

# Onderzoek 'Lage Zwaluwe-West'

Gemeente Drimmelen





# Onderzoek 'Lage Zwaluwe-West'



## **Rekenkamercommissie Drimmelen**

Dhr. D.V.J. Massie (voorzitter)

### **Leden**

Dhr. H.T.M. Bakker

Mevr. K. van den Berg

Dhr. E.J.P. Daniels

Dhr. J.J. Praat

Dhr. J.G.M. Vissers

## **Colofon**

### **Onderzoekers**

Dhr. W. Schneider

### **Opdrachtgever**

voorzitter Rekenkamercommissie Drimmelen


### **Opmaak en redigeren**

Impuls Publiciteit BV

### **Publicatie**

2012





Het rapport beschrijft het onderzoek naar de informatievoorziening van het college aan de raad tijdens het project Lage Zwaluwe-West.

Hoofdstuk 1 geeft de aanleiding en het onderzoekskader weer. De onderzoeksvraag is op welke manier het college de raad informeert over de voortgang van het project Lage Zwaluwe-West en de voortgang hiervan.

Het normenkader wordt in hoofdstuk 2 uiteengezet. De vraag is of en hoe het college de raad informeert tijdens de verschillende fasen van het project Lage Zwaluwe-West. Het gaat om de initiatieffase, de definitiefase, de ontwerp- en de voorbereidingsfase. De rekenkamercommissie meent dat elke fase afgerond dient te worden met een document. De gemeenteraad neemt hier kennis van of baseert hierop te nemen beslissingen.

Hoofdstuk 3 geeft de keuze van de vier nieuwe bouwprojecten aan: de Sporthal, de Brede School, het Zorgcentrum 'De Ganshoek' en de bouw van een aantal nieuwe woningen. Ook beschrijft dit hoofdstuk de weg naar de totstandkoming van een bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 geeft een uitvoerige beschrijving van de vier bovengenoemde bouwprojecten. Hoofdstuk 5 gaat dieper in op de informatieversterving vanuit financieel oogpunt.

In hoofdstuk 6 wordt een beoordeling gegeven: een confrontatie van het normenkader met de praktijk.

In hoofdstuk 7 worden vervolgens conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

# Voorwoord

Voor u ligt het rapport Lage Zwaluwe-West. Een onderzoek naar een groot project. De doorlooptijd van dit onderzoek is anderhalf jaar geweest. Hier liggen drie redenen aan ten grondslag. Het onderwerp bleek omvangrijker dan voorzien. Daarnaast hebben zich de laatste maanden een aantal belangrijke ontwikkelingen voorgedaan (zie paragraaf 5.6). Tenslotte heeft de ambtelijke- en bestuurlijke wederhoor langer dan normaal geduurd.

Langs deze weg dankt de rekenkamercommissie iedereen die een bijdrage heeft geleverd aan dit onderzoek (zie bijlage 6 voor een overzicht van de geïnterviewden).

De rekenkamercommissie wenst u, de raadsleden, veel leesplezier en hoopt dat dit rapport kan bijdragen aan uw kaderstellende en controlerende rol.

Namens de rekenkamercommissie,

Daan Massie (voorzitter)





# Inhoudsopgave

<b>1. Lage Zwaluwe-West</b>	<b>9</b>
1.1 Aanleiding	9
1.2 Onderzoekskader	10
<b>2. Normenkader</b>	<b>11</b>
2.1 Informatievoorziening	11
2.2 Informatietermijn: één week	15
2.3 Tussentijdse informatie	16
<b>3. Beschrijving project Lage Zwaluwe-West</b>	<b>19</b>
3.1 Inleiding	19
3.2 Keuze bouwprojecten	20
3.3 Planologische visie: van idee naar bestemmingsplan	20
<b>4. Bouwprojecten</b>	<b>25</b>
4.1 Sporthal	25
4.2 Brede School	35
4.3 Zorgcentrum De Ganshoek	40
4.4 Woningbouw	44
<b>5. Financiële informatie</b>	<b>47</b>
5.1 Inleiding	47
5.2 Raadsbrieven en -voorstellen	47
5.3 Programmabegrotingen	51
5.4 Exploitatieopzetten en grondexploitatie	52
5.5 Oordeel rekenkamercommissie	53
5.6 Actueel	53
<b>6. Beoordeling</b>	<b>55</b>
6.1 Norm 1	55
6.2 Norm 2	66
6.3 Norm 3	68
6.4 Norm 4	70
<b>7. Conclusies en aanbevelingen</b>	<b>71</b>
7.1 Conclusies	71
7.2 Aanbevelingen	73
<b>Bijlagen</b>	<b>74</b>







