Lelystad langs Stadshagen

Geluidshinder door dalende vliegtuigen langs Stadshagen zorgen voor onrust in de wijk (verontruste bewoners). Risico voor het project Stadshagen is imagoschade en afzetbaarheid van de nog te verkopen kavels/woningen in Breecamp Noord (200 woningen) en Breezicht (1.100 woningen). Als beheersmaatregel hebben we omschreven dat we vanuit de gemeente actief betrokken zijn bij de ontwikkelingen van Lelystad Airport en bewoners goed blijven informeren over deze ontwikkelingen.

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Langenholterweg / Geert Grootestraat
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	53283

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum :	01-01-2018
Bestuurlijke opdrachtgever :	R.E. de Heer
Ambtelijk opdrachtgever :	E. Wolfkamp
Projectmanager/leider :	A. Koop

Project omschrijving

Het gebied Langenholterweg/Schoolstraat ligt al tientallen jaren braak. Het terrein is afgesloten omdat de grond vervuild is. Als gevolg van de vervuiling is het financieel lastig om het gebied te ontwikkelen. Aan de Geert Grootestraat liggen twee percelen die ontwikkeld kunnen worden. De ontwikkelaar Artezs/ Prins ontwikkelt deze percelen onder de gemeentelijke voorwaarde dat deze financieel rendabele ontwikkeling wordt gecombineerd met de ontwikkeling van het gebied Langenholterweg/ Schoolstraat. Hiermee komen twee gewenste ontwikkelingen tot stand. In het gebied Langenholterweg/Schoolstraat is het beoogde doel om daar vijf woningen te realiseren. Langs de Geert Grootestraat worden twee gebouwen gerealiseerd. Eén gebouw met een gezondheidszorgfunctie in combinatie met 19 woningen. De invulling van het tweede gebouw moet nog worden bepaald.

Financiën

Hiervoor is een grondexploitatie geopend. (Zie MPV)

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Het gebouw dat als eerste aan de Geert Grootestraat wordt gerealiseerd bevat ruimtes voor huisartsen, fysiotherapie e.d. die nu nog in het naastgelegen voormalige schoolgebouw zijn gehuisvest. De bouw is na de zomervakantie 2017 gestart. De oplevering vindt voor de zomer 2018 plaats.

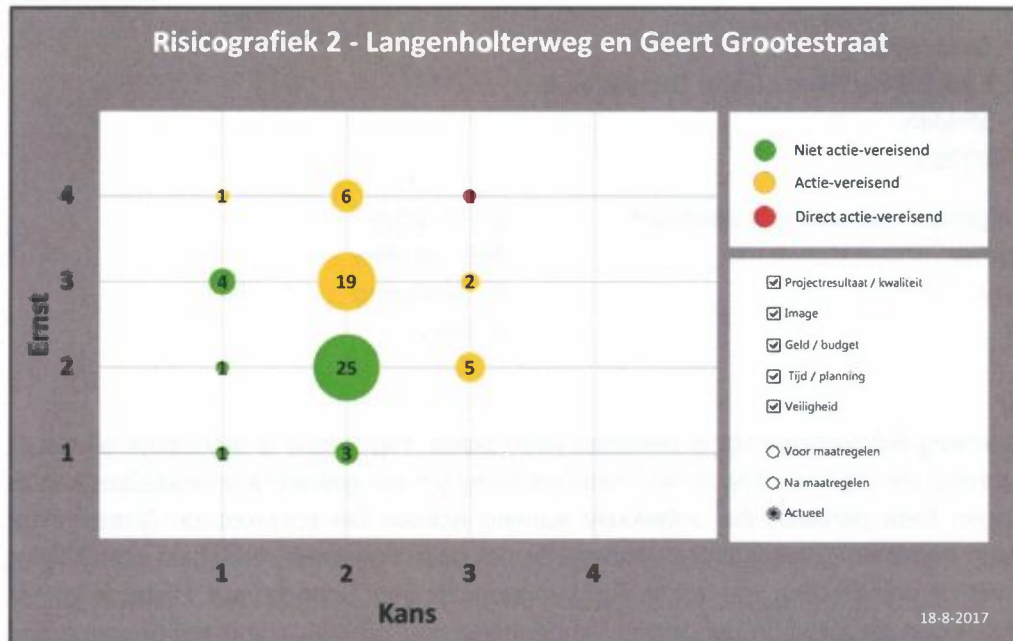
Voor de Langenholterweg is een principeplan uitgewerkt, uitgaande van een situatie dat de voormalige schoollokalen worden aangekocht. Inmiddels lopen er weer gesprekken tussen de eigenaar van de voormalige school en Artezs/Prins. Voor de Schoolstraat wordt onderzocht of een integrale ontwikkeling mogelijk is door samenwerking met andere partijen in het gebied.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

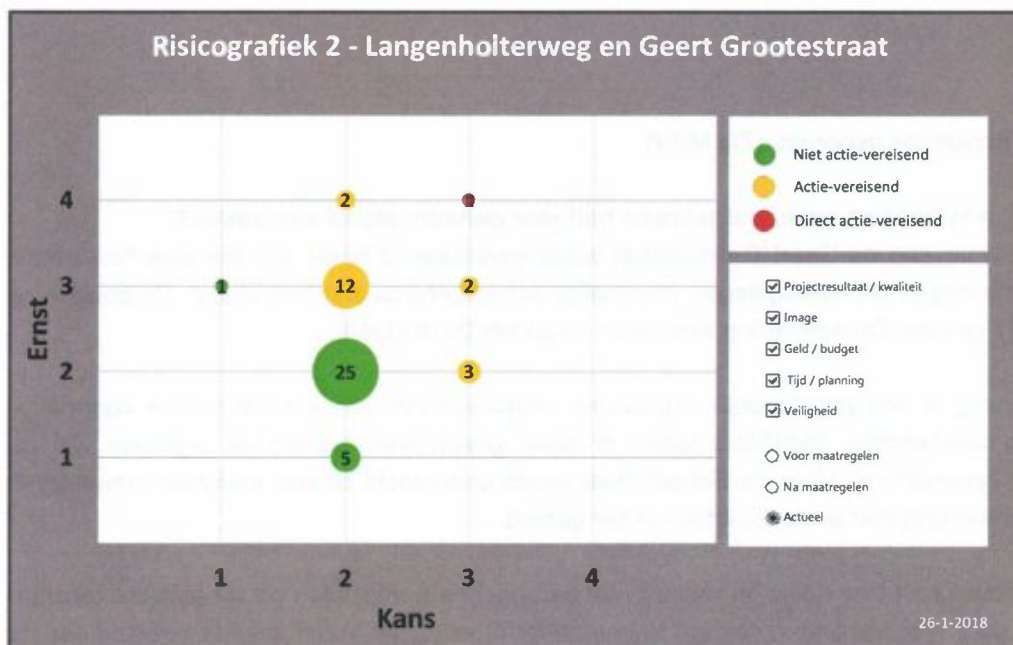
De ontwikkelaar gaat door met het onderzoek om te komen tot functies die in het tweede gebouw aan de Geert Grootestraat gevestigd zouden kunnen worden.

De gesprekken met de eigenaar van de school moeten leiden tot een definitief besluit om de school wel of niet aan te kopen. Indien de aankoop slaagt wordt de verdere planvorming gestart. Indien de aankoop niet lukt wordt een voorstel gedaan voor een terugvalscenario.

Risicotabel:



Bollengrafiek juli 2017



Bollengrafiek januari 2018

Toelichting risicotabel

Doordat eind 2016 beide kavels aan de Geert Grootestraat zijn aangekocht zijn met name de financiële risico's voor de gemeente lager geworden. In de loop van 2017 zijn een aantal risico's komen te vervallen. Op dit moment zijn geen grote risico's voor de gemeente te onderkennen.

Top risico

Het rode risico heeft betrekking op de situatie dat de voormalige schoolkavel niet wordt aangekocht. In verband hiermee is onderzocht wat mogelijke terugvalscenario's zijn. Indien die situatie zich voordoet wordt een voorstel gedaan hoe het braakliggende gebied zou kunnen worden ingericht.

Voortgangsrapportage Hessenpoort

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Hessenpoort
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	53284 t/m 53312

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 juli 2017 t/m 1 januari 2018

Bestuurlijke opdrachtgever : Wethouder de Heer

Projectmanager/leider : Michiel Scheper

Project omschrijving

Realisatie van een grootschalig regionaal bedrijventerrein voor transport en distributie, ruimte-extensieve bedrijven (kavels groter dan 1 ha) en milieubelastende bedrijven (tot en met categorie 5).

Voor 2018 is de verwachting uitgesproken dat ca. 11 ha. wordt uitgegeven, inmiddels is er ruim 6 ha. uitgegeven.

Financiën

De grondexploitatie Hessenpoort laat op startwaarde een positief resultaat zien van circa € 63,6 miljoen (prijspeil 1-1-2018). Het bovengenoemde resultaat is exclusief winstname per 31-12-2017. Binnen het project Hessenpoort in circa € 6,1 miljoen aan winst genomen. Het financiële resultaat van Hessenpoort is verwerkt in de MPV 2018.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Uitvoeringsfase

- In het afgelopen half jaar zijn verschillende verkopen definitief geworden, dit betreft de uitbreiding van Wehkamp en de uitbreiding van De Weerd. Daarnaast is er overeenstemming met een partij, waarvan de naam nog niet in de openbaarheid mag worden gebracht.
- Verder zijn de voorbereidingen en de start bouw voor Volvo gefaciliteerd. Daarnaast is gestart met het bouwrijp maken van de kavel voor de uitbreiding van Wehkamp. Daarbij is ook de voorbereiding voor de aanleg en realisatie van de infrastructuur op Hessenpoort Noord gestart.
- Als vervolg op de visie Hessenpoort Natuurlijk! is in 2017 de uitvoeringsagenda daadwerkelijk opgestart. Kleinschalige duurzame initiatieven zijn uitgevoerd en is de planvorming en vergunningaanvraag voor het Zonnepark Hessenpoort doorlopen. Op dit moment wordt de uitkomst voor wat betreft de financiering afgewacht. Deze uitkomst is randvoorwaardelijk om daadwerkelijk tot realisatie over te gaan.
- In de laatste maanden van 2017 is de studie naar de verdere verbetering van de bereikbaarheid en infrastructuur op Hessenpoort afgerond. Dit heeft inmiddels geresulteerd in een aanvullend programma Bereikbaar Hessenpoort waarover de raad op 13 februari 2018 conform heeft besloten.
- Het onderzoek ten behoeve van de ladder-onderbouwing om voor een deel van Hessenpoort het bestemmingsplan te flexibiliseren is afgerond.

Uitgifte juli tot en met januari 2018

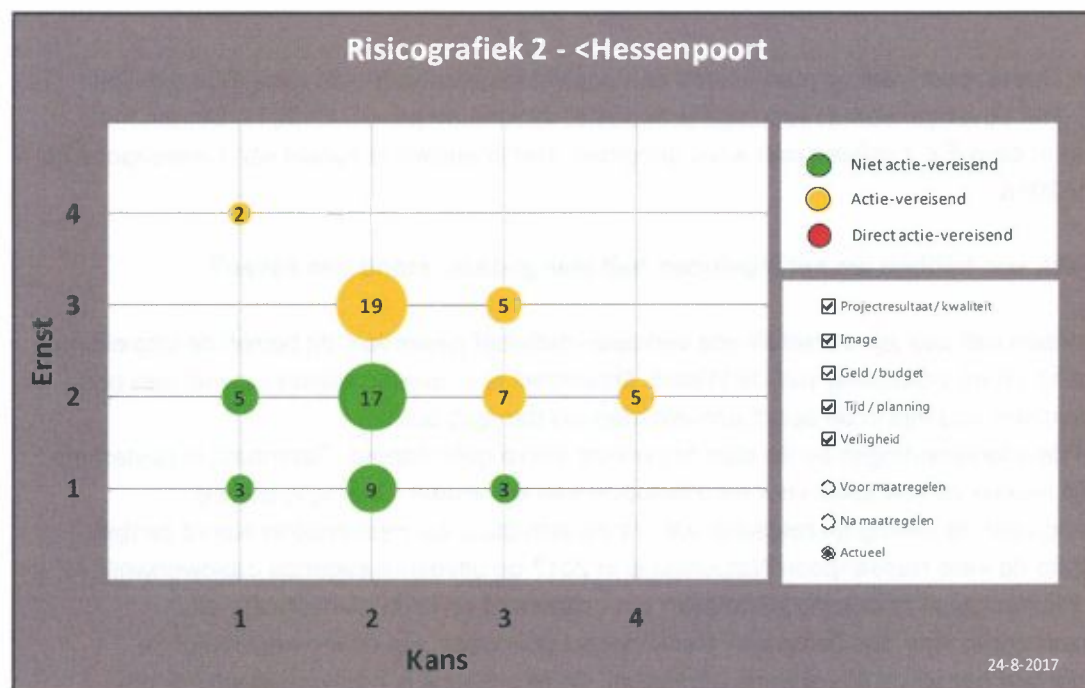
De interesse voor vestiging en/of uitbreiding op Hessenpoort blijft aanhouden. De vragen variëren van kleine kavels (tot 1 ha. op de zuidstrook) tot grotere vragen. Hiervoor worden momenteel meerdere verkenningen uitgevoerd.

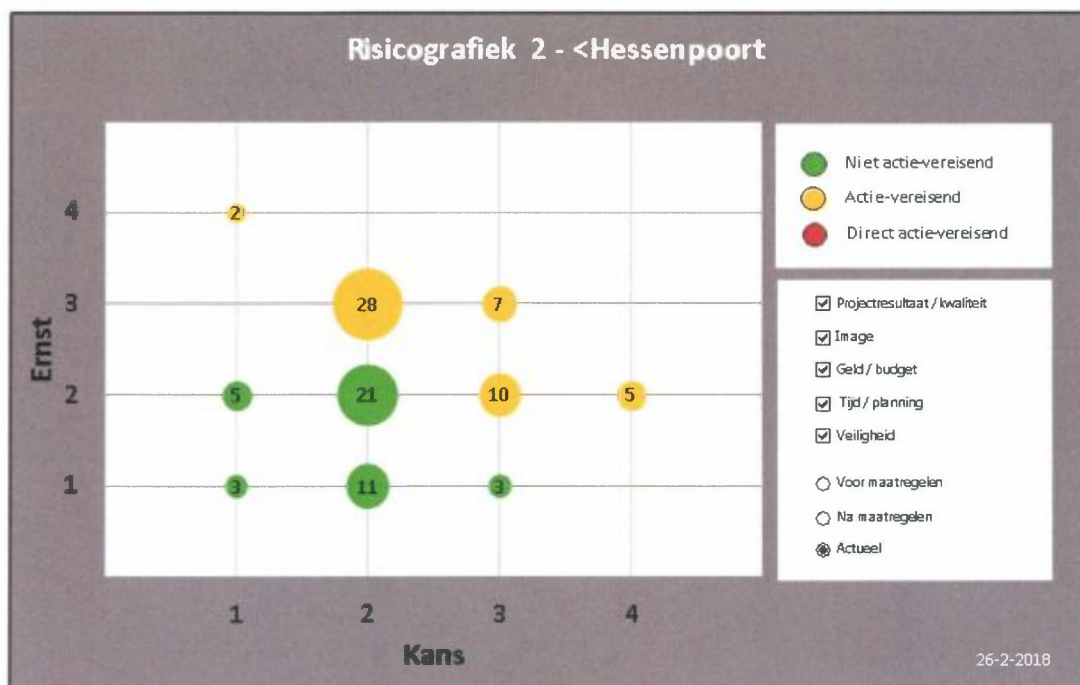
Hierbij wordt rekening gehouden met een dusdanige verkaveling dat er voldoende flexibiliteit in de uitgifte van grond mogelijk blijft en zodoende dat er geen onrendabele delen ontstaan.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

- Voor 1 onderneming wordt de vergunningverlening verwacht en mogelijk start bouw.
- Continue monitoring en optimalisatie uitgiftestrategie i.r.t. kwalitatieve en kwantitatieve grondvoorraad en regionale economische opgave.
- Opstellen samenwerkingsagenda provincie Overijssel, Ondernemersvereniging Hessenpoort, gemeente Zwolle om invulling te geven aan Hessenpoort als Topwerklocatie.
- Aanbesteding verschillende infrastructurele werken ten behoeve van Hessenpoort Noord.
- Opstarten van het onderzoek voor de scenario's aangaande de PAS-wetgeving.
- Verdere verkenning naar de mogelijkheden en randvoorwaarden voor een spoorterminal nabij Hessenpoort.
- (voorbereiding) Bouw- en woonrijp maken van de zuidstrook van Hessenpoort.
- In de 1e helft 2018 start de ontwerpfasen voor 2 werken: de aanpassingen aan de Nieuwleusenerdijk-Paderbornstraat en de aansluiting Mindenstraat-Bohemenstraat.

