



<b>Voortgangsrapportage</b>		Nummer: 2020 - 02 Datum : 10-11-2020
Naam project	Woningbouwplan Nijverheidsweg	
Opdrachtgever	Simone van der Marck / Ambtelijk opdrachtgever	
Projectleider	Henk Voulon	
Startdatum	Beoogde einddatum	Beoogde doorlooptijd
2017	2021	4 jaar

### 1. Voortgang activiteiten

De stand van zaken na de verslagperiode is als volgt:

- woningbouw fase 1 is volledig afgerond, ingericht en bewoond
- Autoschade Schreuder heeft per 1 juli jl. haar panden verlaten en overgedragen
- bouwrijpmaken fase 2 - waaronder sloop en saneren - is na de zomer gestart
- Nijverheidsweg 21 is verkocht aan PO / pand wordt gesloopt + nieuwbouw 2kapper
- met alle bij fase 2 betrokken partijen (\*) zijn uitvoeringsafspraken gemaakt

(\*)

Bouwbedrijf Lemain, Hervormde Gemeente Woudenberg, Bouwbedrijf Van de Mheen, koper van Nijverheidsweg 21

Met betrekking tot het voorgaande dient te worden opgemerkt dat om meerdere redenen de planning zoals deze in januari van dit jaar is afgegeven niet is gehaald. Met name de coronacrisis en de uitvoering van noodzakelijke onvoorziene saneringen hebben vertragend gewerkt op de voortgang. Bij het uitwerken van deze voortgangsrapportage lopen de werkzaamheden op schema van de aangepaste planning (zie het onderdeel "**Tijd**").

### 2. Geld

De financiële onderlegger voor het project Nijverheidsweg wordt gevormd door de in het voorjaar door de gemeenteraad vastgestelde 2<sup>e</sup> herziening van de grondexploitatie. In deze herziening (peildatum 01-01-2020) zijn alle kosten en opbrengsten - mede als gevolg van keuzen, aanbestedingen en kleine planaanpassingen, meevallers en directe en indirecte extra opbrengsten - geactualiseerd en afgestemd op gemaakte afspraken.

Tijdens de voorbereidingen van fase 2 zijn - ondanks sluitende bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanprocedure en de aankoop van de gronden (zie eerder overlegd rapport van de RUD) - opnieuw forse bodemverontreinigingen aan het licht gekomen. Dit gaat leiden tot extra kosten die zorgen voor een neerwaartse druk op het grex-resultaat. Dit laatste geldt ook met betrekking tot de reconstructie van de Nijverheidsweg op het deel van Schreuder naar de Laan 40-45 waar de in de grondexploitatie opgenomen bijdrage voor de rioolvervanging niet toereikend blijkt voor de dekking van de te maken kosten. Ten tijde van het uitwerken van deze voortgangsrapportage wordt gewerkt aan oplossingen om het extra tekort te beperken.

### 3. Risico's

Financieel

De opbrengsten van de uit te geven bouwrijpe kavels zijn vooraf overeengekomen met projectontwikkelaar Zegheweg BV en vormen daarmee geen risico meer. De feitelijke financiële risico's zitten derhalve aan de kostenkant, meer specifiek de kosten die gemoeid zijn met de inrichting van de openbare ruimte (bouw- en woonrijpmaken inclusief sloop en saneren). In het vorige onderdeel "**Geld**" is dit al toegelicht. In de 3<sup>e</sup> herziening van de grondexploitatie wordt op de kostenkant en de manier van prognosticeren van kosten nader ingegaan.

#### Programmatisch

Het woningbouwprogramma – inclusief de 21 sociale huurwoningen – ligt vast en vormt derhalve geen risico meer. De verkoop en sloop van Nijverheidsweg 21 met de bouw aldaar van een tweekapper maakt dat er in de totaalopstelling van de woningbouw voor plan Nijverheidsweg een kleine verschuiving plaatsvindt; de inpassing van de bestaande woning wordt vervangen door de bouw van twee nieuwe woningen.

#### Ruimtelijke structuur / opzet

De ruimtelijke opzet voor de Nijverheidsweg is definitief en verankerd in het bestemmingsplan.

#### Planprocedureel

Per eind januari 2019 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Dit vormt dus geen risico meer.

#### Personeel

Met de Afdeling Realisatie en Beheer zijn goede capaciteitsafspraken gemaakt voor de inzet van een directievoerder en toezichthouder.

### **4. Organisatie**

De projectorganisatie is onveranderd ten opzichte van het schema dat is gepresenteerd in de vorige voortgangsrapportage.

### **5. Tijd**

Zoals in onderdeel 1 al beschreven, is door meerdere omstandigheden de realisatie van plan Nijverheidsweg vertraagd. Het actuele tijdpad ziet er nu als volgt uit:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| - afronding sloop / saneren / bouwrijpmaken      | periode tot eind 2020   |
| - start bouwwerkzaamheden woningbouw             | december 2020           |
| - reconstructie / rioolvervanging Nijverheidsweg | Q1 - 2021               |
| - start bouwwerkzaamheden kerkelijk centrum      | tegen de zomer van 2021 |
| - oplevering woningbouw (inclusief blok sociaal) | najaar 2021             |
| - woonrijpmaken fase 2                           | eind 2021               |
| - oplevering kerkelijk centrum                   | medio 2022              |

### **6. Informatie / communicatie**

Vanwege de complexe en op onderdelen overlast gevende uitvoering wordt zorgvuldig mondeling en schriftelijk gecommuniceerd met alle aanwonenden / betrokkenen. Special aandacht is hierbij uitgegaan naar de Wartburgschool. Met de directie zijn concrete afspraken gemaakt over uitvoeringsperioden en veilige routes voor de kinderen.

### **7. Kwaliteit**

De inmiddels gereed gekomen fase 1 toont dat de technische / fysieke / omgevingskwaliteit van het project er goed uitziet. De nieuwe woonwijk ligt qua opzet en woonkwaliteit in lijn met die van Het Groene Woud en sluit naadloos aan op de

omgeving waarin het is ingepast.

**8. Gevraagd besluit(en)**

In de komende verslagperiode zijn geen besluiten door College of Raad voorzien.

**9. Bijlagen**

Geen.

**10. Opmerkingen**

Geen.

Voor akkoord:

Naam opdrachtgever Simone van der Marck	Naam projectleider Henk Voulon
Plaats / Datum Woudenberg -	Plaats / Datum Woudenberg - 10-11-2020