# hoofdstuk 1

## Lage Zwaluwe-West



### Inleiding

De rekenkamercommissie is de nieuwe raadsperiode met een aantal nieuwe leden gestart. Na een uitgebreide discussie kiest de commissie voor het onderwerp 'Grote Projecten'. Belangrijke projecten zijn het bouwplan Lage Zwaluwe-West en Oranjeplein. In een volgend rapport zal mogelijk het project Oranjeplein in Terheijden worden besproken. Lage Zwaluwe-West is een plangebied van 28 ha waarin 4.000 m<sup>2</sup> voor maatschappelijke voorzieningen is bestemd. Er worden circa 370 woningen (vrije sector, sociale woningbouw en zorgwoningen) gebouwd. De discussie en de uitvoering over dit plan loopt circa 10 jaar. De rekenkamercommissie bestudeert vooral de laatste 8 jaar (2004-2012).

### 1.1 Aanleiding

De start en de voortgang van grote (woningbouw)projecten hebben voor gemeenten grote financiële risico's. Dat geldt ook voor Drimmelen. De rekenkamercommissie kiest voor het project Lage-Zwaluwe West. Niet omdat risicodragend geëxploiteerd zou worden, maar omdat (financiële) risico's gelopen kunnen worden. Bijv. een debiteurenrisico of een risico op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Het plan kent een lange geschiedenis, uiteindelijk resulterend in een exploitatieovereenkomst in december 2007. Op 17 december 2007 sloten namelijk de gemeente Drimmelen en de Bouwcombinatie Woningstichting Geertruidenberg (WSG) – Goed Wonen een exploitatieovereenkomst. Hierin zijn afspraken gemaakt ten behoeve van de realisatie van het plan. Deze afspraken betreffen onder meer:

- Het bouw- en woonrijp maken van het plangebied door en voor rekening van de Bouwcombinatie.
- De realisatie en instandhouding van een sporthal door de Bouwcombinatie en de vergoeding van de huur van de tijdelijke sportvoorziening.
- De bouw van ongeveer 370 woningen door en voor rekening van de Bouwcombinatie en de beschikbaarstelling van woningbouwcontingent daarvoor door de gemeente.
- De realisatie van een nieuw zorgcentrum door de Bouwcombinatie.
- De mogelijkheid voor de gemeente een Brede School te realiseren.
- De Bouwcombinatie levert een bijdrage.
- Een bijdrage in de ambtelijke kosten door de Bouwcombinatie.

Daarnaast heeft een grondtransactie plaatsgevonden, waarbij rechtstreeks gronden van de gemeente werden overgedragen aan de Bouwcombinatie. Ook werden gronden van de Dienst der Domeinen door tussenkomst van de gemeente overgedragen aan de Bouwcombinatie.

De gemeente steekt in het begin veel geld in deze projecten, terwijl onzeker is wat de uiteindelijke baten zullen zijn. Het uitstel van de bouw van de Sporthal is hiervan een voorbeeld. Ook de financiële positie van de uitvoerders van grote projecten (zoals woningbouwcorporaties) is een groot risico. Daarom is het essentieel dat het college de gemeenteraad informeert over de voortgang van projecten.

De rekenkamercommissie wil nagaan in hoeverre de raad in de aanloop naar dit project en na het sluiten van de exploitatieovereenkomst met name op financieel gebied tussentijds tijdig en volledig werd geïnformeerd over de voortgang van het project. Als het om een project gaat, dat over een aantal jaren is uitgespreid, is het zinvol dat de raad tussentijdse voortgangrapportages ontvangt. Dit om te voorkomen dat de raad wordt verrast met (grote) achterstanden in de planning en financiële risico's bij de ontwikkelaar en aannemers.

De commissie gaat hierbij uit van het projectmatig werken, waarbij elke fase in het project wordt afgesloten. Aan de hand van een fase- of beslisdocument wordt besloten of er sprake is van een "go or not-go". Deze 'go or not-go' momenten zijn belangrijke sturingsmomenten om te voorkomen dat college en raad worden verrast met (grote) achterstanden in bijv. de planning.

## 1.2 Onderzoekskader

### Probleemstelling

De probleemstelling omvat het doel van het onderzoek, de centrale onderzoeksvraag en een aantal deelvragen.

### Doelstelling

De doelstelling is het verschaffen van inzicht in de kwaliteit van de informatievoorziening. In dit rapport treft u het project Lage Zwaluwe-West aan. Het gaat hierbij om (tussentijdse) informatievoorziening, zodat de raad tijdig op de hoogte wordt gesteld van de planning en afwijkingen van deze planning. De uitkomsten van dit onderzoek zijn voor de raad en college in de toekomst bruikbaar om de informatievoorziening bij toekomstige projecten te verbeteren.

### Centrale vraagstelling

Gelet op de doelstelling is de centrale vraag in dit onderzoek:

Hoe is de gemeenteraad door het college geïnformeerd over de voortgang van het project en was deze informatie toereikend?

