



<b>Voortgangsrapportage</b>		Nummer: 2021 - 01 Datum : 29-03-2021
Naam project	Woningbouwplan Nijverheidsweg	
Opdrachtgever	Simone van der Marck / Ambtelijk opdrachtgever	
Projectleider	Henk Voulon	
Startdatum	Beoogde einddatum	Beoogde doorlooptijd
2017	2022	4 jaar

### 1. Voortgang activiteiten

De stand van zaken na de verslagperiode (oktober 2020 – maart 2021) is als volgt:

- woningbouw fase 1 is volledig afgerond, ingericht en bewoond
- bouwrijpmaken fase 2 is gereed, inclusief reconstructie Nijverheidsweg
- totale gebied van fase 2 ligt klaar voor de start van de woningbouw

Bij het onderdeel “**Tijd**” wordt verder ingegaan op de planning van de woningbouw en de inrichting van de openbare ruimte van fase 2.

### 2. Geld

De financiële onderlegger voor het project Nijverheidsweg wordt gevormd door de vigerende versie van de grondexploitatie, nu nog de tweede herziening. In de komende derde herziening worden kosten en baten geactualiseerd

In de vorige voortgangsrapportage is al melding gemaakt van (deels) onvoorziene omstandigheden en gemaakte keuzen die een neerwaarts effect hebben (gehad) op het resultaat van de grondexploitatie. Op hoofdlijnen gaat het dan om

- hoge kosten voor bodemsaneringen en hogere kosten dan gepland voor de reconstructie van de Nijverheidsweg
- kosten die feitelijk thuishoren bij Het Groene Woud maar daar niet meer kunnen worden geboekt
- in algemene zin kosten die te maken hebben met de (naadloze) ruimtelijke inpassing van plan Nijverheidsweg in haar omgeving.

Bij de constatering van tegenvallers hoort ook de opgave om te kijken naar manieren om kosten te besparen. Los van het kritisch doorlopen van alle geprognosticeerde kostenposten, wordt ingezet op het volgende:

- Ontwerp en aanbesteding van het woonrijpmaken van fase 2 samenvoegen met de plannen voor de rotonde Europaweg om daarmee efficiency- en aanbestedingsvoordeel te behalen.
- Dekking vinden buiten het project Nijverheidsweg voor gemaakte kosten die gekoppeld zijn aan de beoogde en noodzakelijke inpassing en aansluiting op de omgeving en hierbinnen redelijkerwijze niet thuishoren.

### 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 zaten derhalve aan de kostenkant. 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.

#### 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 een eerdere voortgangsrapportage.

### **5. Tijd**

Zoals in onderdeel 1 al beschreven, is fase 1 helemaal gereed en is fase 2 bouwrijp gemaakt. Binnen fase 2 start begin april de woningbouw. De overallplanning die als Bijlage is toegevoegd geeft het actuele beeld voor de afronding van het project.

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

Vanwege de complexe en op onderdelen overlast gevende uitvoering wordt zorgvuldig mondeling en schriftelijk gecommuniceerd met alle aanwonenden / betrokkenen. Speciale aandacht is hierbij in een eerder stadium al uitgegaan naar de Wartburgschool. Bij het bouwrijpmaken van fase 2 is verder heel specifiek door de gemeente en de aannemer met brieven en een nieuwsbrief gecommuniceerd over de ingrijpende werkzaamheden rond de reconstructie en rioolwerkzaamheden van de Nijverheidsweg.

### **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**

Overallplanning

### **10. Opmerkingen**

Geen.

Voor akkoord:

Naam opdrachtgever Simone van der Marck	Naam projectleider Henk Voulon
Plaats / Datum Woudenberg -	Plaats / Datum Woudenberg - 29-03-2021

## Bijlage | Overallplanning

