

Aan de gemeenteraad van Weert

Weert, **08 NOV. 2018**

Onderwerp : Voortgangsrapportages en totale projectenoverzicht 3e kwartaal 2018  
Kenmerk : 10438/10981

In het kader van het Projectmatig werken (PMW) is afgesproken dat wij u door middel van voortgangsrapportages op de hoogte houden van de stand van zaken betreffende de strategische projecten.

Conform afspraak ontvangt u ter kennisname de volgende documenten:

Totaaloverzicht projecten en projectenclassificatie

In dit totaaloverzicht is o.a. de status van het project aangegeven (strategisch project, zwaar project en project). Deze status heeft betrekking op de mate van en de wijze waarop het bestuur over deze projecten geïnformeerd wordt. Op 6 november 2018 heeft het college de projectenclassificatie vastgesteld, zoals deze is opgenomen in het totaaloverzicht.

Verder wordt in dit overzicht door het gebruik van kleuren en symbolen, in één oogopslag zichtbaar wat de financiële status van de projecten is en in welke fase van het PMW de projecten zich bevinden (initiatief-, definitie-, ontwerp-, voorbereidings-, uitvoerings- en nazorgfase).

Voortgangsrapportages strategische projecten

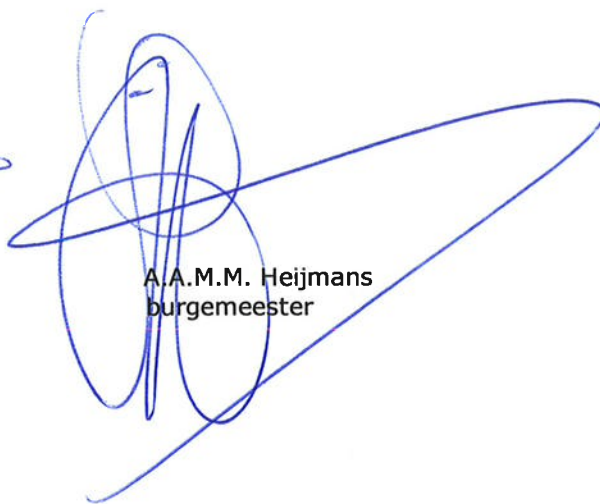
Conform het handboek PMW wordt het college geïnformeerd over de strategische projecten, zware projecten en projecten. Het college geleidt de voortgangsrapportages van de strategische projecten door naar de gemeenteraad. Werkzaamheden die projectmatig worden opgepakt, worden doorgaans niet gerapporteerd aan het college en gemeenteraad. De voortgangsrapportage heeft tot doel het bestuur globaal te informeren over de vorderingen van een project en eventuele afwijkingen en risico's in termen van tijd, kwaliteit en financiën, ten opzichte van de gestelde kaders, inzichtelijk te maken. Indien het rode vak is aangekruist, duidt dat op een afwijking. Als het oranje vak is aangekruist, is er sprake van aandachtspunten. Indien het groene vak is aangekruist, verloopt het project conform de gestelde kaders.

Wanneer er sprake is van aandachtspunten of afwijkingen wordt daarop een toelichting gegeven.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

G. Brinkman  
Secretaris

A large, complex handwritten signature in blue ink, featuring multiple overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester

Bijlagen : 2





## Voortgangsrapportage College B&W

### Laarveld

Bestemd voor	College B&W	Periode	3 <sup>e</sup> kwartaal 2018
Status	Openbaar	Datum	september 2018
1. Organisatie		Gemeente Weert	
a) bestuurlijk opdrachtgever		College van B&W, W. van Eijk (wethouder)	
b) ambtelijk opdrachtgever		E. Eggen	
c) projectleider		Paul Verhappen	
d) Externe partners		N.v.t.	