### Onderzoeksvragen

1. Is de gemeenteraad door het college (tussentijds) geïnformeerd?
2. Zo ja, welke informatie is geleverd?
3. Was deze informatie toereikend?

### Werkwijze

De rekenkamercommissie heeft ten behoeve van de beantwoording van deze vragen documenten ontvangen. Verder nam ze interviews af met betrokken personen, zoals projectleider(s) en ambtenaren van de gemeente Drimmelen. Ook sprak de rekenkamercommissie met directieleden van de woningbouwcorporaties WSG en Goed Wonen.

## hoofdstuk 2

## Normenkader

De rekenkamercommissie doet onderzoek naar de kwaliteit van de informatievoorziening. Zij wil vaststellen of de gemeenteraad van Drimmelen toereikend is geïnformeerd over de voortgang van het project Lage Zwaluwe-West.<sup>2</sup>

De rekenkamercommissie beantwoordt deze vraag aan de hand van vier normen. Deze normen zijn gebaseerd op de Gemeentewet uit 2002, de Handreiking actieve informatieplicht van het college van B&W uit 2003, de Herijking Grondnota uit 2005, het Protocol Actieve Informatieplicht<sup>3</sup> uit 2006 en het werkboek Projectmatig werken uit 2008.<sup>4</sup>

Eén van de vier normen ontleent de rekenkamercommissie aan de Memorie van Toelichting van de Gemeentewet. "Voorwaarde voor de uitoefening van een goede controle is dat raadsleden tijdig en volledig worden geïnformeerd door het college en de burgemeester", zo stelt de wetgever. Indien aan deze informatieplicht niet wordt voldaan, geldt de politieke verantwoordingsplicht, eventueel gevolgd door een motie van wantrouwen en ontslag.<sup>5</sup>

Met andere woorden: in dit onderzoek toetst de rekenkamercommissie of het college de raad tijdig en volledig heeft geïnformeerd. De verstrekte informatie dient daarnaast in de optiek van de rekenkamercommissie toegankelijk te zijn.

Met name wanneer het om een politiek relevant onderwerp gaat, dient het college de raad -in een zo vroeg mogelijk stadium- actief te informeren.<sup>6</sup> Op deze wijze stelt zij "de raad goed in staat (om) zijn kaderstellende en controlerende taak uit te oefenen", zo blijkt uit de Handreiking Actieve Informatieplicht. De Handreiking noemt vier voorbeelden, bijv. een onderwerp dat maatschappelijk leeft of waarbij de gemeente juridische of financiële risico's loopt.<sup>7</sup>

De opstellers van deze Handreiking benadrukken dat de raad gedurende het gehele beleidsproces moet worden geïnformeerd. Voorgaande houdt bijvoorbeeld in dat in het jaarverslag geen relevante informatie kan worden verstrekt, waar de raad niet eerder over is geïnformeerd.<sup>8</sup>

Samengevat: de raad moet geïnformeerd worden om zijn controlerende taak uit te kunnen oefenen. Het college kan hierbij niet zonder meer afwachten of de raad bepaalde informatie zal vragen. Dit omdat het onvolledig informeren van de raad "het vertrouwen van de raad in het college [kan] schaden".

## 2.1 Informatievoorziening

De informatievoorziening valt uiteen in twee onderdelen. Het eerste onderdeel is de frequentie.

### Frequentie

Bij de frequentie gaat het erom hoe vaak het college informatie verstrekt aan de gemeenteraad. In de eerste plaats dienen dat de vastgestelde reguliere momenten te zijn, waarop het college de raad van informatie voorziet: bij de P&C cyclus en per afronding van een projectfase.

<sup>2</sup> Zie paragraaf 1.2 voor de centrale onderzoeksvraag en de toelichting daarop.

<sup>3</sup> Vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2006. De Gemeentewet onderscheidt passieve informatieplicht (art. 155, 169 en 180) en actieve informatieplicht (art. 169 en 180). Bij eerstgenoemde verstrekt het college op verzoek van de raad informatie, bij een actieve informatieplicht verstrekt het college uit zichzelf informatie die de raad voor de beoefening van zijn taak nodig heeft.

<sup>4</sup> Het college van B&W heeft dit werkboek op 16 december 2008 vastgesteld.

<sup>5</sup> Memorie van Toelichting Gemeentewet, kamerstuknr. 27 751, volgnr. 3 blz. 31

<sup>6</sup> Handreiking Actieve Informatieplicht, opgesteld door het ministerie van BZK en de VNG.

<sup>7</sup> Handreiking Actieve Informatieplicht van het college van B&W, blz. 19 en 37

<sup>8</sup> Handreiking Actieve Informatieplicht van het college van B&W, blz. 14



In de tweede plaats dienen er tussentijdse informatiemomenten te zijn in de vorm van onder andere raadsbrieven en –besluiten. Ook het Raadinformatiesysteem (RIS) dient hierbij te worden geraadpleegd.