Risicografiek:





Toelichting op de grootste risico's

1. Onvoldoende flexibiliteit in vestigingsmogelijkheden

In het matchen van vraag en aanbod moet constant worden afgewogen of een (potentiële) vestiging (en daarmee uitgifte) voor alle partijen interessant is en tegen de juiste voorwaarden. Het voorkomen van onrendabele of niet interessante kavels is daarbij het doel. Hierop wordt een mix aan maatregelen genomen. Standaard wordt er met een bouwteam gewerkt, waarmee de (potentiële) klant snel en flexibel kan worden gefaciliteerd. Voor het verder flexibiliseren van het planologisch kader wordt het voorontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht.

2. Onzekerheid rondom Natuurwetgeving

Als gevolg van de overgang van het bevoegd gezag van nationaal niveau naar provinciaal niveau op het gebied van Natuurwetgeving bestaat er op onderdelen van deze wetgeving onduidelijkheid over de kaderstelling. Gezien het karakter van Hessenpoort (groene/ecologische zone) vraagt dit een nauwe samenwerking met de provincie ten aanzien van de uitwerking van de beleidsregels.

3. Kavels niet op tijd bouwrijp

Gezien de grote hoeveelheid verkennende gesprekken ten aanzien van een mogelijke verkoop van bouwgrond welke op dit moment nog niet bouwrijp is, wordt zo snel mogelijk gestart met het bouwrijp maken van grond, indien de onderhandelingen zijn afgerond.

4. Bereikbaarheid Hessenpoort neemt af

Gezien het grote aantal ondernemingen welke aan het bouwen zijn of op korte termijn gaan doen, gecombineerd met de uitvoering van verschillende civiele werken en de start bouw van het viaduct N340 neemt het risico op overlast toe, daarmee kan de bereikbaarheid tijdelijk minder goed zijn. Hiervoor worden werkzaamheden in samenhang en tijd beoordeeld en gepland. Verder is er een externe communicatiekaart gemaakt waarop alle werkzaamheden inzichtelijk zijn. De directe omgeving (bedrijven) bij werkzaamheden worden individueel betrokken en geïnformeerd bij de planvorming en uitvoering.

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van Ontwikkeling
Project Voorsterpoort
Project (risico)profiel Laag
Project nummer OneWorld 53057

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018

Bestuurlijke opdrachtgever : Wethouder de Heer

Projectmanager/leider : Michiel Scheper

Project omschrijving

Ontwikkeling en realisatie van een hoogwaardig gebied met een mix van functies (retail, leisure, bedrijvigheid, kantoren).

Financiën

Het voorbereidingskrediet voor de planvorming en het opstellen van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de retailmogelijkheden wordt uitgevoerd.

Er zijn twee voorbereidingskredieten beschikbaar voor de verkoop van de bestaande WRZV-hallen en de herontwikkeling van de voormalige Beers locatie.

In een separaat krediet is het vervolgonderzoek voor de nieuwbouw WRZV-hallen afgerond. De besluitvorming over nieuwbouw wordt in kwartaal 1 van 2018 verwacht.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

De voorbereiding voor de uitbreiding van de retailmogelijkheden op Voorsterpoort is in de tweede helft van 2017 gestart. Inmiddels is het marktonderzoek naar de programmatische ruimte afgerond en worden er verschillende ruimtelijke scenario's ontwikkeld als basis voor het bestemmingsplan.

De onderzoeken voor het kunnen uitgeven van de voormalige Beers Stork locatie zijn bijna allemaal afgerond. De stedenbouwkundige eisen uit het ontwikkelkader Voorsterpoort worden gebruikt en op onderdelen van een actualisatie voorzien, mede met het oog op de ambities ten aanzien van de beoogde nieuwbouw van de WRZV-hallen op Voorsterpoort.

Het vervolgonderzoek voor de nieuwbouw van de WRZV-hallen is afgerond en wordt separaat in besluitvorming gebracht (kwartaal 1 2018).

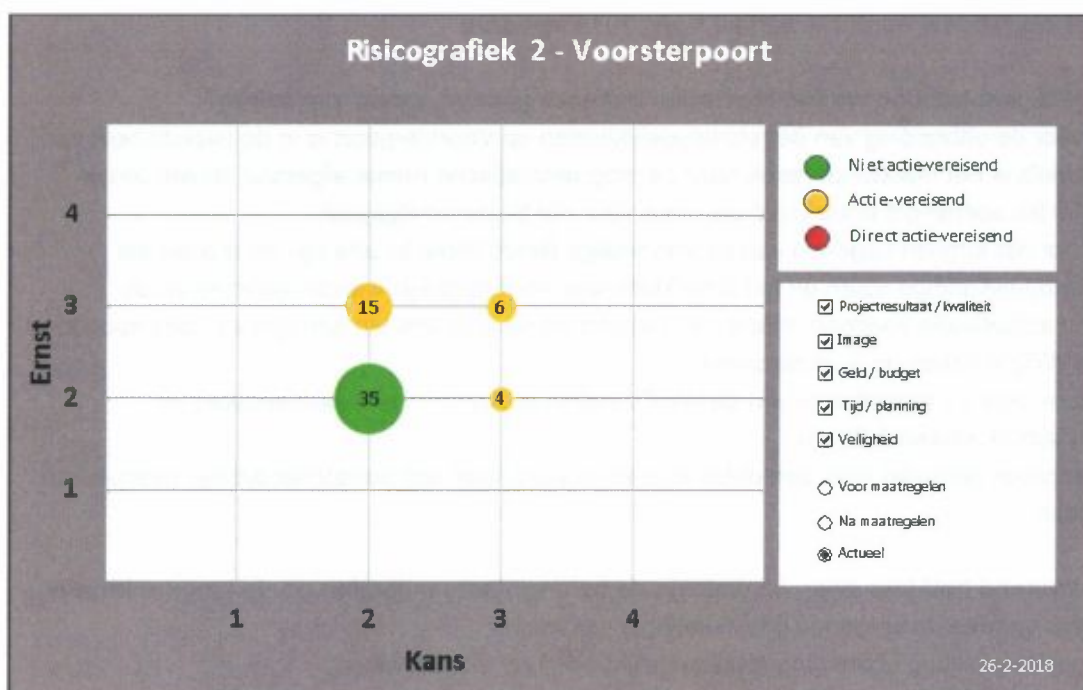
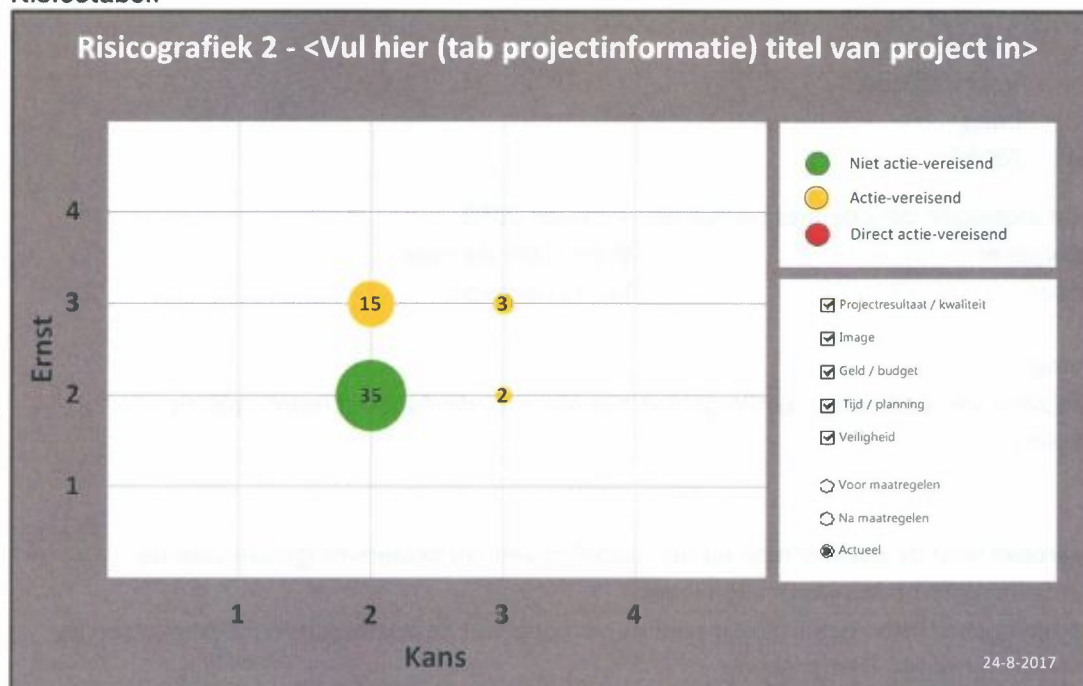
Met Scania zijn afspraken gemaakt over een definitieve einddatum voor wat betreft het tijdelijk gebruik van de Beers Stork locatie.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Het komende halfjaar worden de volgende ontwikkelingen verwacht:

- Start bestemmingsplanwijziging uitbreiding retailmogelijkheden op Voorsterpoort.
- Voorbereiding herontwikkeling Beers Stork locatie (afhankelijk van marktinteresse).
- Besluitvorming over de herontwikkeling aangaande Voorsterpoort-Oost (WRZV/VEZ gebied).
- Start architectenselectie nieuwbouw WRZV-hallen.

Risicotabel:



Top risico's

1. Hoge boekwaardes

voor een aantal delen van Voorsterpoort is er sprake van hoge boekwaardes. Dit is een risico voor de haalbaarheid van planontwikkeling. Voor een deel wordt dit risico kleiner door als gemeente zelf een bestemmingsplan op te stellen, waarmee de bestemming en daarbij behorende randvoorwaarden worden gewijzigd die een goede ruimtelijke ordening en de kans op planontwikkeling vergroot. Hierbij wordt gezocht naar het optimale programma en daarmee financiële haalbaarheid. Daarnaast kan worden onderzocht of er verschillende functies (bijvoorbeeld parkeren) dubbel kunnen worden gebruikt. Tot slot kan een afboekingsstrategie voor deze gronden worden overwogen.

2) Geen samenhang in planontwikkeling retailmogelijkheden en gebieden

Gegeven de verschillende mogelijkheden om de uitbreiding van de retailmogelijkheden vorm te geven, moet worden gewaarborgd dat de samenhang met de bestaande woonboulevard in stand blijft. Hiertoe worden verschillende ruimtelijke modellen opgesteld zodat de meest gewenste variant in het bestemmingsplan wordt vertaald. Daarnaast wordt vroegtijdig met bestaande eigenaren en potentiële stakeholders overleg gevoerd zodat deze belangen worden meegewogen in de definitieve voorstellen.

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Semipermanente sociale woningbouw
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	54340847

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018

Bestuurlijke opdrachtgever : Wethouder E. Meijerink

Projectmanager/leider : A. Westenberg

Project omschrijving

Het realiseren van ca. 100 (indien mogelijk meer) semi permanente sociale huurwoningen (in 2017) op diverse locaties in Zwolle. Dit kunnen locaties van de gemeente, corporaties of derden zijn.

In de prestatieafspraken met de corporaties is afgesproken dat we in 2017 100 semi permanente woningen gaan realiseren. Er is een groslijst van potentieel vastgoed (inclusief grondposities) en aanbieders van (tijdelijke) woonruimte opgesteld. Elke potentiële locatie is onderzocht op geschiktheid aan de hand van een waarderingmatrix (aspecten als leefbaarheid, toekomstwaarde, financiële haalbaarheid, gebruikswaarde, planning etc.). Hieruit is een shortlist ontstaan. Op grond van deze shortlist zijn 6 locaties verder onderzocht met als doel daar het beoogde aantal woningen in 2017 te realiseren. Om te kunnen borgen dat er minimaal 100 semipermanente woningen gerealiseerd worden is het van belang alle 6 locaties nader te onderzoeken en uit te werken op haalbaarheid. Indien alle locaties blijken te kunnen worden gerealiseerd is het mogelijk dat er tot 200 semipermanente woningen worden gerealiseerd. De locaties zijn; Scholtensteeg (68 woningen), Mimosastraat (28 woningen), Kuijterhuislaan (40 woningen), Waterschaplocaties (ca. 55 woningen), Pilotenlaan (12 woningen) en Veemarkt (6 woningen).

Financiën

In het kader van de voorjaarscyclus is in de Berap een bedrag van € 150.000,- als voorbereidingskrediet voor dit project opgenomen. Op dit moment is het bedrag geheel gebruikt, alsmede meer dan 100% van de oorspronkelijke opgave (120 woningen van de 100) daadwerkelijk in voorbereiding.

Ten behoeve van de realisering van de afgesproken 100 semipermanente woningen is binnen de Reserve Meerjaren Incidentele Bestedingen, in de PPN 2017-2020, een stelpost opgenomen van € 1.000.000. Dit ter dekking van eventuele gemeentelijke financiële bijdragen binnen het traject "Extra impuls sociale woningbouw". Het project Oosterenk-Kuyterhuislaan (40 woningen) heeft in dit kader een financiële bijdrage ontvangen van € 326.000 (raadsbesluit januari 2017). Hiervan is € 235.000 besteed aan grondkosten (bouw-/woonrijp en inrichting) en € 91.000 aan bijdrage in de exploitatiekosten (huur van de locatie).

De provincie Overijssel heeft vanwege de urgente en complexe opgave om op korte termijn tijdelijke woonvormen voor statushouders te realiseren, subsidie beschikbaar gesteld om gemeenten hier in te ondersteunen. De subsidie is beschikbaar voor realisatie van tijdelijke huisvesting (door nieuwbouw, transformatie of verbouw) voor statushouders mits het gebouw 10 jaar geschikt is voor huisvesting. De subsidie bedraagt een vastgesteld tarief per gerealiseerde woning met een maximum van € 250.000 per aanvraag. Per gemeente mogen er twee aanvragen ingediend worden. De gemeente Zwolle heeft inmiddels € 500.000 toegewezen gekregen. De subsidie zal aangewend worden voor de overige vijf projecten.

Tevens zal de subsidie besteed worden aan extra plankosten nu alle locaties verder onderzocht zijn. In dat geval is het mogelijk dat er meer dan de oorspronkelijk geplande van 100 semipermanente woningen worden gerealiseerd. Hiervoor is aanvullend budget nodig wat geschat wordt op circa € 50.000. Binnen de provinciale subsidie is het mogelijk om middelen in te zetten ten behoeve van plan- en proceskosten. Een raadsbesluit over de subsidie verdeling is in het najaar van 2017 goedgekeurd.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?*Scholtensteeg:*

Deze locatie is eigendom van Jansen Vastgoed. Jansen en deltaWonen hebben nagenoeg overeenstemming om op deze locatie in totaal 107 semipermanente woningen te realiseren. Het is de bedoeling dat deltaWonen er hiervan 30 afneemt. Vanuit 's-Heerenbroek bestaat weerstand tegen de plannen. Op basis hiervan hebben er reeds gesprekken plaatsgevonden met Dorpsbelangen 's-Heerenbroek. Ook zal er een bijeenkomst in 's-Heerenbroek worden georganiseerd waarbij de plannen door de initiatiefnemers zal worden toegelicht.

Mimosastraat:

De gemeente en SWZ hebben overeenstemming bereikt voor de realisatie van 28 semi permanente woningen aan de Mimosastraat. SWZ heeft hiervoor intern de goedkeuring verkregen van hun RvC. De bestemmingsplanwijziging is momenteel in procedure op basis waarvan de realisatie in april/mei 2018 kan plaatsvinden. De buurt is middels een inloopbijeenkomst geïnformeerd over de plannen.

Kuijterhuislaan:

13 februari 2017 heeft de raad besloten dat er 40 semi permanent 1-2 persoons woningen op de locatie Oosterenk kunnen worden gerealiseerd. Dit is een gemeentelijke locatie. Voor dit plan is de aanvraag voor een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan aangevraagd en inmiddels vergund. De bouw is gestart en zal in januari 2018 worden opgeleverd, waarna de bewoning in februari zal plaatsvinden.

Waterschaplocatie:

Deze locatie is eigendom van Jansen Vastgoed en is als kanslocatie onderzocht in het kader van semipermanente woningbouw. Jansen Vastgoed heeft echter besloten om deze locatie permanent te transformeren naar woningbouw.

Pilotenlaan:

Deze potentiële locatie is verkend met omwonenden. Ten behoud van een groene woonomgeving is besloten af te zien van semipermanente woningbouw op deze locatie.