2. Projectresultaat	Woongebied met ca. 900 woningen
---------------------	---------------------------------

3. Stand van zaken	<p><b>Fase 1 is nagenoeg gereed. Er zijn nog 3 kavels te koop.</b></p> <p><b>In fase 2 worden volop woningen gebouwd door particulieren en projectontwikkelaars. Alle kavels zijn verkocht. Momenteel wordt het plan uitgewerkt voor het woonrijp maken van dit gebied.</b></p> <p><b>Besluitvorming door de gemeenteraad over de realisatie van de fietsbrug wordt in september 2018 verwacht.</b></p> <p><b>Het proces om te komen tot ontwikkeling van de volgende fase van Laarveld loopt. Naar verwachting is uitgifte van kavels hier mogelijk vanaf 2020.</b></p>
a) Voorafgaand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 9-2008: Vaststellen beeldkwaliteitsplan (gemeenteraad)</li> <li>- 9-2009: Vaststellen bestemmingsplan (gemeenteraad)</li> <li>- 9-2009: Vaststellen exploitatieplan (gemeenteraad)</li> <li>- 4-2015: vaststelling pve en pva fase 2a (college)</li> <li>- 6-2015: besluit b&amp;w om fase 4 toe te voegen aan plannen voor woningbouw die vervallen.</li> <li>- 7-2015: besluit b&amp;w om een aantal kavels in witte gebied tegen taxatiewaarde te verkopen.</li> <li>- 6-2016: instemmen met bestemmingsplan Laarveld 2016 fase 1 en 2/fase 3 en 4, exploitatieplan 2009 1<sup>e</sup> herzieningen en beeldkwaliteitsplan fase 1 en 2 (college)</li> <li>- 9-2017, vastgesteld door de gemeenteraad:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestemmingsplan Laarveld 2016 fase 1 en 2</li> <li>- Bestemmingsplan Laarveld 2016 fase 3 en 4</li> <li>- Exploitatieplan Laarveld 2009 1<sup>e</sup> herziening</li> <li>- Beeldkwaliteitsplan Laarveld fase 1 en 2</li> </ul> </li> <li>- 7-2018, besluit koopovereenkomst BPD</li> <li>- 8-2018, besluit addenda overeenkomsten Mepro</li> </ul>
b) Heden	<p>Fase 1 is voor zover mogelijk woonrijp gemaakt.</p> <p><b>In fase 2 worden woningen gebouwd.</b></p> <p><b>De volgende fase wordt voorbereid.</b></p>

c) Doorkijk	<b>Planning fase 3 op hoofdlijnen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opstellen pve: 4<sup>e</sup> kwartaal 2018</li> <li>• Maken stedenbouwkundig masterplan: 1<sup>e</sup> kwartaal 2019</li> <li>• Uitwerking stedenbouwkundig plan fase 3: 2<sup>e</sup> kwartaal 2019</li> <li>• Opstellen Bestemmingsplan en Exploitatieplan: 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> kwartaal 2019</li> <li>• Procedure BP en EP: 4<sup>e</sup> kwartaal 2019</li> <li>• Vaststelling BP en EP: 1<sup>e</sup> kwartaal 2020</li> <li>• Bouwrijp maken: 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> kwartaal 2020</li> <li>• Uitgifte kavels: 3<sup>e</sup> kwartaal 2020</li> </ul>		
4. Kwaliteit	X		
Vastgestelde PvE	<p><i>Drie kleuren: groen (conform bestuursopdracht), oranje (aandachtspunt) of rood (negatieve afwijking). Bij oranje en rood wordt een toelichting en oplossingsrichting gegeven.</i></p> <p><b>Het pve wordt voor fase 3 geactualiseerd.</b></p>		
5. Tijd		X	
Vastgestelde planning	<p><i>Drie kleuren: groen (conform bestuursopdracht), oranje (aandachtspunt) of rood (negatieve afwijking). Bij oranje en rood wordt een toelichting en oplossingsrichting gegeven.</i></p> <p>Het plan loopt achter op de <b>oorspronkelijke</b> planning. <b>In het Exploitatieplan Laarveld 2009 1<sup>e</sup> herziening, zoals door de gemeenteraad vastgesteld in september 2017, is aangegeven dat de uitgifte van kavels in fase 2 loopt t/m 2021. Anno 2018 zijn alle kavels in fase 2 uitgegeven. Tevens is in het Exploitatieplan aangegeven dat in de fasen 3 en 4 t/m 2026 respectievelijk 2038 kavels worden uitgegeven. Volgens de huidige inzichten wordt dit 2024 respectievelijk 2030. Dit betekent dat de looptijd van het project aanzienlijk korter wordt.</b></p>		
6. Geld		X	
Vastgestelde krediet	<p><i>Drie kleuren: groen (conform bestuursopdracht), oranje (aandachtspunt) of rood (negatieve afwijking). Bij oranje en rood wordt een toelichting en oplossingsrichting gegeven.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sinds de afwaardering in 2013 is de grondexploitatie zwaar negatief. Belangrijkste redenen zijn de langere looptijd als gevolg van de economische crisis en het uitnemen van opbrengsten en investeringen van Laarveld fase 4. In de begroting 2019 wordt rekening gehouden met een tekort van € 15,8 miljoen (eindwaarde). Dit resultaat zal gunstiger worden zodra de uit te geven woningen in Laarveld fase 4 weer in de planning worden opgenomen. Medio 2019 wordt hiertoe een voorstel gedaan in het kader van de regionale structuurvisie Midden-Limburg.</li> </ul>		
7. Risicoparagraaf	<p><i>Update risicoparagraaf</i></p> <p>In februari <b>2018</b> is een risicoanalyse uitgevoerd. De belangrijkste risico's die op dit moment worden onderkend zijn als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Meerkosten bodemsanering St.Donatuskapelstraat</b></li> <li>• <b>De verkoop van kavels in fase 1</b></li> <li>• <b>Het niet realiseren van de verwachte</b></li> </ul>		

	<b>opbrengstenstijging</b>	
8. Besluit	<i>Kennismemen van deze voortgangsrapportage.</i>	
Volgende voortgangsrapportage		1 <sup>e</sup> kwartaal 2019

## Voortgangsrapportage College B&W

### Vrouwenhof

Bestemd voor	College B&W	Periode	3 <sup>e</sup> kwartaal 2018
Status	Openbaar	Datum	September 2018
1. Organisatie		Gemeente Weert	
a) bestuurlijk opdrachtgever	College van B&W, W. van Eijk (wethouder)		
b) ambtelijk opdrachtgever	E. Eggen		
c) projectleider	Paul Verhappen		
d) Externe partners	N.v.t.		

2. Projectresultaat	Woongebied met ca. 320 woningen, sportvoorzieningen
---------------------	-----------------------------------------------------

3. Stand van zaken	De realisatie van fase 1 en 2 is nagenoeg gereed. De woningen op de locatie van de voormalige Hoeve zijn opgeleverd. Ook in fase 3 worden momenteel woningen gebouwd. De verkoop van kavels in fase 3 loopt goed. Er zijn in het totale plangebied nog slechts <b>2</b> kavels te koop. <b>Het plan voor het woonrijp maken van fase 3 wordt voorbereid. Uitvoering is gepland vanaf voorjaar 2019.</b>
a) Voorafgaand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 9-2011: Vaststellen bestemmingsplan (gemeenteraad)</li> <li>- 4-2011: Besluit tot onteigening (gemeenteraad)</li> <li>- 3-2011: Aankoop gronden Wulms: (college)</li> <li>- 5-2011: Laatste bod in kader van onteigening: (college)</li> <li>- 12-2011: Laatste bod Hoogeveen en verzoek bij rechtbank om vervroegde plaatsopname i.v.m. onteigening: (college)</li> <li>- 11-2012: exploitatieovereenkomst met vd Kerkhof</li> <li>- 12-2012: ruilovereenkomst met Hoogeveen</li> <li>- 1-2014: addendum op overeenkomst Vrouwenvelde BV (vd Kerkhof) om verkoop van woningen een impuls te geven</li> <li>- 4-2014: koopovereenkomst met BAM woningbouw</li> <li>- 7-2015: samenwerkingsovereenkomst met Meulen en Ropro voor de Hoevelocatie</li> <li>- 1-2016 addendum op overeenkomst Vrouwenvelde BV</li> <li>- 4-2017: besluit van b&amp;w om niet in te stemmen met de door Vrouwenvelde gevraagde betalingsregeling</li> <li>- 8-2017: addendum overeenkomst Vrouwenvelde BV</li> </ul>
b) Heden	<p>De overeenkomst met BAM voor de bouw van woningen in fase 3 is beëindigd. Het is Bam niet gelukt om de woningen te verkopen.</p> <p>Er is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Meulen en Ropro voor de Hoevelocatie. De grond is in augustus 2015 geleverd en de bouw van de 30 woningen is gereed en de openbare ruimte op de Hoevelocatie is aangelegd.</p> <p>In september 2014 is Vrouwenvelde BV gestart met de bouw van woningen in fase 3 van het plan Vrouwenhof. Vrouwenvelde bouwt woningen in 3 subfasen: a, b en c. Fase a is gerealiseerd maar de verkoop van woningen in fasen b en c stagneerde de afgelopen jaren, mede als gevolg van de economische crisis.</p>