Veemarkt:

De gemeente en deltaWonen hebben overeenstemming bereikt voor de realisatie van 6 semi permanente woningen aan de Veemarkt. Middels een inloopbijeenkomst is de buurt geïnformeerd over de planvorming. De bestemmingsplanprocedure is opgestart. Ondanks dat er vooraf een gesprek heeft plaatsgevonden met Libéma (huurder IJsselhallen) heeft deze wel bezwaar aangetekend tegen de plannen. De inhoud van dit bezwaar wordt in 2018 bekend.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn*Scholtensteeg:*

De plannen zullen zo spoedig mogelijk met de omgeving gecommuniceerd gaan worden. Daarna zullen de plannen definitief uitgewerkt worden en zal de bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

Mimosastraat:

Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure zal de bouw in april/mei 2018 plaatsvinden. De woningen zullen voor een periode van 15 jaar worden gerealiseerd.

Kuijterhuislaan:

De oplevering zal in januari 2018 plaatsvinden waarna het complex in februari 2018 bewoond zal zijn. De omgeving zal betrokken worden met de opening van het complex.

Waterschaplocatie:

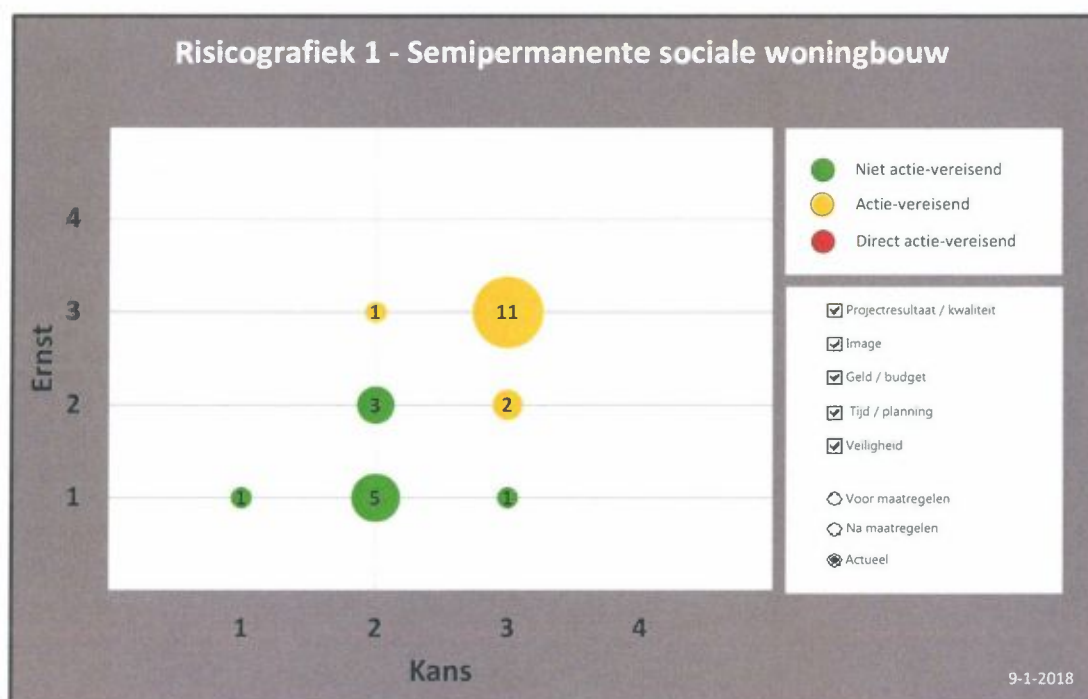
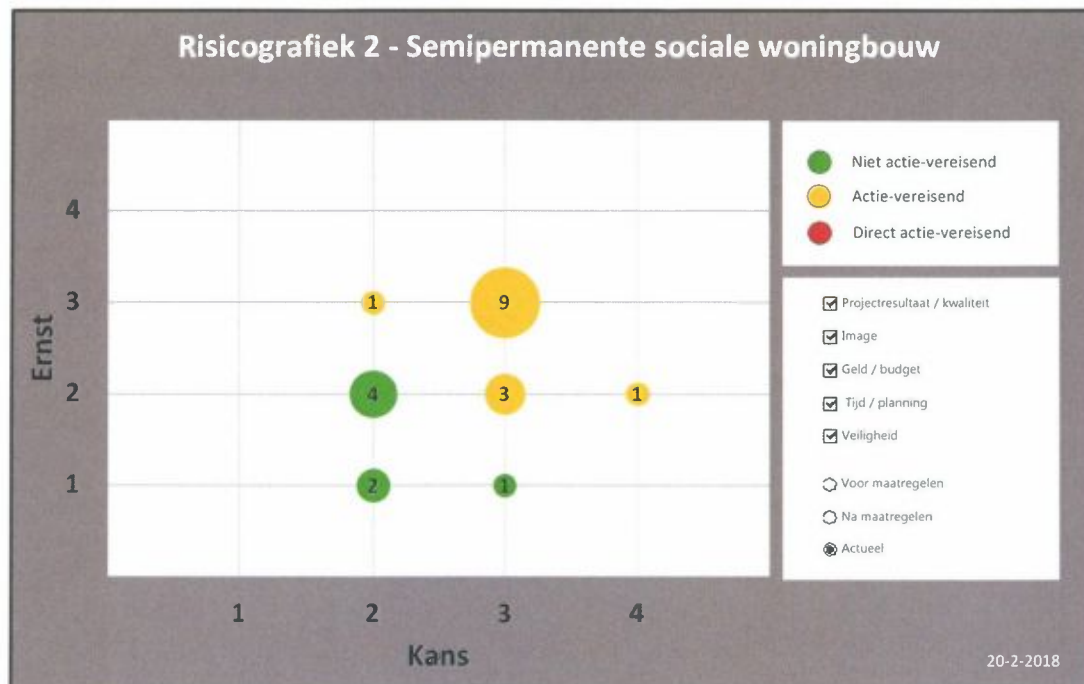
Hierin zal verder geen actie meer ondernomen worden.

Pilotenlaan:

Hierin zal verder geen actie meer ondernomen worden.

Veemarkt:

De gronden van het bezwaar van Libéma ten aanzien van de planvorming zullen nader worden bestudeerd. Met de uitkomsten daarvan zal het vervolgtraject bepaald worden.



Toelichting risicotabel

Het project kent een gemiddeld risicoprofiel.

Top risico's:

- De afspraak is dat er 100 semipermanente woningen in 2017 zouden worden gebouwd. Dit

is niet gehaald. Belangrijk is om dit aantal wel in 2018 te realiseren. Het niet halen van de aantallen kan ook invloed hebben op de reeds verstrekte provinciale subsidie.

- Er kan bezwaar ingediend worden tegen de omgevingsvergunning inzake de diverse locaties. Dit kan leiden tot vertraging zoals thans is gebeurd bij de locatie Veemarkt. We proberen dit risico te verlagen door in gesprek te blijven met de omliggende bedrijven en omwonenden over de realisatie van de woningen (planning en inrichting van de kavel).

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van Ontwikkeling
Project Versnellingsactie Sociale Huurwoningen
Project (risico)profiel Midden
Project nummer OneWorld 54340799

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : Eefke Meijerink
Projectmanager/leider : Anneloes van Roon (2418)

1 Inleiding

In mei 2015 heeft de raad ingestemd met de samenwerkingsovereenkomst Versnellingsactie sociale huurwoningen met deltaWonen als partner. Deze samenwerking komt voort uit het coalitie akkoord waarin een opdracht is geformuleerd om 400 extra sociale woningen te realiseren ten einde de wachttijd te verkorten. deltaWonen heeft het vermogen en is bereid om te investeren in de stad. Samen met deltaWonen zijn afspraken gemaakt om negen locaties te ontwikkelen waarbij gestuurd wordt op tijd, geld, kwaliteit en aantallen.

In deze rapportage wordt de voortgang van de volgende negen locaties toegelicht:

- | | |
|-------------------|--------------------------------|
| 1. Eemlaan | 6. Brandweerkazerne |
| 2. Reggelaan | 7. Katwolderplein |
| 3. Schubertstraat | 8. Kanonsteeg Derde brede hoek |
| 4. Monteverdilaan | 9. Friesewal Dijkstraat |
| 5. Hobbemaschool | |

De voortgang van de volgende zes locaties zijn niet in deze voortgangsrapportage opgenomen:

- | | |
|-----------------|------------------------------|
| 1. Hanzebad | 4. Mimosatraat (Vlindertuin) |
| 2. Stinspoort | 5. Lankhorst Feniks |
| 3. Transitorium | 6. Stilohal |

De locaties Stinspoort en Transitorium zijn reeds opgeleverd. De locatie Mimosatraat wordt ingevuld met semi-permanente woningbouw. De locatie Lankhorst Feniks is in eigendom van SWZ in 2018 wordt gestart met de bouw. De locaties Hanzebad en Stilohal zijn voor de versnellingsactie nog steeds gelabeld als kans locatie waarover de voortgang separaat zal worden gerapporteerd.

In de samenwerkingsovereenkomst zijn op hoofdlijnen de volgende afspraken gemaakt:

- De gemeente en delta Wonen zijn gelijkwaardig in het project
- Transparantie en versnellen is een belangrijke grondhouding
- Er wordt gestuurd op tijd, geld kwaliteit en aantallen
- Er wordt gestreefd naar een minimaal aantal van 313 extra sociale huurwoningen
- De startbouw moet in 2017 plaatsvinden
- De totale gronddeal bedraagt ca. € 3,0 miljoen voor de negen locaties
- Het te verwachten deficit wordt volgens de verdeelsleutel 50%-50% gedeeld
- Er is een gezamenlijke risicoreservering ingesteld van € 0,7 miljoen
- De totale gemeentelijke voorziening die is getroffen bedraagt € 1,5 miljoen en is gedekt uit het stadsontwikkelfonds

Voortgangsrapportage Project 2 Deal

Aantallen

In de overeenkomst is het aantal van 313 sociale huurwoningen opgenomen dat minimaal moet worden gerealiseerd. Op basis van de huidige planuitwerkingen van de 14 locaties wordt verwacht een aantal van 445 woningen te realiseren. Dit aantal is niet "hard" omdat een aantal locaties nog verder moet worden doorontwikkeld waarbij de kans bestaat dat locaties afvallen omwille van de haalbaarheid (tijd, geld en kwaliteit).

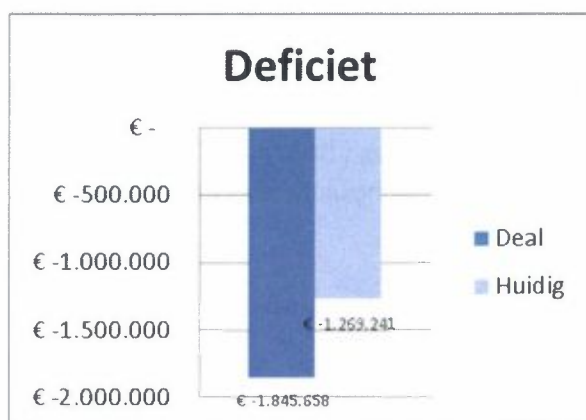
Geld

Tijdens de besluitvorming door de raad is voor de gemeentelijke opgave dekking gevonden uit het stadsontwikkelfonds ter hoogte van € 1,5 miljoen. In de PPN 2017 en in de BERAP 2017 is aanvullende dekking toegekend voor het benodigde werkkapitaal voor de (deel)projecten en voor additionele plankosten. Tabel 1 geeft de totale begroting en de bijbehorende dekking weer.

Begroting		Dekking	
	(€)		(€)
Gemeentelijke plankosten Kernteam	€ 438.832	Stadsontw ikkelfonds	€ 250.000
		PPN 2016	€ 188.832
			€ 438.832
Werkkapitaal (deel)projecten	€ 3.406.158	Grondopbrengsten	€ 1.560.500
		50% dekking deficit Gemeente (Stadsontw ikkelfonds)	€ 922.829
		50% dekking deficit deltaWonen	€ 922.829
			€ 3.406.158
Risicopot projecten	€ 700.000	50% dekking Gemeente (Stadsontw ikkelfonds)	€ 350.000
		50% dekking deltaWonen	€ 350.000
			€ 700.000
TOTAAL KOSTEN	€ 4.544.990	TOTAAL DEKING	€ 4.544.990

Tabel 1: Begroting en dekking versnellingsactie

De actuele financiële stand van zaken laat geen overschrijdingen van bovenstaande budgetten zien. Deze worden op basis van voortschrijdend inzicht vooralsnog ook niet verwacht. Figuur 1 laat de actuele stand van zaken zien van het te verwachte deficit.



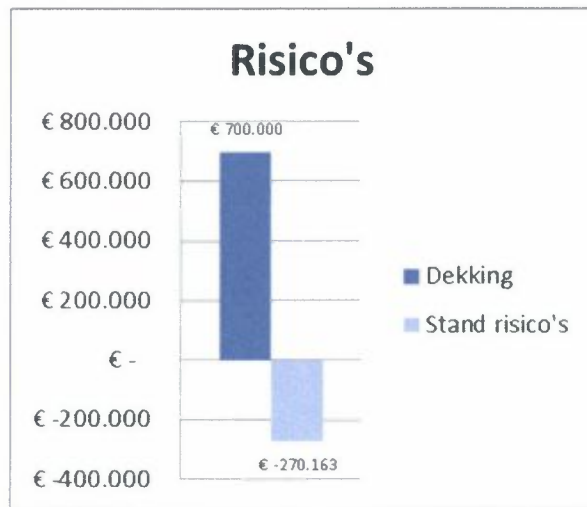
Figuur 1: Stand van zaken deficit

Op basis van de huidige stand van zaken kan worden geconcludeerd dat de gezamenlijk getroffen voorziening van ca. € 1,8 mln voldoende is. Bij het voltooien van het totale project zal moeten blijken of dit dan nog steeds het geval is.

Voortgangsrapportage Project

Risico's

In de samenwerkingsovereenkomst is een gezamenlijke risicoreservering opgenomen van € 0,7 miljoen. Omdat de deal is gebaseerd op een haalbaarheidsstudie op hoofdlijnen, is dit bedrag ingesteld om o.a. onvoorziene kosten op te vangen. Alvorens een project aanspraak wil maken op een deel van de risicoreservering zal er eerst worden gekeken of er binnen het project een optimalisatie kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal worden gekeken of verevening met de andere projecten mogelijk is. Indien dit tevens niet mogelijk is, kan aanspraak worden gemaakt op de risicoreservering. Vooralsnog kunnen tegenvallers worden opgevangen door verevening met andere projecten. Dit geeft echter geen garantie voor de toekomst.



Figuur 2: Stand van zaken risicoreservering

Op basis van de huidige stand van zaken kan geconcludeerd worden dat de verrichte optimalisaties binnen de projecten er toe leiden dat de risicovoorziening van € 0,7 miljoen nog niet wordt aangewend. Het totale beschikbare risicobedrag bedraagt ca. € 0,97 miljoen.

Voortgangsrapportage Project

3 Samenvatting

In onderstaand schema wordt aan de hand van het smiley-overzicht de voortgang van de projecten schematisch weergegeven. In de volgende hoofdstukken worden de specifieke projecten nader toegelicht. Dit geldt niet voor de locaties Hanzebad, Stilohal, Stinspoort, Transitorium, Mimosastraat en Lankhorst Feniks. Deze zijn alleen in onderstaand schema opgenomen om het totaal aantal woningen te monitoren in relatie tot de planning.

	Eemlaan		Reggelaan		Schuberstraat		Monteverdilaan		Hobbemastraat		Brandweerkazerne		Katwolderplein		Kanonsteeg		Friesewal/Dijkstraat		Hanzebad		Stinspoort		Transitorium		Vlinderkruis		Feniks Blok A		TOTAAL SOK	KANSLOCATIES		Stilohal		TOTAAL
Woningtype	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠	🏠		woningtype	🏠	🏠			
Corporatie	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW	dW			dW				
UGP	37	15	11	14	0	16	28	8	18	8	12	8	18	40	8	16	36	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18		UGP	17	11	11		
Stuurgroep (bespreken)	35	18	8	0	27	16	22	8	28	6	42	14	37	46	8	18	50	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18		Stuurgroep	17	11	11		
Huidig	30	18	0	0	27	16	22	6	29	6	42	14	37	25	25	16	50	0	57	57	57	57	57	57	57	57	420		Huidig	11	14	445		
Aantal	😊	😊			😊	😊	😊	😊		😊		😊	😊		😊	😊	😊	😊		😊	😊								Aantal	😊	😊			
Zittende huurders	😊	😊		😊	😊	😊	😊	😊		😊		😊	😊		😊	😊													Zittende huurders		😊			
Bestemmingsplan	😊	😊		😊	😊	😊	😊	😊		😊		😊	😊		😊	😊													Bestemmingsplan		😊			
benodigde onderzoeken	😊	😊		😊	😊	😊	😊	😊		😊		😊	😊		😊	😊													benodigde onderzoeken		😊			
parkeren	😊	😊		😊	😊	😊	😊	😊		😊		😊	😊		😊	😊													parkeren		😊			
omwonenden	😊	😊		😊	😊	😊	😊	😊		😊		😊	😊		😊	😊													omwonenden		😊			
Planning (startbouw 2e helft 2017)	😊	😊		😞	😊	😊	😊	😞		😊		😞	😊		😞	😊										😊			Planning (startbouw 2e helft 2017)		😞			
Planning (startbouw z.s.m.)	😊	😊		😊	😊	😊	😊	😊		😊		😊	😊		😞	😊										😊			Planning (startbouw z.s.m.)		😞			
Planning start bouw 2018	😊	😊		😊	😊	😊	😊	😊		😊		😊	😊		😞	😊										😊			Planning start bouw 2018					
€ (stand van zaken t.o.v. SOK)	😊	😞		😊	😊	😊	😊	😊		😊		😞	😊		😞	😊													€		😊			

Figuur 3: Smiley-overzicht

* vooruitlopend op de definitieve invulling van de locatie Monteverdilaan in het kader van de Versnellingsactie (permanente sociale woningbouw) zal de locatie tijdelijk bebouwd worden met semipermanente woningen. De semipermanente units zullen in 2018 worden gerealiseerd.