	<p>Daarom is het plan door Vrouwenvelde aangepast en in aangepaste vorm in verkoop gebracht.</p> <p>Vanwege de aantoonbare verkoop van het merendeel van de 23 woningen vanaf juni 2017, is in augustus 2017 een nieuwe afspraak gemaakt over betaling van de exploitatiebijdrage (verhoogd met rente) welke is vastgelegd in een addendum. Daarmee is voorkomen dat via de procedure van het hypotheekrecht de bijdrage moet worden binnengehaald. De <b>exploitatiebijdrage is inmiddels volledig door Vrouwenvelde BV betaald.</b></p> <p>Er is een koopovereenkomst gesloten met Wonen Limburg voor de bouw van 8 sociale huurwoningen. De kavels zijn geleverd en de woningen zijn gereed.</p>
c) Doorkijk	<b>Realisatie van fase 3 zal nog ca. 2 jaar in beslag nemen. Dan kan het project worden afgesloten.</b>
4. Kwaliteit	<b>X</b>
Vastgestelde PvE d.d. 23-11-2004	<i>Drie kleuren: groen (conform bestuursopdracht), oranje (aandachtspunt) of rood (negatieve afwijking). Bij oranje en rood wordt een toelichting en oplossingsrichting gegeven.</i>
5. Tijd	<b>X</b>
Vastgestelde planning	De ontwikkeling van woningen in fase 3 heeft als gevolg van de marktomstandigheden geleid tot een vertraging. De verkoop van woningen door Vrouwenvelde BV stagneerde maar is aangetrokken.
6. Geld	<b>X</b>
Vastgestelde krediet	<p><i>Drie kleuren: groen (conform bestuursopdracht), oranje (aandachtspunt) of rood (negatieve afwijking). Bij oranje en rood wordt een toelichting en oplossingsrichting gegeven.</i></p> <p>Plan wordt uitgevoerd binnen vastgestelde grondexploitatie. In de grondexploitatie (jaarrekening 2017) is sprake van een negatief saldo van <b>€ 614.000,-- (eindwaarde)</b>. De belangrijkste oorzaken zijn de hogere kosten van bouw- en woonrijpmaken).</p> <p>De provincie heeft een subsidie in het vooruitzicht gesteld van € 175.000,--. De beschikking is in november 2014 ontvangen. Het gestelde criterium dat de resterende 105 te bouwen woningen uiterlijk op 1 januari 2017 moeten zijn gerealiseerd is niet gehaald. Bij de provincie is verlenging van de termijn gevraagd. Daarop heeft de provincie aangegeven de subsidie nu af te willen wikkelen mede gelet op de geboekte voortgang binnen het project. <b>De verantwoordingsrapportage is bij de provincie ingediend en d.d. september 2018 heeft de provincie beslist over de definitieve toekenning. Er is een bedrag van € 161.159,30 toegekend. Er is een korting toegepast omdat bij de eindverantwoording is gebleken dat de totale projectkosten lager uitvallen dan is aangegeven bij de subsidieaanvraag.</b></p>
7. Risicoparagraaf Aanpassen aan actualiteit	<i>Update risicoparagraaf</i> <b>N.v.t</b>
8. Besluit	<i>Kennisnemen van deze voortgangsrapportage.</i>

Volgende  
voortgangsrapportage


1<sup>e</sup> kwartaal 2019

**Voortgangsrapportage College B&W****Renovatie en herinrichting museum**

Bestemd voor	Gemeenteraad	Periode	3 <sup>e</sup> kwartaal 2018
Status	Openbaar	Datum	September 2018

1. Organisatie	
a) bestuurlijk opdrachtgever	College van B&W, W. van Eijk (wethouder)
b) ambtelijk opdrachtgever	E. Eggen
c) projectleider	Paul Verhappen
d) Externe partners	N.v.t.