Voortgangsrapportage Project

Provinciale subsidie "Vitaliteit en ruimtelijke identiteit"

De samenwerking die in de samenwerkingsovereenkomst is aangegaan met deltaWonen is een bijzondere. Deze nieuwe manier van samenwerking heeft er mede toe geleid dat er door de Provincie een subsidie beschikbaar is gesteld van € 500.000,-. Het betreft de subsidie "Vitaliteit en ruimtelijke identiteit".

In de beschikking is aangegeven dat de locaties die gebruik mogen maken van deze subsidie zijn:

- Hanzebad
- Hobbemaschool
- Katwolderplein
- Kanonsteeg / Derde brede hoek

Deze subsidie draagt bij aan de verduurzaming van de ruimtelijke en fysieke maatregelen binnen de projecten die de kwaliteit van de leefbaarheid in het gebied verhogen. Een additionele cofinanciering is niet vereist, omdat de samenwerkingsovereenkomst reeds voorziet in een grote investering / financiering. De provincie speelt hierbij een rol spelen als katalysator: inzetten van denkkraft en het losweken nieuwe initiatieven. Periodiek schuift de Provincie aan tijdens het kernteam waarbij zij bijdraagt op zowel de inhoud als proces.

Vooralsnog wordt per locatie bekeken waar (een deel van) de subsidie kan worden verantwoord. Dit proces wordt gezamenlijk opgepakt met deltaWonen waarbij regelmatig contact is met de Provincie. Indien blijkt dat de locaties hierboven genoemd onvoldoende inzetbaar zijn, is er voldoende flexibiliteit om andere deellocaties die deel uitmaken van de versnellingsactie aan te dragen.

Inmiddels is duidelijk geworden dat de locatie Hanzebad te ver in tijd uitloopt om binnen de voorwaarden van de provinciale subsidie te vallen. Onlangs is besloten om de ontwikkeling Friesewal Dijkstraat naar voren te schuiven als locatie ten koste van de locatie Hanzebad. Figuur 4 laat een overzicht zien van de financiële invulling tot nu toe van de provinciale subsidie.

Voortgangsrapportage Project

Projecten	Bedragen	Besluit Stuurgroep
<u>Reggelaan</u>		
Sportveld Maaslaan	€ 93.575	Ja
Subtotaal	€ 93.575	
<u>Friesewal Dijkstraat</u>		
Speedgate	€ 58.155	Ja
Binnentuin	€ 134.897	Ja
Waterdichtheid	€ 4.000	Nee
Extra kosten speedgate	€ 4.345	Nee
Aanpassing raming	€ 11.429	Nee
Subtotaal	€ 212.826	
<u>Hobbemaschool</u>		
gebakken klinkers ipv betontegels	€ 16.500	Ja
bepanting volgens zorgeloos groen concept	€ 6.600	Ja
3 bomen	€ 435	Ja
(gemetselde) bankjes e.d.	€ 8.500	Ja
Subtotaal	€ 32.035	
<u>Katwolderplein</u>		
bepanting, bloembakken, bewatering en inrichting aankleding van entreetrapjes met bakken	€ 69.040	Nee
Extra budget obv bestek/aanbesteding	€ 26.890	Nee
Subtotaal	€ 95.930	
<u>Kanonsteeg Derde Breedehoek</u>		
Project specifiek	€ 25.000	Nee
Openbaar gebied	€ -	Nee
Subtotaal	€ 25.000	
TOTAAL	€ 459.366	
Budget subsidie	€ 500.000	
Restant budget	€ 40.634	

Figuur 4: Overzicht verdeling subsidie

De uitwerking van deze subsidie per locatie zal aan bod komen in het betreffende hoofdstuk.

Voortgangsrapportage Project

Van	Ontwikkeling
Project	Eemlaan
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 01-01-2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink
Projectmanager/leider : A. Westenberg

Project omschrijving

Ontwikkelen van 30 grondgebonden woningen door deltaWonen. Dit zijn 3 woningen meer dan in de samenwerkingsovereenkomst als uitgangspunt gehanteerd. De bouw is in 2017 gestart. Het gebied zal in 2018 gereed zijn. Het project loopt gelijktijdig met de ontwikkeling van het naastgelegen Krasse Knarren project.

Resultaten tot nu toe

Het project is in het 4^e kwartaal van 2017 opgeleverd

Financiën

In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor het plan Eemlaan van ca. € 100.000,-. Mede als gevolg van het realiseren van meer woningen en optimalisatie aan de kostenkant is het verwachte resultaat verbeterd met ca. € 32.000,-. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Bouwplannen

Het project is in het 4^e kwartaal van 2017 opgeleverd.

Woonrijp maken

De werkzaamheden voor het woonrijp maken zijn inmiddels aanbesteed binnen het budget en zijn inmiddels aangevangen. De verwachting is dat deze werkzaamheden aan het einde van het 1^e kwartaal 2018 zijn afgerond.

Inrichtingsplan

Het concept inrichtingsplan is met de omwonenden in december verder besproken. Gekozen is voor maatwerk ten aanzien van het aantal afvalcontainers. Als uitzondering wordt een ondergrondse afvalcontainer geplaatst voor pmd. Daarnaast maakt het collectief krasse knarren afspraken over gezamenlijk gebruik van papier en gft containers om het aantal containers te beperken. Het inrichtingsplan is verder aangepast aan het Arne om het uitstappen te vergemakkelijken.

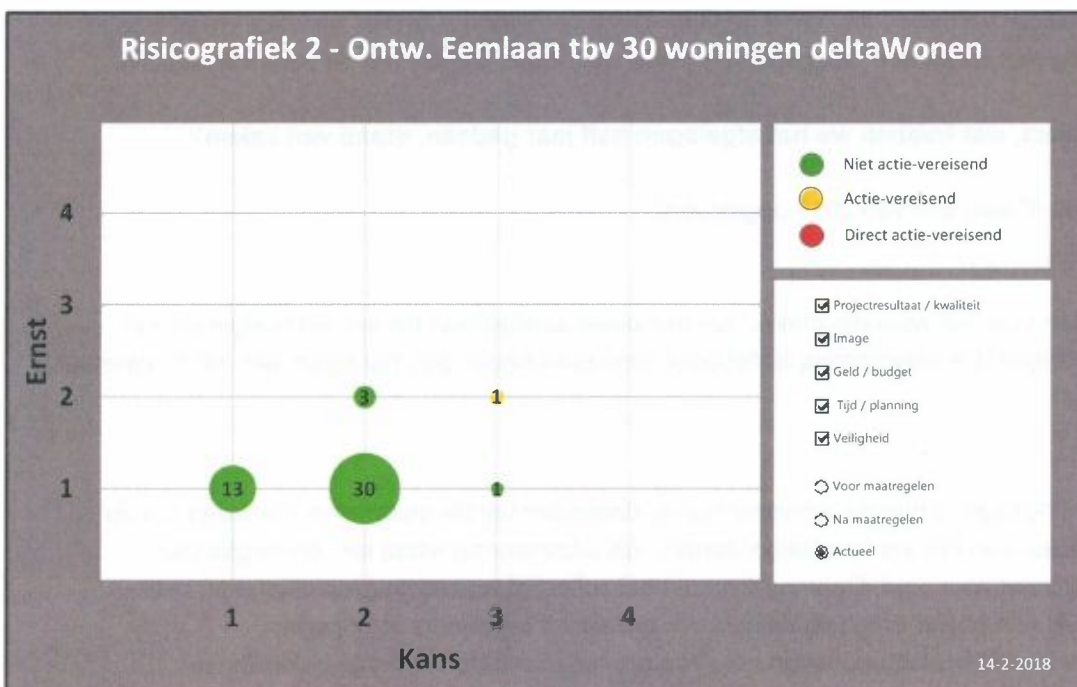
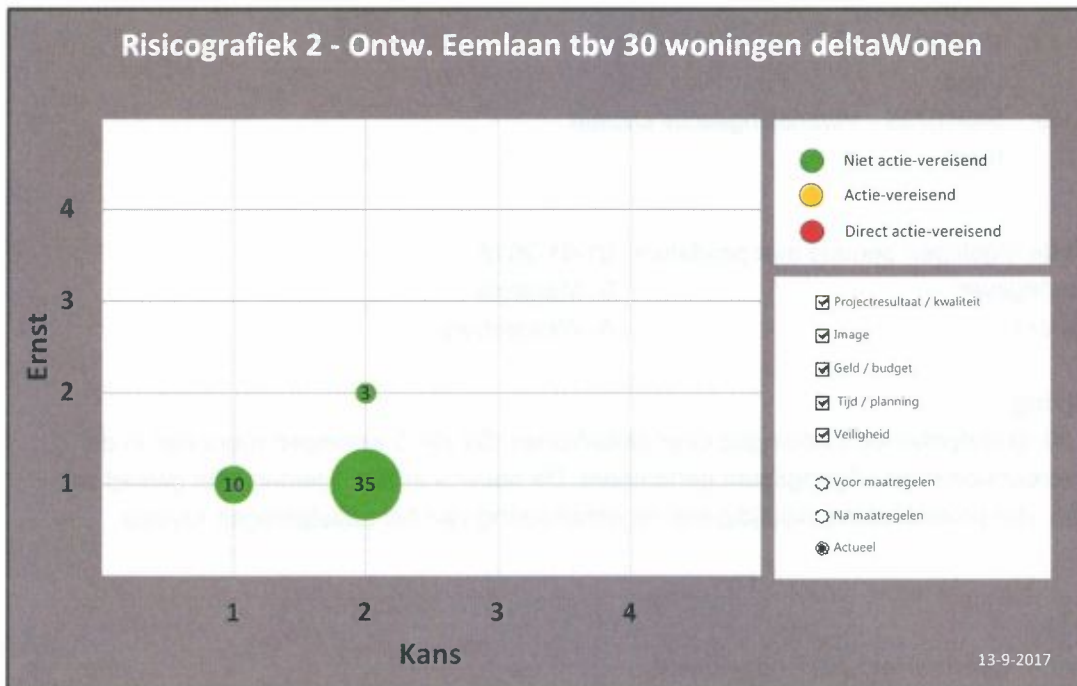
Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Woonrijp maken

De werkzaamheden lopen door tot in het 1^e kwartaal van 2018.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:



Voortgangsrapportage Project

Toelichting risicotabel

De resterende risico's liggen op het vlak van woonrijpmaken, te weten vertraging door de nutsbedrijven en als gevolg daarvan overlast voor bewoners/omwonenden.

Top risico's

Er zijn geen toprisico's

Voortgangsrapportage Project

Project	Reggelaan
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink
Projectmanager/leider : A.C.M. van Roon

Project omschrijving

Ontwikkelen van 18 grondgebonden woningen door deltaWonen. Dit zijn 3 woningen meer dan in de samenwerkingsovereenkomst als uitgangspunt gehanteerd. De 11 geprognoseerde appartementen kunnen niet in het plan worden opgenomen.

Resultaten tot nu toe

De omgevingsvergunning voor de bouw is in december 2017 verleend. De bouw start in het 1^e kwartaal 2018 en is het gebied in 2018 gereed.

Financiën

In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor het plan Reggelaan van ca. € 200.000,-. Mede als gevolg van het realiseren van minder woningen is het verwachte resultaat verslechterd met ca. € 93.000,-. Deze extra opgave kan door middel van verevening tussen de andere deelgebieden worden gedragen binnen het totale krediet van de versnellingsactie.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Bouwplannen

De omgevingsvergunning is voor de bouw is in december 2017 verleend.

Bouwrijp maken

De werkzaamheden voor het bouwrijpmaken zijn aanbesteed binnen het budget en zijn in december 2017 afgerond.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Bouwplannen

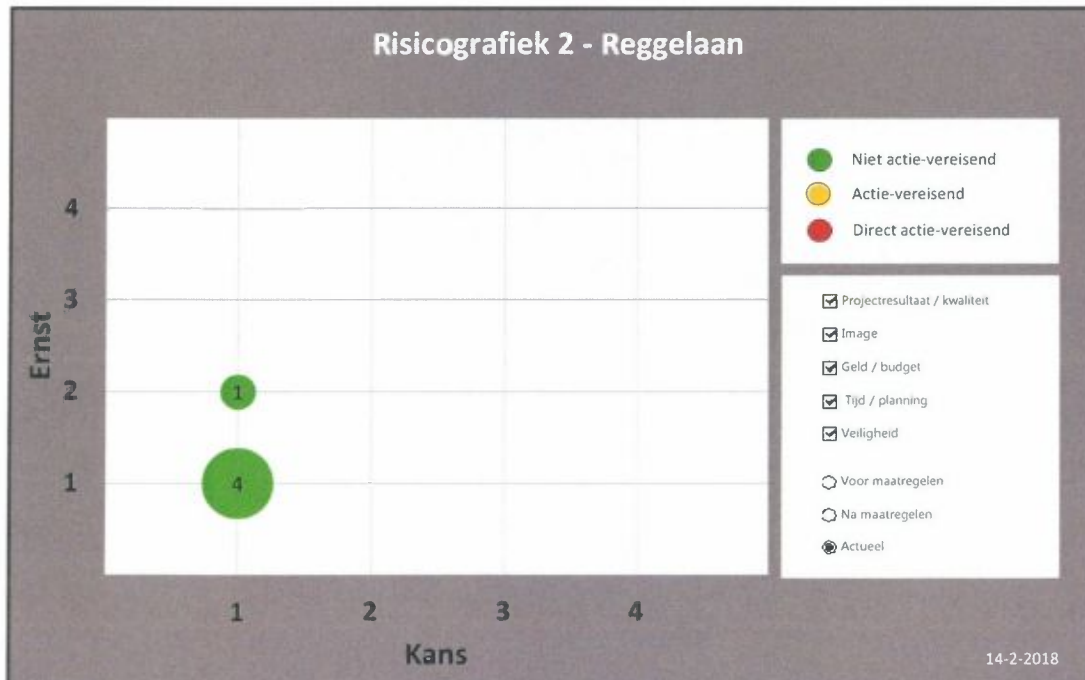
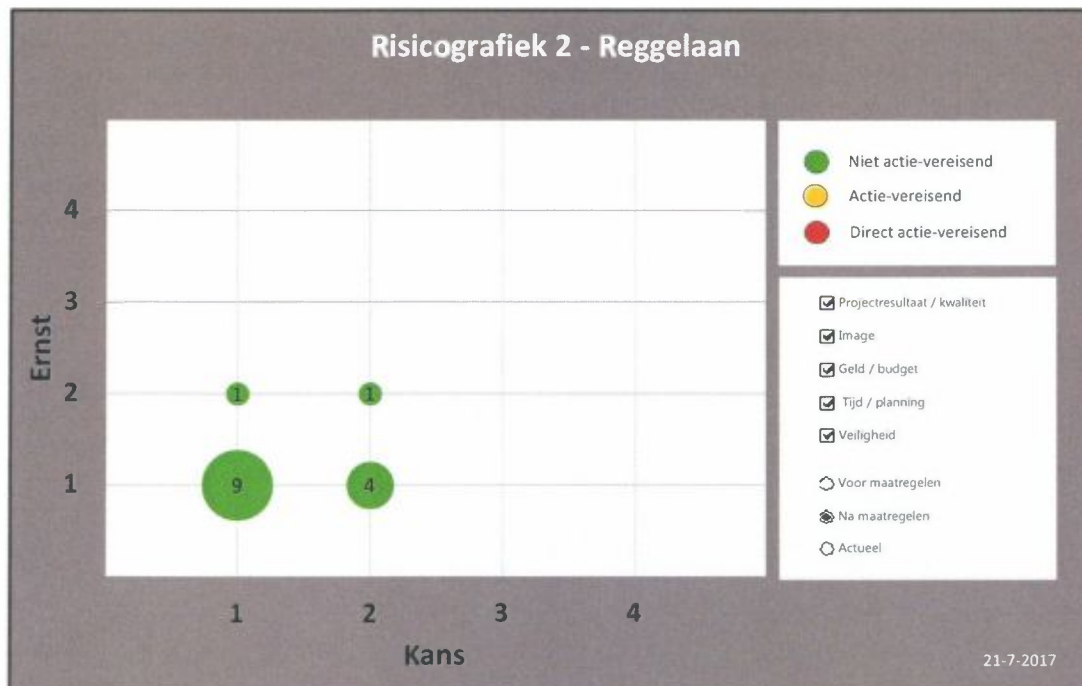
De grond wordt in januari 2018 in eigendom overgedragen. De bouw start in februari. Naar verwachting zal de oplevering eind juni 2018 plaatsvinden.

Woonrijp maken

Het bestek van het woonrijp maken zal worden opgepakt ten tijde van de bouw van het plan, medio het eerste kwartaal van 2018. Werkzaamheden zullen worden afgestemd met de bouw van de woningen. Verwachte oplevering zal zijn juni/juli 2018.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:



Toelichting risicotabel

De resterende risico's liggen op het vlak van woonrijpmaken. De aanbesteding is nog niet geweest. Pas dan kan worden geconstateerd of de begrote bedragen in de ramingen voldoende zijn.

Top risico's

Er zijn geen toprisico's.

Voortgangsrapportage Project

Provinciale subsidie

De bouw van het project start 2018 en in de zomer van 2018 wordt opgeleverd. Hiermee voldoet het project aan de planningsvereisten van de VRI subsidie.

Uit de buurt is er verzoek gekomen voor het creëren van een Cruyffcourt. Door het wegvallen van het voormalige speelplein van de voormalige school is dit een goede invulling van de VRI subsidie en draagt het creëren van het Cruyffcourt bij aan de vitaliteit van dit deel van de A-landen. Door het inzetten van de subsidie op deze locatie is het mogelijk om de oorspronkelijke wijkfunctie van het voormalig schoolplein te behouden in de wijk. Het spelen worden nu op een andere wijze ingericht en gefaciliteerd door het creëren van een Cruyffcourt. De provincie heeft ingestemd om een budget van € 93.575,- uit de verstrekte subsidie hiervoor in te zetten.



Binnen het project zelf wordt een binnentuin gecreëerd. Dit is een vereiste binnen project en behoeft geen extra subsidie. Mogelijk dat bij de uitwerking er nog kansen ontstaan om de binnentuin of voortuinen verder te verfraaien in het kader van de VRI subsidie.

Voortgangsrapportage Project

Project Schubertstraat
Project (risico)profiel Hoog
Project nummer OneWorld 54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018

Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink
Projectmanager/leider : A.C.M. van Roon

Project omschrijving

Ontwikkelen van 24 tot 27 appartementen door SWZ. Optimalisaties in het plan mede ingegeven door akoestische belemmeringen hebben er toe geleid dat de 16 geplande grondgebonden woningen niet te realiseren zijn en dat er voor gekozen is om appartementen te bouwen. Dit zijn 13 woningen meer dan in de samenwerkingsovereenkomst als uitgangspunt gehanteerd.

In de huidige planning kan de bouw starten eind 2018 en is het gebied in 2019 gereed.

Resultaten tot nu toe

Het afgelopen jaar is gewerkt aan een SO.

De zittende gebruiker is schriftelijk bevestigd dat het gebruik van het pand wordt beëindigd en dat de gebruiker het pand dient te verlaten per een nader in overleg te bepalen datum. Met gebruiker hebben diverse gesprekken plaatsgevonden. Diverse onderzoeken zijn verricht, o.a. planschade, bodem, archeologie en asbest. De uitkomsten van het akoestisch onderzoek geven aan dat er nader onderzoek vereist is. Dit heeft er toe geleid dat het woningbouwprogramma is gewijzigd van grondgebonden naar appartementen. Het voorontwerpbestemmingsplan is in voorbereiding. Planschaderisico-analyse zal moeten worden geactualiseerd naar aanleiding van het nieuwe plan.

Financiën

In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor het plan Schubertstraat van ca. € 200.000,-. Mede als gevolg van het realiseren van meer woningen en optimalisaties aan de kostenkant is het verwachte resultaat verbeterd met ca. € 90.000,-. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Ontwerpfase

Het akoestisch onderzoek heeft plaats gevonden. Uit de conclusies komt naar voren dat er nader onderzoek moet worden verricht om woningbouw mogelijk te maken. Geconstateerd is dat het wijzigen van het programma van grondgebonden naar appartementen past binnen de akoestische zonering en niet verder leidt tot problemen.

Bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is in voorbereiding. Door omwonenden zijn zorgen geuit over het voorgenomen plan.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Bouwplannen

Het bouwplan zal worden uitgewerkt tot een VO.

Bestemmingsplan

Voortgangsrapportage Project

Het voorontwerpbestemmingsplan is in voorbereiding en zal naar verwachting in het 2^e kwartaal van 2018 in procedure worden gebracht. Er wordt begin 2018 een extra inloopbijeenkomst voor de omwonenden gehouden.

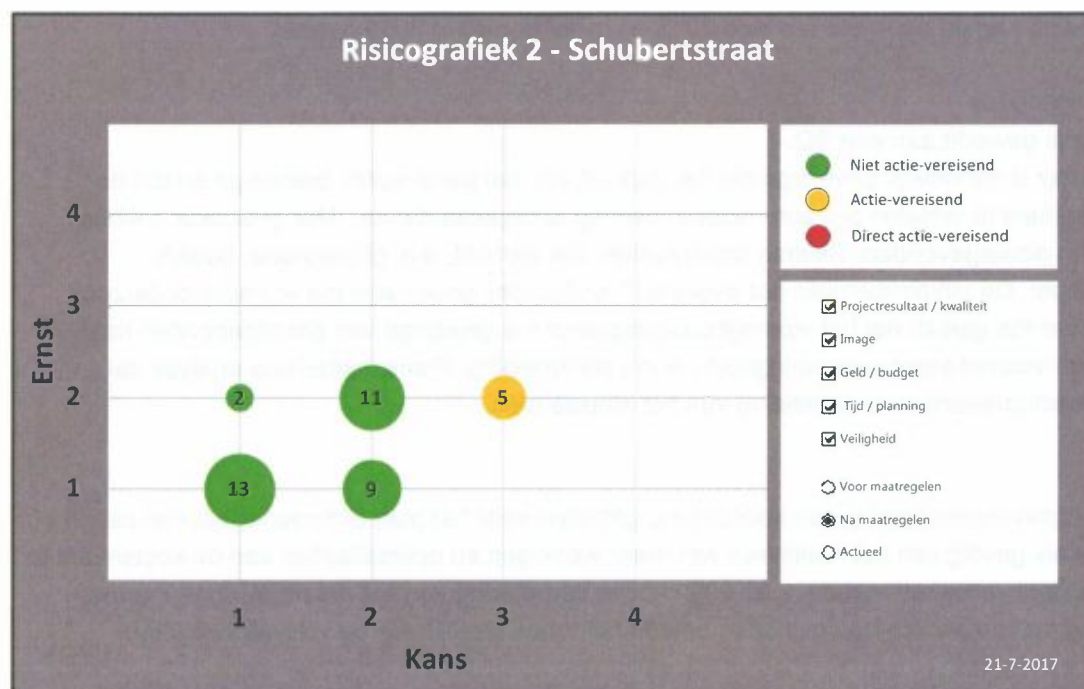
Bouwrijp maken

Zodra de huidige gebruiker het pand verlaten heeft zal worden overgegaan tot sloop van het pand en bouwrijpmaken van het gebied.

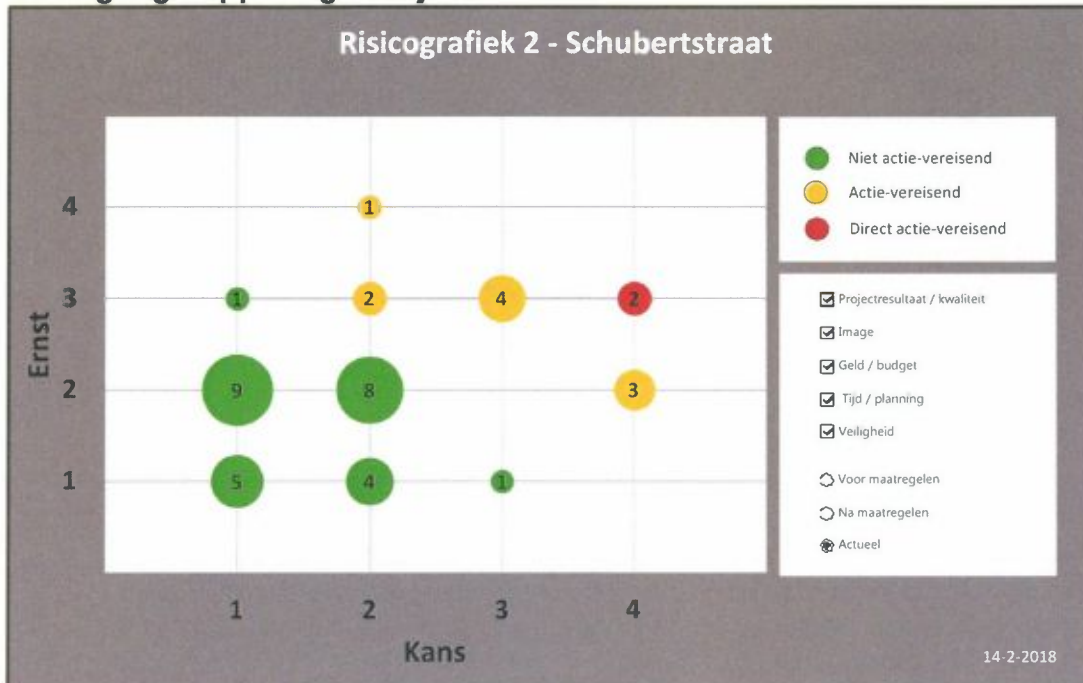
Woonrijp maken

Het bestek van het woonrijp maken zal worden opgepakt ten tijde van de bouw van het plan, eind 2018.

Risicotabel:



Voortgangsrapportage Project



Toelichting risicotabel

De huidige gebruiker heeft enkele jaren geleden grond van de gemeente gekocht ten behoeve van de bouw van een moskee. Op dit moment is alleen de fundering gerealiseerd. Voor de bouw van de opstal heeft gebruiker een financiën/hypotheek nodig. Het verzoek om hypotheek wordt tot nu toe afgewezen door de bank. Risico bestaat dat de huidige gebruiker een probleem heeft om het pand tijdig te verlaten. De gemeente is het afgelopen jaar in overleg met de huidig gebruiker van het pand aan de Schubertstraat 39 over de zoektocht van gebruiker naar een mogelijke oplossing. Inmiddels heeft de gebruiker de bouw van de moskee verder opgepakt en is de verwachting dat zij zich tijdig hier kunnen huisvesten. Asbest a-onderzoek is verricht. Het type A onderzoek wijst uit dat er meer asbest is dan nu aanneembaar. Aanvullend destructief onderzoek is noodzakelijk voor een complete sloopraming, dit kan op moment dat het pand leeg staat. Het pand moet worden gesloopt. Risico bestaat dat de aanbesteding van de sloop hoger uitvalt dan de sloopraming. Het voorontwerpbestemmingsplan is in voorbereiding. Omwonenden hebben hun zorgen geuit omtrent het plan. Communicatie met de omgeving vindt plaats. Planschaderisico-analyse wordt geupdate naar het nieuwe plan.

Top risico's

Het destructieve onderzoek naar asbest moet uitwijzen of er asbest aanwezig is. Indien dit het geval is, kan dit leiden tot een grote kostenpost. De aanbesteding van het bouw- en woonrijp maken is nog niet geweest. Pas dan kan worden geconstateerd of de begrote bedragen in de ramingen voldoende zijn. Bezwaren van omwonenden kunnen tot vertraging leiden.

Provinciale subsidie

Het project wordt nader uitgewerkt. Met name de kwaliteit van de groen inrichting in dit versteende deel van Holtenbroek, kan bijdragen aan een betere vitaliteit. Er ligt een kans om de aansluiting met het al aanwezige park beter te maken en het meer de wijk in te trekken. Er wordt gewerkt aan een uitwerking en begroting.

Voortgangsrapportage Project

Project	Monteverdilaan
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018

Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink

Projectmanager/leider : A.C.M. van Roon

Project omschrijving

Ontwikkelen van 16 grondgebonden woningen door deltaWonen. De locatie wordt niet traditioneel ontwikkeld maar is in Q3 2017 als pand (in huidige staat) overgedragen aan deltaWonen. DeltaWonen heeft het pand inmiddels gesloopt. Vooruitlopend op de definitieve invulling van de locatie Monteverdilaan in het kader van de Versnellingsactie met permanente sociale woningbouw, die zal worden gerealiseerd als een integrale ontwikkeling met het naastgelegen Havezate gebouw, zal de locatie tijdelijk bebouwd worden met 16 semipermanente woningen. De semipermanente units zullen naar verwachting in 2018 worden gerealiseerd.

Resultaten tot nu toe

Goedkeuring van de stuurgroep over leveringsvoorwaarden aan deltaWonen. Juridische overdracht van de locatie.

Financiën

In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor het plan Monteverdilaan van ca. € 100.000,-. Door de overdracht van de locatie in de huidige staat aan deltaWonen zijn de benodigde afwijkende financiële afspraken vastgesteld in de stuurgroep. Dit leidt tot het wegvallen van de getroffen voorziening. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie. Eventuele toekomstige verrekeningen als gevolg van het realiseren van meer volume dan nu als uitgangspunt gehanteerd, worden vastgelegd in de verkoopovereenkomst.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Afspraken voor nu en voor de toekomst zijn gemaakt en vastgelegd in de verkoopovereenkomst. De notariële akte van levering is gepasseerd.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

In de stuurgroep is besloten dat vooruitlopend op de invulling met permanente sociale woningbouw, die zal worden gerealiseerd als een integrale ontwikkeling met het naastgelegen Havezate gebouw, deze locatie de komende paar jaar door deltaWonen zal worden ingezet ten behoeve van 16 semi-permanente woningen. Het traject om te komen tot de invulling met semi-permanente woningbouw is in gang gezet.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:

Er zijn geen risico's meer voor deze locatie ten aanzien van het project versnellingsactie.

Toelichting risicotabel

Met de verkoop van de locatie in de huidige staat komen alle risico's bij deltaWonen te liggen. Na levering is het deelproject voor de versnellingsactie afgesloten.

Top risico's

Geen.

Voortgangsrapportage Project

Project	Hobbemastraat
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink
Projectmanager/leider : A.C.M. van Roon

Project omschrijving

Op de locatie Hobbemastraat wordt het bestaande schoolgebouw herontwikkeld naar 22 appartementen waarbij het parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd. Dit zijn 6 appartementen minder dan opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst. De locatie wordt niet traditioneel ontwikkeld maar is in Q3 2017 (na onherroepelijkheid bestemmingsplan) als pand overgedragen aan deltaWonen.

Resultaten tot nu toe

Goedkeuring van de stuurgroep over leveringsvoorwaarden aan deltaWonen. Alle huurders hebben het pand verlaten. Bestemmingsplan is onherroepelijk vastgesteld. Omgevingsvergunning is aangevraagd. Het pand is in eigendom overgedragen aan deltaWonen.

Financiën

In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor het plan Hobbemastraat van ca. € 4.000,-. Door de overdracht van de locatie in de huidige staat aan deltaWonen zijn de benodigde afwijkende financiële afspraken vastgesteld in de stuurgroep. Dit leidt tot het wegvallen van de getroffen voorziening. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Bestemmingsplan

Het gewijzigde bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk vastgesteld.
De juridische eigendomsoverdracht van het pand heeft plaatsgevonden.

Bouwplannen

De benodigde omgevingsvergunning is door deltaWonen ingediend.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Bouwplannen

De omgevingsvergunning zal naar verwachting in februari 2018 worden verleend.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:

Het totale projectbudget voor de Hobbemaschool is kleiner dan € 300.000,-. Conform het vigerende risicomanagement volstaat dan een globale risicoscan. Deze risicoscan heeft geen bollengrafiek als output. Vandaar dat deze hier ook niet is opgenomen.

Toelichting risicotabel

Na de overdracht van de locatie zijn alle risico's voor rekening van deltaWonen m.u.v. de risico's op asbest. De dekking van dit risico is opgenomen binnen de versnellingsactie. Asbest A-onderzoek is verricht. Het Type B onderzoek wordt onderzocht. Planschade risico onderzoek is verricht en is voor rekening van dW.

Top risico's

Het destructieve onderzoek naar asbest moet uitwijzen of er asbest aanwezig is. Indien dit het geval is, kan dit leiden tot een grote kostenpost.