2. Projectresultaat	<b>Projectresultaat is een attractief en toekomstbestendig museum. Het toekomstbestendig maken van het rijksmonument en het gebouw te voorzien van een nieuwe inrichting, waarmee het gebouw weer aantrekkelijk voor een breed publiek en het stadshart wordt versterkt.</b>
---------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Stand van zaken	
a) Voorafgaand	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Op 25 oktober 2017 heeft de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld voor de renovatie en herinrichting van het museum.</b></li><li>• <b>Op 17 april 2018 heeft het college besloten:</b><ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Geen gebruik te maken van de door HEVO aangeboden garantieverklaring voor ontwerp en realisatie van renovatie en herinrichting van het museum.</b></li><li>• <b>In te stemmen met de aangepaste planning waarbij het gerenoveerde en heringerichte museum wordt opgeleverd in het 2e kwartaal van 2020.</b></li><li>• <b>Kennis nemen van de uitkomsten van de second opinion met betrekking tot de kostenraming van renovatie en herinrichting van het museum.</b></li><li>• <b>In te stemmen met het afwijken van het gemeentelijke inkoop- en aanbestedingsbeleid en architect Maurice Mentjens opdracht te verstekken voor het maken van een voorlopig ontwerp en definitief ontwerp van het museum Jacob van Horne.</b></li></ul></li></ul>
b) Heden	<b>Momenteel wordt het voorontwerp opgesteld voor het bouwkundige/architectonische onderdeel.</b>
c) Doorkijk	<b>Aansluitend wordt het voorontwerp gestart voor het interieur alsmede het definitieve bouwkundige ontwerp.</b>
4. Kwaliteit	
Vastgestelde PvE d.d. n.v.t.	<b>Gedurende de uitwerking van het voorontwerp wordt ook het pve opgesteld. Dit is een dynamisch document dat steeds wordt aangevuld met nieuwe informatie uit</b>

	onderzoeken etc. Het voorontwerp en definitief ontwerp wordt gebaseerd op dit pve.	
5. Tijd		x
Vastgestelde planning d.d. 17 april 2018	<b>Voorontwerp architectuur en inrichting gereed: feb. 2019</b> <b>Definitief ontwerp architectuur en inrichting gereed: okt. 2019</b> <b>Realisatie gereed: juni 2020</b>	
6. Geld		x
Vastgestelde krediet d.d. 25 oktober 2017	<b>Op 25 oktober 2017 heeft de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld van € 4,1 miljoen voor renovatie en herinrichting van het museum.</b>	
7. Risicoparagraaf	<b>De volgende risico's worden onderkend:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De conclusie van uitwerking van het voorlopige ontwerp is dat er onvoldoende ruimte is om alle benodigde functies in het gebouw onder te brengen alsmede voor het plaatsen van installaties. Daarom moet de achterbouw worden verhoogd. Hiermee zijn extra kosten gemoeid. Daarnaast zijn er extra kosten gemoeid met het verplaatsen van de trafo's en het verbouwen van de daarbij vrijkomende ruimtes.</li> <li>• Er heeft zich een kans voorgedaan om het gebouw nu ook volledig te restaureren. Daarmee zijn extra kosten gemoeid welke naar verwachting deels kunnen worden gedekt door subsidie.</li> <li>• Er is sprake van een aantal overige posten waarmee extra kosten zijn gemoeid.</li> <li>• De aangetrokken markt en eventuele beperkte interesse van aannemers voor dit project, kan leiden tot extra kosten.</li> <li>• Het krediet is gebaseerd op een kostenraming met prijspeil 2017. Realisatie vindt plaats in 2019 en 2020. Prijsstijgingen daarom zijn een risico.</li> </ul>	
8. Besluit	<i>Kennisnemen van deze voortgangsrapportage.</i>	
Volgende voortgangsrapportage		1 <sup>e</sup> kwartaal 2019