Provinciale subsidie

In mei 2017 is in overleg met de provincie en het projectteam bepaald dat de voorgestelde onderdelen voor de subsidie draagvlak hebben en bijdragen aan de doelstellingen voor de VRI.

Met name de inrichting van de tuin gaat bijdragen aan de vitaliteit van de buurt. Door de tuin als verblijfsgebied in te richten kan de school zijn oorspronkelijke functie van wijkgebouw in het openbaar gebied behouden. Het kan een ontmoetingsplek zijn voor bewoners. Dit in combinatie met de al aanwezige speeltuin, blijft het gebouw en zijn omgeving die prominente plek behouden.

Zonder subsidie wordt het een niet goed toegankelijke onderhoudsarme tuin.

gebakken klinkers ipv betontegels	€	16.500,00
beplanting volgens zorgeloos groen concept	€	6.600,00
3 bomen	€	435,00
banken e.d.	€	8.500,00
gemetselde bankjes		
subtotaal	€	32.035,00

In onderstaande plattegrond afbeeldingen is te zien hoe het project wordt zonder subsidie en hoe het project eruit komt te zien met de bijdrage van de subsidie.

Maatregelen:

Basis

Voorstel met subsidie



Transitie Hobbemaschool, Zwolle

Transitie Hobbemaschool, Zwolle

Voortgangsrapportage Project

De doelstelling met de ingrepen is dat het een toegankelijke tuin kan worden voor zowel de bewoners als ook omwonenden. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de VRI subsidie.

Voortgangsrapportage Project

Project	Brandweerkazerne
Project (risico)profiel	Midden
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink/ E. Anker
Projectmanager/leider : R. Eggink

Project omschrijving

Op de voormalige Brandweerlocatie worden 10 grondgebonden sociale huurwoningen, 4 grondgebonden woningen en 29 sociale huurappartementen ontwikkeld waarbij het parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd. Dit zijn 3 grondgebonden sociale huurwoningen minder en 10 sociale huurappartementen meer dan opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst. In de huidige planning wordt met de bouw in 2019 gestart en wordt het project in 2020 opgeleverd.

Resultaten tot nu toe

De grondprijsonderhandelingen zijn afgerond en vertaald in de grondexploitatie Brandweerkazerne dat deel uit maakt van de geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort, deze is in september 2017 geactualiseerd vastgesteld. Het VO is door dW gepresenteerd.

Financiën

In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor het plan Brandweerkazerne van € 700.000,-. Mede als gevolg van het realiseren van meer woningen is het verwachte resultaat verbeterd met ca. € 167.000,-. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie.

Naast de grondopbrengsten volgend uit het beoogde programma, heeft dW additioneel € 300.000,- over voor deze locatie vanwege de courante ligging.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Ontwerpfase

Het planinitiatief is op VO niveau gepresenteerd aan de gemeente. De procedure tot wijziging van het bestemmingsplan is in gang gezet.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Ontwerpfase

Beoordeling van het VO bouwplan en de ontwikkeling van het DO en zal de wijziging van het bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

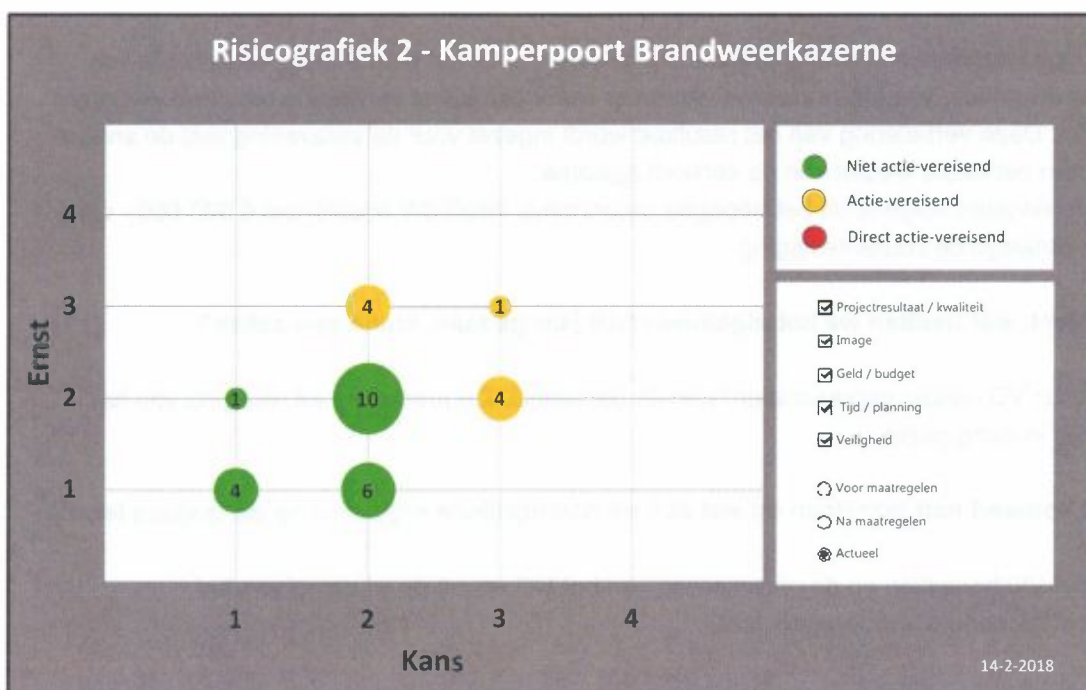
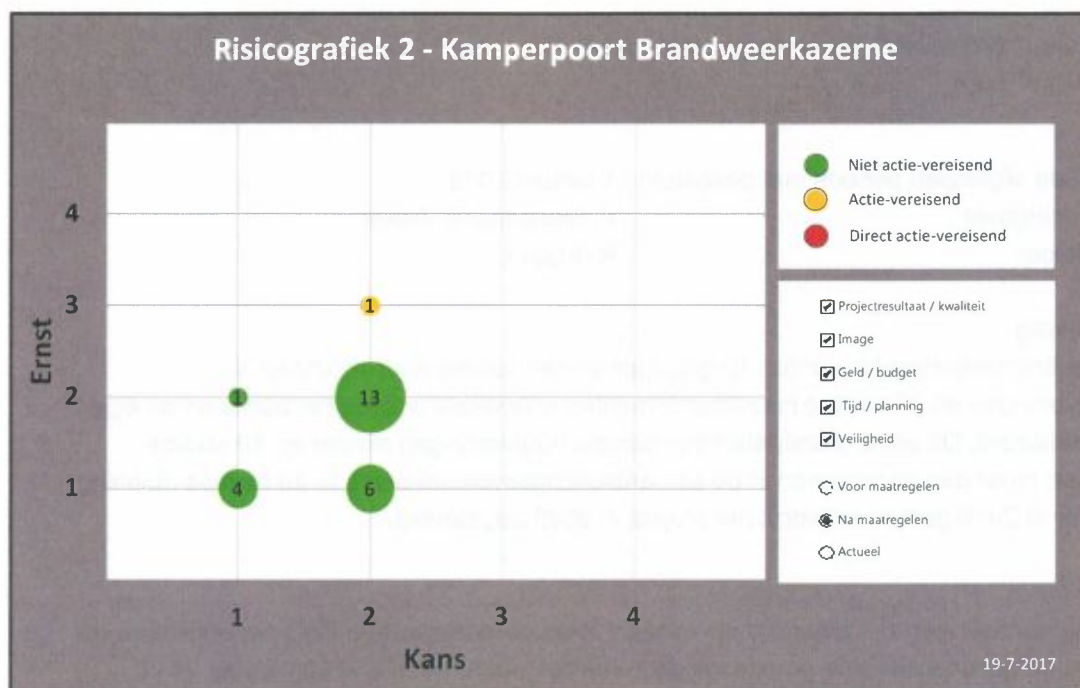
Bouwrijpmaken

Er zal in juli 2018 gestart worden met de sloop van het pand en de kelder.

Start bouw is voorzien in Q1 2019.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:



Toelichting risicotabel

Alvorens de locatie herontwikkeld kan worden dient het huidige pand te worden gesloopt. Vanwege de aanwezigheid van een atoomkelder, kunnen de sloopwerkzaamheden worden bemoeilijkt en kan dit mede leiden tot hogere kosten. Bodemonderzoek wordt verricht en bij het constateren van vervuiling kan dit leiden tot een hoge kostenpost. Mogelijk is er sprake van aanwezigheid asbest. Dit kan pas worden vastgesteld tijdens een destructief onderzoek. Zolang de huidige locatie nog wordt verhuurd, kan dit onderzoek nog niet plaatsvinden.

Voortgangsrapportage Project

Een bestemmingsplanwijziging is nodig om de beoogde ontwikkeling te transformeren naar woningbouw. Eventuele zienswijzen leiden tot vertragingen in het planproces.

Top risico's

Het slopen van de huidige pand wordt samen met de eventuele aanwezigheid van asbest ingeschat als een matig tot groot risico. De sloop wordt voorbereid met externe adviseurs teneinde de risico's zo goed mogelijk te kunnen beheersen. De aanpak wordt overlegd met de eigenaren van het aangrenzende pand aan de Harm Smeengkade 9.

Voortgangsrapportage Project

Project	Katwolderplein blok B
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018

Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink / E. Anker

Projectmanager/leider : R. Eggink

Project omschrijving

Op de locatie Katwolderplein Blok B worden 6 grondgebonden woningen en 42 appartementen ontwikkeld waarbij het parkeren deels op eigen terrein en deels in de ontwikkeling Kop Hoogstraat wordt gerealiseerd. Dit zijn 2 grondgebonden woningen minder en 30 appartementen meer dan opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst.

Resultaten tot nu toe

De grondprijsonderhandelingen zijn afgerond en vertaald in de grondexploitatie Katwolderplein dat deel uit maakt van de geconsolideerde grondexploitatie Kamperpoort. De omgevingsvergunning is onherroepelijk. In het najaar van 2017 is gestart met de bouw en het project zal in 2018 gereed zijn.

Financiën

In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor de locatie Katwolderplein Blok B van ca. € 170.000,-. Mede als gevolg van het realiseren van meer woningen is het verwachte resultaat verbeterd met ca. € 120.000,-. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Bouwplannen

De omgevingsvergunning is onherroepelijk. De gronden zijn in eigendom aan deltaWonen overgedragen. De bouw is gestart.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is onherroepelijk.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Bouwplan

Nijhuis Bouw vervolgt in 2018 de in 2017 gestarte bouwwerkzaamheden.

Woonrijpmaken

De werkzaamheden worden afgestemd op de bouw van de woningen en worden in 2018 bij oplevering van de woningen afgerond.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:

Met het overdragen van de grond is het deelproject voor de versnellingsactie afgesloten. Het project Katwolderplein blok B maakt onderdeel uit van de Grex Kamperpoort en de voortgang wordt gerapporteerd in de Voortgangsrapportage Project Katwolderplein blok B en C.

Toelichting risicotabel

Niet opgenomen omdat er voor de gemeente geen risico's meer zijn nu de bouw in uitvoering is.

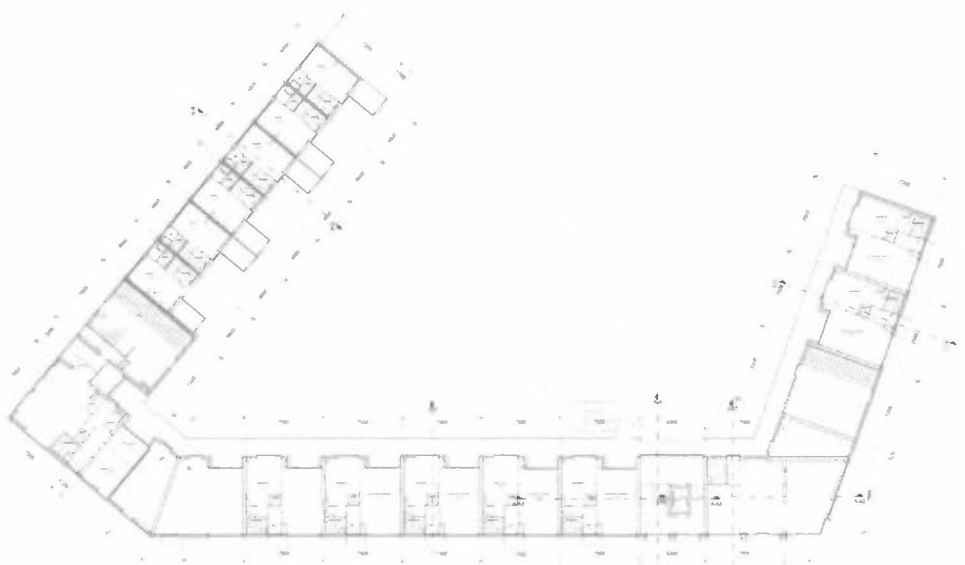
Top risico's

Geen

Voortgangsrapportage Project

Provinciale Subsidie

Dit project maakt onderdeel uit van de grotere ontwikkeling aan het Katwolderplein. Het ambitieniveau in het openbaar gebied ligt hier al hoog. Inmiddels is het project aan het Katwolderplein in uitvoering. De te subsidiëren onderdelen betreffen voornamelijk extra invulling van groen in het (semi) openbaargebied en verbetering aan de verlichting. Bij dit project is tussen partijen afgesproken dat het plan in basis, zonder subsidie, al goed moet functioneren. Onderstaande tekening laat het (oorspronkelijke) plan zien zonder invulling van de subsidie.



Binnen de projectgroep is draagvlak gecreëerd voor onderstaande te subsidiëren werkzaamheden. Dit draagt bij aan een prettiger leefklimaat en draagt ook bij aan een betere hittebestendige woonomgeving. Kortom de vitaliteit van dit gebied in de Kamperpoort wordt er door verbeterd. Het is tevens een goede aansluiting op de kwaliteit die in het openbaargebied op het Katwolderplein wordt gerealiseerd.

Voortgangsrapportage Project

De provincie heeft ingestemd met de voorgestelde onderstaande te subsidiëren onderdelen.

Onderdeel			Prijs per eenheid	Totaal
Stalen bloembakken galerij	28	st	€ 1.714,28	€ 48.000,00
Stalen bloembakken aan frans balkon	44	st	€ 200,75	€ 8.833,00
Contentstalen bloembakken bij woningen	7	st	€ 423,50	€ 2.964,50
Stalen bloembakken bij app.	9	st	€ 2.099,17	€ 18.892,50
Beplanting	1	po		€ 10.000,00
Verlichting	1	po		€ 7.240,00
				€ 95.930,00

De totale subsidie voor Katwolderplein blok B bedraagt **€ 95.930,- excl. btw.**

Voortgangsrapportage Project

Project Kanonsteeg Derde brede hoek
Project (risico)profiel Midden
Project nummer OneWorld 54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018
Bestuurlijke opdrachtgever : E. Meijerink
Projectmanager/leider : A.C.M. van Roon

Project omschrijving

Ontwikkelen van 14 appartementen door deltaWonen in het kader van de versnellingsactie sociale huur. Dit zijn 8 appartementen meer dan in de samenwerkingsovereenkomst opgenomen. In de huidige planning wordt de bouw in 2018 gestart en is het gebied in 2018 gereed.

Resultaten tot nu toe

Het afgelopen jaar is gewerkt aan de exacte grenzen van het projectgebied. De locatie Derde Bredehoek 1 is uit het project gehaald en locatie Derde Bredehoek 5 is toegevoegd aan het gebied. DeltaWonen heeft gewerkt aan een schetsplan. Gesprek inzake het gekraakte pand aan de Kanonsteeg zijn opgestart.

Financiën

In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor de locatie Kanonsteeg Derde brede hoek van ca. € 75.000,-. Door extra benodigde kosten die niet volledig kunnen worden gedekt door de extra opbrengsten is het verwachte resultaat verslechterd met ca. € 43.000,-. Deze extra opgave kan door middel van verevening tussen de andere deelgebieden worden gedragen binnen het totale krediet van de versnellingsactie. Er wordt met deltaWonen gekeken naar de rolneming van partijen. Onderzocht wordt of deltaWonen de locatie in de huidige staat kan overnemen.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Ontwerpfase

Er is duidelijkheid over de exacte grenzen van het projectgebied. Op basis hiervan heeft deltaWonen de afgelopen periode gewerkt aan een schetsplan dat financieel is doorvertaald.

Bestemmingsplan

De huidige bestemming staat wonen toe.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

Bouwplannen

Het schetsontwerp zal door deltaWonen worden uitgewerkt tot DO. Er zal een informatiebijeenkomst met de buurt worden georganiseerd.

Onderzoek dient te worden uitgezet onder andere ten behoeve van bodem, asbest en planschade.

Het indien noodzakelijk opstarten van een gerechtelijke procedure ten aanzien van het gekraakte pand aan de Kanonsteeg 6. Met de aangrenzende eigenaren (waaronder monumentaal pand) wordt in gesprek gegaan over de wijze van sloop.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:

Het totale projectbudget voor de Kanonsteeg Derde brede hoek is kleiner dan € 300.000,-. Conform het vigerende risicomanagement volstaat dan een globale risicoscan. Deze risicoscan heeft geen bollengrafiek als output. Vandaar dat deze hier ook niet is opgenomen.

Toelichting risicotabel

Onderzoeken ten behoeve van bodem, asbest en planschade moeten worden uitgezet. Risico dat de uitkomsten hiervan financiële consequenties hebben waarmee het project onder druk komt te staan.

Het pand aan de Kanonsteeg 6 is gekraakt. Overleg is opgestart, mogelijk zal een gerechtelijke procedure moeten worden opgestart.

Het gaat om een inbreidingslocatie waarbij weerstand kan ontstaan bij omwonenden over sloop- en bouwwerkzaamheden.

Extra zorg ten aanzien van de naastgelegen (monumentale) panden aan de Derde Bredehoek, gezien de gevelconstructie.

Parkeren kan niet op eigen terrein worden opgelost en er dient te worden gezocht naar een integrale oplossing, waarbij gedacht wordt aan het gebruik van de doelgroepengarage aan de Friesewal.

Top risico's

De uitplaatsing van de kraker te samen met de financiële consequenties als gevolg van tegenvallers bij de sloop en ten aanzien van bodem en asbest worden gezien als de voornaamste risico's.

Provinciale subsidie

Het project aan de Kanonsteeg is nog volop in ontwikkeling. Bij dit project worden met name kansen gezien voor de VRI subsidie in relatie tot de ontwikkeling van de Friesewal.

De kansen die worden gezien liggen met name in de inrichting van het openbaar gebied. Vanwege het feit dat in dit stuk van de stad diverse projecten worden gebouwd. Op de hoek van de Friesewal, Derde Bredehoek en Kanonsteeg ligt een kans om het openbaar gebied anders in te richten, zodat dit gebied vitaler kan worden. Dit zal in de komende maanden meer duidelijk worden. Tevens wordt dan duidelijk of het project binnen de termijnen van de subsidie kan worden gerealiseerd.

Voortgangsrapportage Project

Project	Friesewal Dijkstraat
Project (risico)profiel	Laag
Project nummer OneWorld	54340799 - Versnellingsactie sociale huur

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum :01-01-2018
Bestuurlijke opdrachtgever :E. Meijerink
Projectmanager/leider :A. Westenberg

Project omschrijving

Ontwikkelen van 37 appartementen door deltaWonen in het kader van de versnellingsactie sociale huur. Dit zijn 19 appartementen meer dan in de samenwerkingsovereenkomst opgenomen. Uitgangspunt is een innovatief concept van duurzame energievoorziening. Het gebruik van de parkeergarage wordt aangepast aan de nieuwe opbouw. Dit betekent dat het bovendek buiten gebruik gesteld wordt en dat het benedendek wordt ingericht voor gebruik door abonnement- en vergunninghouders. De bouw is in het najaar van 2017 gestart en het gebied zal in 2018 gereed zijn.

Resultaten tot nu toe

Levering van het opstalrecht heeft op 6 september 2017 plaatsgevonden en de bouw van de appartementen is gestart.

Financiën

In de samenwerkingsovereenkomst is een voorziening getroffen voor de locatie Friesewal Dijkstraat van ca.€ 280.000,-. Mede als gevolg van het realiseren van meer woningen is het verwachte resultaat verbeterd met ca.€ 152.000,-. Deze verbetering van het resultaat wordt ingezet voor de verevening met de andere deelgebieden binnen het totale krediet van de versnellingsactie. Tot op heden zijn er geen redenen om een aanpassing te doen op het verwachte resultaat.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Contractvorming

De akte van levering van het opstalrecht is op 6 september 2017 getransporteerd.

Bouwplannen

De omgevingsvergunning is op 30 juni 2017 onherroepelijk geworden. De bouw van de appartementen is in september 2017 gestart.

Communicatie

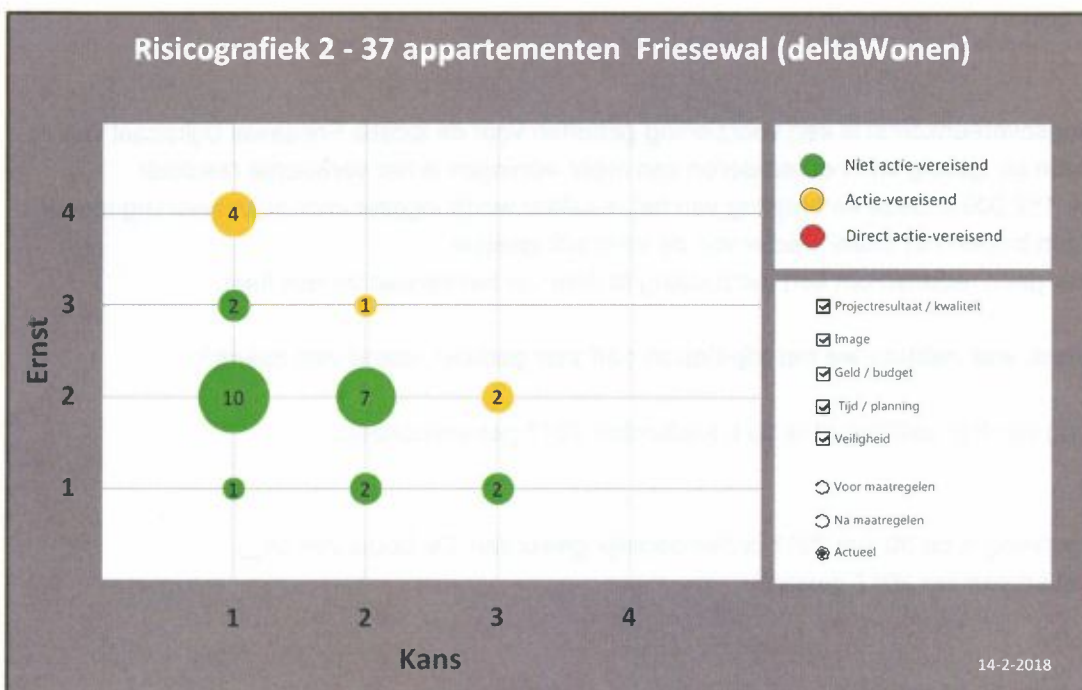
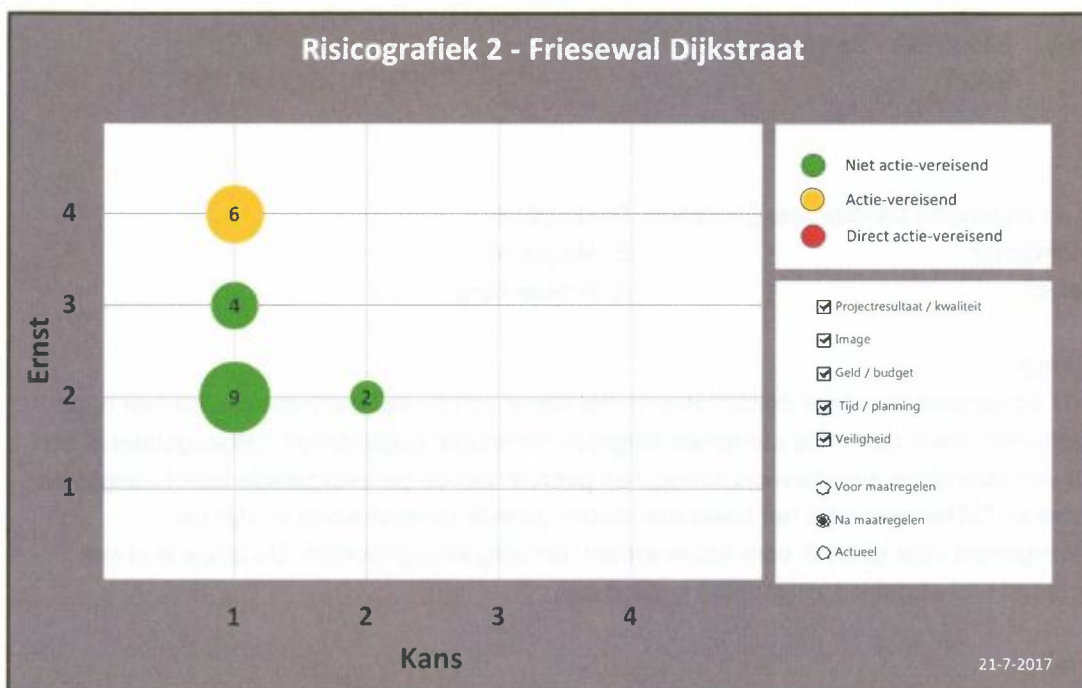
In samenspraak met de buurt gekeken naar detaillering van de bouw en invulling van de binnentuin. Op 26 juni 2017 is een inloopbijeenkomst geweest waarin omwonenden zich konden informeren over het veiligheidsplan van dit bouwproject en de omliggende bouwprojecten (Kraanbolwerk, Hof van Thorbecke).

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

De inrichting van het bovendek (daktuin) van de parkeergarage wordt nader bepaald mede als onderbouwing voor de provinciale subsidieaanvraag.

Voortgangsrapportage Project

Risicotabel:



Toelichting risicotabel

De risico's richten zich met name op de bouw ten aanzien van veiligheid, potentiële schade aan omgeving alsmede uitloop van de bouwplanning als gevolg van een overspannen markt.

Toprisico's

Een overspannen markt leidt tot prijsstijgingen. Dit kan zich vertalen in hogere kosten voor de gemeente met betrekking tot de aanpassingen van de huidige parkeergarage. Hiervoor is een bedrag van 20.000 euro gereserveerd.

Voortgangsrapportage Project

Subsidie

In september 2017 is gestart met de bouw van de 37 appartementen aan de Friesewal Dijkstraat gelegen in de binnenstad van Zwolle. Met de keuze voor het maken van een binnentuin waarop zicht is vanuit het openbaar gebied wordt bijgedragen aan de doelstellingen van de VRI subsidie. Met name de vitaliteit van dit versteende gebied wordt beter door het toevoegen van meer groen. Deze binnentuin (mos, sedem) heeft geen directe gebruiksfunctie. Het te subsidiëren onderdeel van het project (speedgate en binnentuin) is uitgewerkt en eerder dit jaar (juni 2017) door zowel de stuurgroep Versnellingsactie als de Provincie Overijssel geaccordeerd (€ 193.052,- excl. btw).

Onderstaand overzicht geeft een onderbouwing van het genoemde bedrag.

sloopkosten	€	5.057,46
bouwkundige kosten (speedgate+ hekwerk)	€	53.097,42
dakbedekking	€	61.712,96
inrichting binnenterrein	€	73.184,48
subtotaal	€	193.052,33

Bovenstaande bedragen waren gebaseerd op onderliggende offertes. Een verdere uitwerking van de geplande werkzaamheden wijst uit dat een additioneel bedrag à €19.773,67 excl. btw benodigd is. Deze is als volgt opgebouwd:

- Extra kosten waterdichtheid € 4.000,-
- Extra kosten speedgate € 4.345,-
- Aanpassing kostenraming € 11.429,-

Getracht wordt om door middel van optimalisaties in de begroting dit bedrag te reduceren. Vooruitlopend op de haalbaarheid van deze taakstelling, is goedkeuring gevraagd en afgegeven door de Provincie voor het additionele budget. De totale subsidie voor de Friesewal Dijkstraat bedraagt maximaal **€ 212.826,- excl. btw.**

Hieronder een beeld van het project zonder VRI subsidie en een met VRI subsidie.

Voortgangsrapportage Project

Maatregelen: zonder VRI subsidie

Alternatief is plantenbakken op het dek en blauwe muurtjes handhaven



Maatregelen:



Voortgangsrapportage Project Doorstroomassen

Ontwikkeling

Van	Ontwikkeling
Project	Doorstroomassen HOV
Project (risico)profiel	midden
Project nummer OneWorld	54340601

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 januari 2018

Bestuurlijke opdrachtgever: : M. van Willigen

Projectmanager/leider : R. IJsselsteijn/N. Munnik

Project omschrijving

Vanaf 2011 wordt gewerkt aan het realiseren van de westelijke doorstroomas voor het busvervoer. De westelijke doorstroomas verbindt de nieuw aan te leggen busbrug bij het station met het nieuw aangelegde busstation aan de Pannenkoekendijk. Doel van het project is de aanleg van een vrijliggende busbaan, een nieuw doorlopend dubbelzijdig fietspad en betere voorzieningen voor voetgangers te realiseren. Door deze maatregelen wordt de doorstroming van alle verkeersmodaliteiten en de veiligheid voor alle gebruikers verbeterd.

In de afgelopen jaren zijn al diverse deelprojecten uitgevoerd (Katerdijk, Burgemeester Roelenweg, Pannenkoekendijk en Harm Smeengekade).

Naast de westelijke doorstroomas zijn ook verbeteringen van de doorstroming van het openbaar vervoer aan de oostzijde van de binnenstad voorzien: de oostelijke doorstroomas.

Financiën

Op 30 oktober 2017 heeft de gemeenteraad het Werkplan Doorstroomassen 2017 vastgesteld. Voor de realisatie van alle deelprojecten van de doorstroomassen (incl. Burg. Roelenweg) is in totaal € 19.028.487,- gereserveerd. Hiervan is na de correctie door het Werkplan € 17.653.595,- door de raad beschikbaar gesteld. Daarmee resteert nog een bedrag van € 1.374.892. Conform plan kan dit restant ingezet worden voor de Oostelijke doorstroomassen.

De provincie heeft uitstel verleend voor het afronden van het project tot 1 januari 2020. Op deze wijze kan ook de oostelijke doorstroomas worden uitgevoerd binnen de subsidieperiode.

Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

Het deelproject Willemskade loopt tot aan de Nieuwe Veerallee/aansluiting Kamperweg, inclusief spoorwegovergang en aansluiting op busbrug. In april 2017 is gestart met de uitvoeringswerkzaamheden. De werkzaamheden zijn afgestemd met de werkzaamheden aan de elektrificatie Kamperlijn en buitengebruikstelling van de spoorlijn. Op deze manier kan het werk efficiënter en goedkoper uitgevoerd worden en treden minder risico's op.

Net als bij de vorige deelprojecten is stevig ingezet op communicatie met belanghebbenden en omgevingsmanagement. Ook is een verkeersmanagementplan gebruikt. Bij de uitvoering zijn extra maatregelen getroffen om de doorstroming te bevorderen. Bij de werkzaamheden zijn geen grote verstoringen van de doorstroming opgetreden.

De werkzaamheden zijn conform planning afgerond eind augustus 2017, met uitzondering van het planten van bomen.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

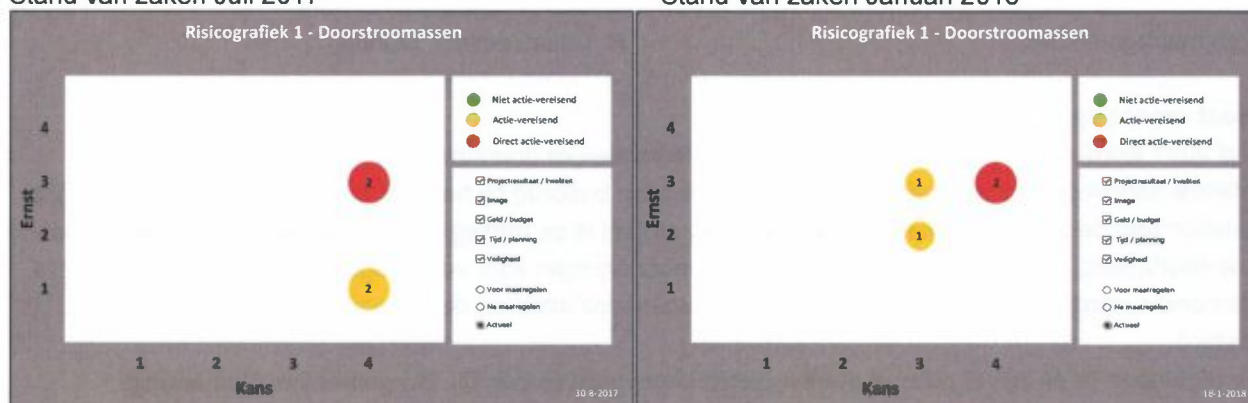
De laatste werkzaamheden aan Willemskade en Katerdijk worden afgerond. Daarna worden deze delen afgerekend bij de provincie.