Voortgangsrapportage College B&W			
Samenwerkingsverband Weert-Cranendonck			
Bestemd voor	College B&W	Periode	3 <sup>e</sup> kwartaal 2018
Status	Openbaar	Datum	29 september 2018
1. Organisatie			
a) bestuurlijk opdrachtgever	G. Gabriels		
b) ambtelijk opdrachtgever	E. Eggen		
c) projectleider	Theo Huijbers		
d) Externe partners	Gemeente Cranendonck, Bocholt en Hamont-Achel, Provincie Brabant, Limburg en Belgisch Limburg, CZW, Metalot, Natuurmonumenten, Stichting Ark, waterschap Limburg en De Dommel, Grenspark Kempenbroek		
2. Projectresultaat		<p>Een grensoverschrijdende samenwerking die zich concreet richt op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het stimuleren van de werkgelegenheid, het versterken, ontwikkelen en beleven van de natuur en het in stand houden van een divers landschap met een duidelijke plek voor cultuurhistorie.</li> <li>• Een betere ontsluiting van het gebied door uitbreiding van recreatieve routenetwerken via weg en water.</li> <li>• Een passende infrastructuur voor de groeiende economische bedrijvigheid rondom Metalot, de haven en overige industrieterreinen.</li> </ul>	
3. Stand van zaken			
a) Voorafgaand	B en W advies 13 oktober 2015 ondertekening intentieverklaring		
b) Heden	<p><b>Samenwerkingsovereenkomst is getekend en behandeld in de gemeenteraad voor wensen en bedenkingen.</b></p> <p>Vorbereiden samenwerkingsovereenkomst en structureel overleg tussen de partners.</p>		
c) Doorkijk	Tot stand brengen van voorstellen voor integrale projecten die een meerwaarde hebben voor het grensoverschrijdende gebied.		
4. Kwaliteit	x		
	Drie kleuren: groen (conform bestuursopdracht), oranje (aandachtspunt) of rood (negatieve afwijking). Bij oranje en rood wordt een toelichting en oplossingsrichting gegeven.		
5. Tijd	x		
	Drie kleuren: groen (conform bestuursopdracht), oranje (aandachtspunt) of rood (negatieve afwijking). Bij oranje en rood wordt een toelichting en oplossingsrichting gegeven.		
6. Geld	x		
	Drie kleuren: groen (conform bestuursopdracht), oranje (aandachtspunt) of rood (negatieve afwijking). Bij oranje en rood wordt een toelichting en oplossingsrichting gegeven.		
7. Risicoparagraaf	Geen bijzondere risico's voorzien		
8. Besluit	Kennismaken van deze voortgangsrapportage.		
Volgende voortgangsrapportage		1 <sup>e</sup> kwartaal 2019	

Voortgangsrapportage			
Kampershoek 2.0			
Bestemd voor	College B&W	Periode	<b>3<sup>e</sup> kwartaal 2018</b>
Status	Openbaar	Datum	<b>5 oktober 2018</b>
1. Organisatie	Gemeente Weert		
a) bestuurlijk opdrachtgever	College van B&W, W. van Eijk		
b) ambtelijk opdrachtgever	E. Eggen,		
c) projectleider	S. Koken - Eurlings		
d) Externe partners	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planburo Brabant BV;</li> <li>- Heesmans Beheer BV;</li> <li>- Overige eigenaren;</li> <li>- BCLK;</li> <li>- Parkmanagement.</li> </ul>		

2. Projectresultaat	Realisatie nieuw bedrijventerrein (72 ha. bruto)
---------------------	--------------------------------------------------

3. Stand van zaken	
a) Voorafgaand	<p>Het project betreft de realisatie van een nieuw bedrijvenpark aan de A2 / N275.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijventerrein is ontsloten en gereed voor uitgifte van kavels.</li> <li>• Er is een marktonderzoek uitgevoerd waarbij de grondprijzen en de marktbehoefte tegen het licht wordt gehouden. Aan de hand van dit onderzoek heeft de gemeenteraad de grondprijsbrief 2018 vastgesteld.</li> <li>• Sinds 1-10-2016 wordt extra acquisitiekraacht ingezet voor een periode van 3 jaren. De inzet is gericht op het aantrekken van vestigers met een ruimtebehoefte van 3 hectare of meer.</li> </ul> <p>Ambulancepost</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8-6-2017 erfpachtovereenkomst gesloten voor kavel ter grote van 1950 m2.</li> <li>• 20-9-2017 vaststelling 2<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening exploitatieplan o.b.v. van de coördinatieregeling.</li> <li>• <b>Realisatie heeft tussen oktober 2017 en maart 2018 plaatsgevonden en op 25 mei 2018 officieel geopend.</b></li> </ul> <p>Distributiecentrum Groep Heijlen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 14-6-2017 erfpachtovereenkomst gesloten voor de uitgifte van het grote logistiek kavel ca. 19 ha. groot.</li> <li>• <b>30-5-2018 vaststelling 3<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan en een 2<sup>e</sup> herziening exploitatieplan</b></li> <li>• <b>3-8-2018 onherroepelijke omgevingsvergunning (verleend op 8-2-2018) voor noordelijke gebouwdelen.</b></li> <li>• <b>5-6-2018 omgevingsvergunning verleend voor zuidelijke gebouwdelen. Deze is nog niet onherroepelijk i.v.m. bezwaren.</b></li> </ul>

	<p>Van der Valk hotel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 10-2-2017 verzoek van BRO namens vd Valk voor het toepassen van de coördinatie-regeling.</li> <li>• 19-4-2017 instemming gemeenteraad met het verzoek voor het toepassen van de coördinatie-regeling.</li> <li>• <b>15-1-2018 omgevingsvergunning aangevraagd.</b></li> <li>• <b>1-6-2018 4<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan en 3<sup>e</sup> herziening exploitatieplan worden ter visie gelegd.</b></li> </ul>
b) Heden	<p>Acquisitie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Met diverse partijen wordt onderhandeld over vestiging op Kampershoek 2.0.</li> </ul> <p>Verwervingen/ Aankopen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Voor de benodigde infrastructuur naar het Kavel vd Valk worden een aantal (deel)percelen van Planbureau Brabant verworven.</b></li> <li>• <b>Voor de openbare infrastructuur moeten een aantal (deel)percelen van Heesmans verworven worden.</b></li> <li>• <b>Het perceel rondom Rakerstraat 4 wordt verworven.</b></li> </ul> <p>Infrastructuur, groen en water</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Op basis van de nieuwe verkaveling, herziende uitgangspunten over groen, water, ecologie en het verzoek voor een grondwal is een nieuw inrichtingsplan opgesteld.</b></li> </ul> <p>Distributiecentrum Groep Heijlen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>De bezwaren op de omgevingsvergunning van zuidelijke gebouwdelen liggen ter behandeling bij de Raad van State.</b></li> </ul> <p>Van der Valk hotel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ten tijde van de eerste zienswijzeperiode hebben 7 partijen zienswijze ingediend. In de aanpassing van het bestemmingsplan 4<sup>e</sup> herziening wordt een deel van de zienswijzen meegenomen of worden de zienswijzen weerlegd.</b></li> <li>• <b>Er vinden gesprekken plaats met provincie en gemeente Nederweert over de ingediende zienswijzen.</b></li> <li>• <b>Er is nog geen overeenstemming met Planbureau Brabant bereikt inzake de grond die nodig is voor de infrastructuur naar het hotelkavel en het openwater naast het hotel kavel.</b></li> </ul>
c) Doorkijk	<p><b>Grondeigenaar VOF Beersdonk Ontwikkelingsmaatschappij levert in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2018 zijn gronden aan Heesmans Beheer BV. Heesmans onderzoekt de aanpak van de ontwikkeling van het voormalige Focusterrein incl. het gemeentelijk eigendom ten noorden van dit terrein (17 ha).</b></p> <p>Onderzoeken</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Delen van het bedrijventerrein moeten nog archeologisch onderzocht worden.</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Delen van het bedrijventerrein moeten nog nader milieukundig onderzocht worden, waarna deze delen gesaneerd worden.</b></li> </ul> <p>Infrastructuur, groen en water <b>Het inrichtingsplan wordt gezamenlijk met de 3<sup>e</sup> herziening van het exploitatieplan vastgesteld. Gefaseerd wordt het openbare gebied ingericht. De uitvoering van de fasen is gekoppeld aan de uitvoering van de diverse (bouw)ontwikkelingen.</b></p> <p>Ambulancepost <b>De ambulancezorg heeft aangegeven de grond te willen aankopen. In de erfpachtovereenkomst zijn hier afspraken over gemaakt.</b></p> <p>Distributiecentrum Groep Heijlen <b>De bezwaren op de omgevingsvergunning van zuidelijke gebouwdelen liggen ter behandeling bij de raad van State.</b></p> <p>Van der Valk hotel <b>4<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan en 3<sup>e</sup> herziening exploitatieplan worden begin 2019 opnieuw ter visie gelegd.</b></p>
4. Kwaliteit	<b>X</b>
Vastgestelde PvE n.v.t.	PvE is geborgd in bestemmingsplan(nen) en exploitatieplan(nen). Beeldkwaliteitsplan is op basis van nieuwe (wettelijke)uitgangspunten aangepast in een nieuw inrichtingsplan. Er is geen welstandtoets meer voor de ontwikkelingen op Kampershoek 2.0. Toetsing aan (ruimtelijke)kwaliteit vindt ambtelijke plaats.
Knelpunten	N.v.t.
Maatregelen	N.v.t.
5. Tijd	<b>X</b>
Vastgestelde planning n.v.t.	De grondexploitatie is vastgesteld met een looptijd van 15 jaar. De ontwikkeling van het bedrijventerrein loopt 16 jaar. Door het sluiten van de erfpachtovereenkomsten hebben we een inhaalslag gemaakt op de feitelijke uitgifte. De diverse deelprojecten en deelactiviteiten verlopen volgens planning.
Knelpunten	N.v.t.
Maatregelen	N.v.t.
6. Geld	<b>X</b>
Vastgesteld krediet	<b>Grondexploitatie is het 3<sup>e</sup> kwartaal 2018 bijgesteld.</b>
Knelpunten	<b>Het tekort op de grondexploitatie is door het sluiten van de erfpachtovereenkomsten teruggelopen.</b>
Maatregelen	In de grondexploitatie is op basis van een risicoanalyse een buffer aangelegd om de effecten van een tegenvallende uitgifte op te vangen.
7. Risicoparagraaf	<p>Financiële risico's zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Afzet die niet in de pas loopt met de uitgifteprognoses. De interesse vanuit de markt is goed voor grote logistieke</li> </ul>