Met de provincie zijn we in overleg over het verbeteren van de doorstroming van het openbaar vervoer aan de oostzijde van de binnenstad (Groot Weezenland/Wethouder Alferinkweg en Deventerweg/Hortensiastraat). De provincie heeft een ambtelijk advies afgegeven voor de toekomstige busroutes. Wij onderzoeken of deze busroutes haalbaar zijn en wat de consequenties zijn voor infrastructuur. Daarna kunnen de plannen meer concreet worden gemaakt en besproken met belanghebbenden. Deze plannen hebben een sterke samenhang met de Spoorzone.

Risicotabel:

Stand van zaken Juli 2017

Stand van zaken Januari 2018



Top 3 (2) risico's

1. Extra kosten verbreding overweg Veerallee

Als onderdeel van de werkzaamheden is de overweg Veerallee verbreed. Hiervoor is opdracht verstrekt aan ProRail. ProRail heeft een forse meerkostenpost aangekondigd van maximaal € 250.000,-. Deze meerkosten zijn volgens ProRail een gevolg van nieuw beleid bij ProRail en waren bij aanvang van de aanbesteding nog niet bekend. Om deze meerkostenpost goed te kunnen beoordelen is extern advies ingewonnen. Wij bestrijden dat deze meerkosten voor rekening van de gemeente (als opdrachtgever) moeten komen en trekken hierbij samen op met provincie. Deze gesprekken hebben nog niet geleid tot een conclusie.

2. Nadeel compensatie ondernemers

Ten gevolg van de werkzaamheden hebben zich medio 2017 9 ondernemers gemeld en aangekondigd dat ze van plan zijn een nadeel compensatie claim in te dienen. Alle ondernemers zijn geïnformeerd dat over het algemeen de eerste 15% omzetsdaling wordt gerekend tot het normaal maatschappelijk ondernemersrisico. Echter in dit specifieke geval zien we dat met name de horeca binnen twee jaar tijd tweemaal geconfronteerd wordt met een reconstructie bij hen voor de deur. De beoordeling van deze claims en het eventueel uitkeren van deze claims leiden mogelijk tot overschrijding van het beschikbare budget. Het maximale risico wordt nu ingeschat op $9 \times € 20.000,- + 10\% \text{ behandelingskosten} = \text{ca. } € 200.000,-$. Met de ondernemers zijn extra maatregelen afgesproken om de overlast te beperken en op deze wijze de schade te beperken. Bovendien zijn rijbanen in het project eerder opengesteld om de bereikbaarheid te bevorderen. Als er claims worden ingediend, zijn deze waarschijnlijk na het opstellen van de jaarrekeningen van 2017 te verwachten (Q2 2018).

Voortgangsrapportage Kamperlijn

Ontwikkeling

Van Ontwikkeling
Project Kamperlijn
Project (risico)profiel Midden
Project nummer OneWorld 53284 t/m 53312

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 juli 2017 t/m 1 januari 2018

Bestuurlijke opdrachtgever : Wethouder van Willigen

Projectmanager/leider : Michiel Scheper

Project omschrijving

- Realisatie treinhalte en tunnel in Stadshagen.
- Realisatie nieuwe buitenruimte en verkeersstructuur.
- Ophoging spoorbrug Blaloweg.
- Aanleg fietsbrug Blaloweg (afgerond).

Financiën

Projectkrediet van ca. 17 miljoen euro.

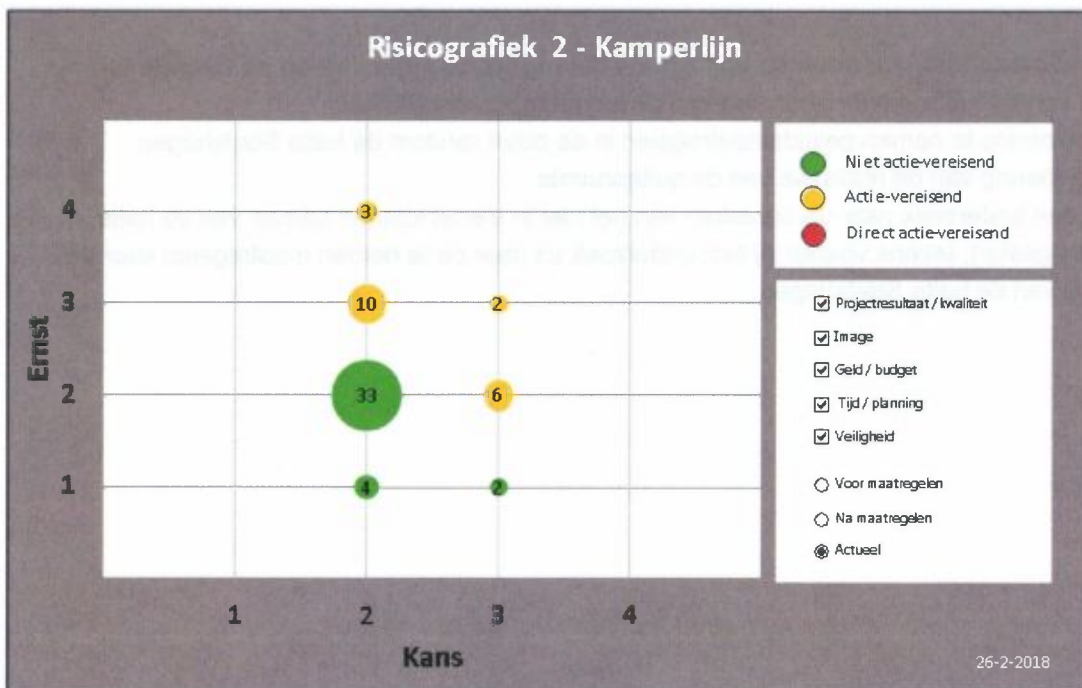
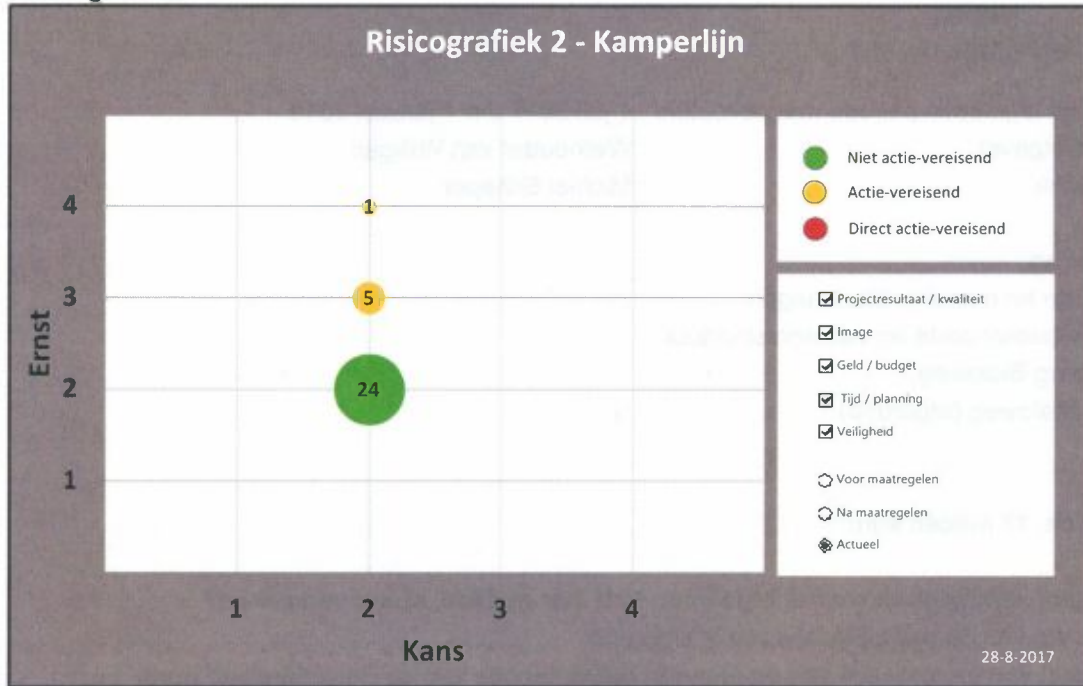
Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

- De oplevering van de halte Stadshagen is afgerond.
- De uitvoering van de realisatie van de tunnel in het verlengde van de Belvédèrelaan wordt conform planning uitgevoerd.
- De uitvoering van de buitenruimte rondom de halte Stadshagen is gestart.
- De uitvoering van de te nemen geluidsmaatregelen is gestart.

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

- Uitvoering van de realisatie en afronding van de tunnel (opdracht ProRail).
- Verdere uitvoering te nemen geluidsmaatregelen in de buurt rondom de halte Stadshagen.
- Verdere uitvoering van de realisatie van de buitenruimte.
- ProRail is een onderzoek naar de oorzaken van het niet in dienst kunnen nemen van de halte Stadshagen gestart, tevens voeren zij een onderzoek uit naar de te nemen maatregelen voor de dienstname van de halte Stadshagen.

Risicografiek:



Toelichting risicotabel

Het aantal risico's voor het project is toegenomen. O.a. door het niet in bedrijf kunnen nemen van de halte Stadshagen. Ook komen de werkzaamheden aan de tunnel in de afrondende fase, waarbij er realisatie-

overdracht en afstemmingsrisico's ontstaan, gezien de deadline van het project. Dit betreffen geen risico's die direct aanvullende acties vereisen.

Toelichting op de grootste risico's

1. Vertraging in de uitvoering van de werkzaamheden voor de buitenruimte

Als gevolg van de afhankelijkheid en samenloop in de planning van het contract van ProRail en het contract voor de buitenruimte kan er vertraging in de uitvoering ontstaan. Om dit risico te minimaliseren is dezelfde aannemer voor deze werkzaamheden gecontracteerd en zijn contractuele afspraken gemaakt voor wat betreft de uitvoering en de raakvlakken van de werkzaamheden.

2. Maatregelen in dienstname halte Stadshagen niet bekend

Na het bericht uit december dat de halte Stadshagen niet in dienst kan worden genomen met de boogde snelheid van 140 km/u is ProRail een onderzoek gestart naar de oorzaken hiervan en wordt tevens inzichtelijk gemaakt welke maatregelen kunnen worden genomen om de halte wel in dienst te kunnen nemen. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek wordt inzichtelijk wat de maatregelen zijn om de halte wel in dienst te kunnen nemen. De maatregelen worden op dit moment nader onderzocht, waarbij ook de uitvoering en kosten per maatregel wordt bepaald. Afhankelijk van de oorzaken van de ontstane situatie moet ook worden bepaald welke partij eventuele maatregelen moet financieren.

3. Omgeving is onvoldoende geïnformeerd

De werkzaamheden die worden uitgevoerd hebben een grote impact op de omgeving (inwoners, de school De Schatkamer en verkeersdeelnemers). De werkzaamheden zijn zo optimaal mogelijk gepland en hierover wordt op basis van een verkeersmanagementplan vroegtijdig en herhaaldelijk gecommuniceerd met de omgeving.

Voortgangsrapportage Project

Ontwikkeling

Van Ontwikkeling
Project Hoofdinfrastructuur Stadshagen (HIS)
Project (risico)profiel Laag
Project nummer OneWorld 54340269

Voortgang betreft de afgelopen periode met peildatum : 1 juli 2017 t/m 1 januari 2018

Bestuurlijke opdrachtgever : Wethouder van Willigen

Projectmanager/leider : Michiel Scheper

Project omschrijving

Realisatie deelprojecten hoofdinfrastructuur Stadshagen.

Financiën

De totale investering van de Hoofd Infrastructuur (HIS) bedraagt € 89,9 miljoen. Deze investering is gedekt door bijdragen uit de GREX Stadshagen, subsidies en bijdragen en de activering van algemene middelen voor € 8,3 miljoen, zodanig dat verwachte opbrengsten en kosten gelijk zijn.

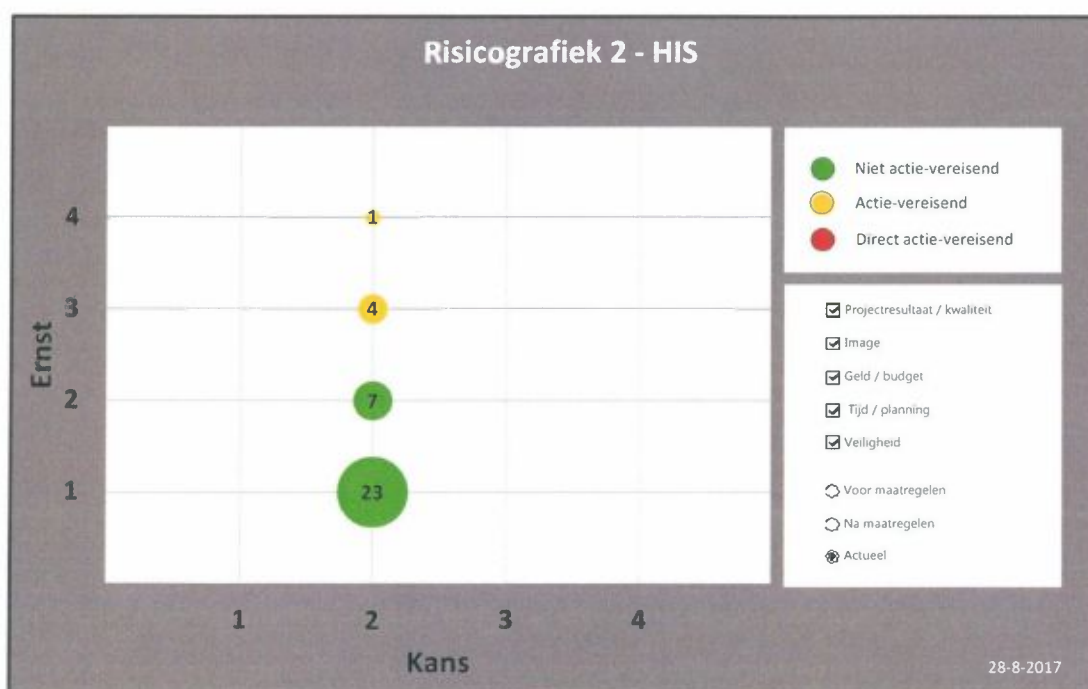
Fase van het project, wat hebben we het afgelopen half jaar gedaan, stand van zaken?

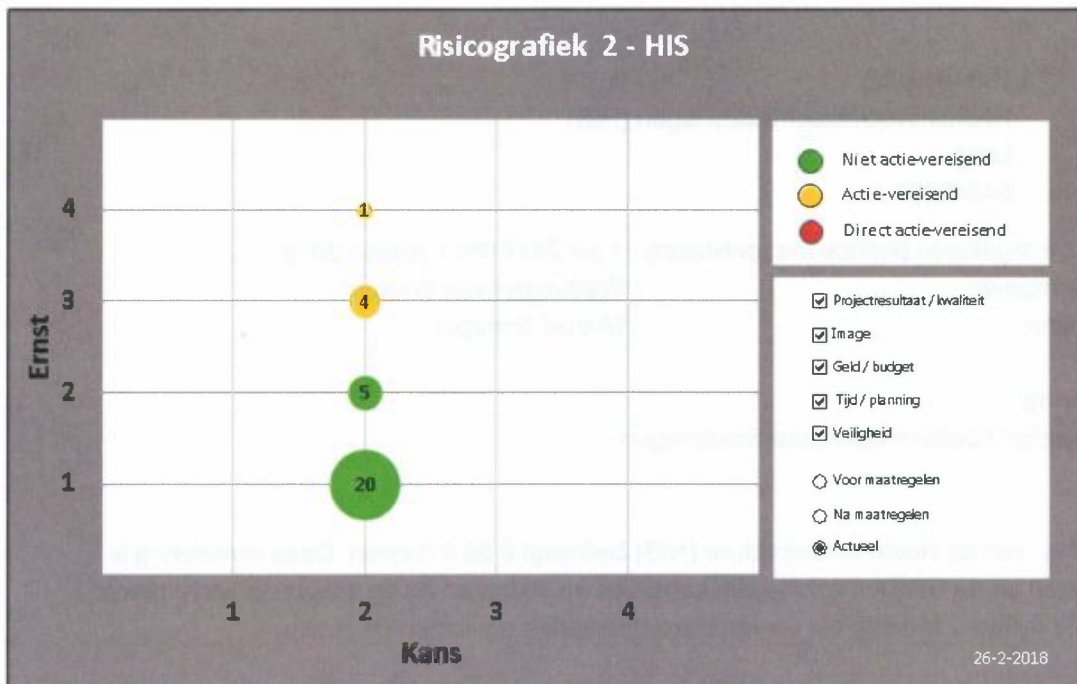
- Uitvoeringsfase en afrondingsfase
- Realisatie aanleg fietspad op geluidswal (Breecamp).

Wat gaan we het komend half jaar doen en wat zijn de belangrijkste mijlpalen op de langere termijn

- Afronding en overdracht deelproject fietspad Breecamp.
- Verkopen laatste restkavel Oude Wetering
- Afronding laatste restpunten projecten.

Risicotabel





Top risico's

Geen