	<p>kavels, maar definitieve besluitvorming door marktpartijen duurt langer dan verwacht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De plankosten stijgen door wijzigingen van herinrichtingsplan, kavelaanpassingen en het tijdsverloop.</li> <li>• Tegenvallende aanbestedingen in de toekomst (aanleg infra en openbare ruimte). Er is een trend waarneembaar dat bouw- en aanlegkosten stijgen nu de crisis voorbij is.</li> <li>• Onzekerheid over de effecten van de vennootschapsbelastingplicht voor de gemeente.</li> <li>• De BVO's van de kantoortoren zijn uit de grex gehaald.</li> <li>• De renteaanpassing heeft een negatieve invloed op de grex.</li> <li>• De plankosten stijgen in de toekomst door diverse herzieningen van bestemmingsplan en exploitatieplan.</li> <li>• De ontwikkelbijdrage van andere eigenaren binnen het plangebied wordt bij ieder initiatief opnieuw bijgesteld.</li> <li>• De inzet van een mogelijke incentive bij de uitgifte van de resterende kavels (noordelijk gedeelte <b>Heesmans</b> en Campus)</li> <li>• <b>Onzekerheid over tijdig en tegen begrote kosten verkrijgen van benodigde gronden.</b></li> </ul>
8. Besluit	Kennismemen van deze voortgangsrapportage.
Volgende voortgangsrapportage	<b>1<sup>e</sup> kwartaal 2019</b>