In de Grondnota 2005 is de spelregel opgenomen dat bij het opstellen van de tweede bestuursrapportage en jaarrekening een actueel inzicht zal worden gepresenteerd van de lopende exploitaties en de toekomstplannen. Verder staat in deze grondnota de spelregel dat als een “actuele ontwikkeling een ander inzicht of handelen noodzakelijk maken dan nu is vastgelegd” dit in afzonderlijke voorstellen zal worden teruggekoppeld aan de gemeenteraad.

Verder wordt in het commissievoorstel van april 2006 over de Actieve Informatieplicht de afspraak gemaakt dat er kwartaalrapportages over de voortgang van grote (bouw)projecten worden opgesteld.

In de ambtelijke reactie geeft de gemeentesecretaris aan dat deze norm is aangepast. Volgens deze reactie is door de werkgroep P&C uit praktische overwegingen besloten om alleen in de bestuursrapportages (voorjaars- en najaarsnota) rapportages over deze voortgang uit te brengen.

Op grond van deze spelregels dient dus frequent door het college informatie te worden verstrekt aan de raad. Er dient dus op minstens twee vastgestelde reguliere momenten door het college te worden teruggekoppeld.

#### **Toereikend**

Behalve de frequentie dient de geleverde informatie aan de gemeenteraad toereikend te zijn. Het kwalitatieve aspect komt dan aan de orde. De kwaliteit van het informatieproduct wordt volgens de vakliteratuur bepaald door de mate waarin de vastgelegde informatie voor de ontvanger tijdig, toegankelijk en betrouwbaar is. De betrouwbaarheid van de informatie wordt weer bepaald door de kwaliteit van de gegevens in actualiteit en volledigheid.

Op grond van bovenstaande informatie komt de rekenkamercommissie tot de volgende norm:

#### **Norm 1:**

Het college dient frequent informatie te geven, die toereikend is voor de gemeenteraad.

### **2.1.1 Reguliere informatie**

#### **P&C cyclus**

Bekend is dat de informatievoorziening in het kader van de P&C cyclussen een aantal reguliere momenten kent: de voorjaarsnota, de kadernota, de programmabegroting, de najaarsnota en de jaarrekening.

Blijkt uit onderzoek dat in de p&c- documenten geen aandacht wordt besteed aan Lage Zwaluwe West, dan signaleert de rekenkamercommissie dit. Zelfs als er geen voortgang is geboekt moet dit volgens de rekenkamercommissie worden gemeld. Op deze momenten dient het college wettelijk de raad te informeren over het project Lage Zwaluwe-West. Omdat bij de vraagstelling ook is gekeken naar de toereikendheid van de informatie dient inhoudelijk gekeken te worden naar de passages in de documenten die in het kader van de P&C cyclus zorgen voor een reguliere informatievoorziening aan de raad.

<sup>9</sup> Projecten leiden, blz. 66, 173/174.

<sup>10</sup> Raadsvoorstel Herijking Grondnota, maart 2005.

## 2.1.2 Reguliere informatie: beslisdocumenten

### Projectfasen

De rekenkamercommissie richt zich in haar onderzoek niet in de eerste plaats op deze reguliere informatiemomenten. Ze spitst haar onderzoek toe op de fasen die dit grote project kent.

In de vakliteratuur wordt elke projectfase afgesloten met een beslisdocument.

De beslisdocumenten vormen het eindpunt van de voorgaande fase en het beginpunt van de volgende fase. Dit impliceert dat bij een faseovergang in principe een 'go/no-go' besluit wordt genomen. "Men neemt niet alleen een beslissing of de volgende fase gestart wordt en hoe dat gebeurt, maar ook of het project moet worden voortgezet. Door deze werkwijze worden de projectorganisatie, de projectleider en de opdrachtgever genoodzaakt met een zekere regelmaat naar het project als geheel te kijken".<sup>9</sup>

Dit idee onderschrijft de gemeente. De rekenkamercommissie verwijst hierbij naar twee bronnen:

**De Grondnota 2005.** In de bijlage van deze nota staan spelregels, die de raad goedkeurt in april 2005. Op basis van deze regels "zal een (verdere) professionalisering moeten worden gemaakt van zowel organisatie (wie doet wat, op welke wijze en wanneer) als instrumenten (gebruik van logboeken, exploitatieopzetten enz.). Het vergroten van de zakelijkheid, projectmatig werken en transparantie gelden daarbij als leidende principes. Daarnaast zal de interne sturing, beheersing en verantwoording nog aan kracht moeten winnen."<sup>10</sup> De spelregels spreken over een "korte startnotitie", die het Managementteam en de gemeenteraad goedkeurt. Na akkoord wordt een projectplan uitgewerkt.

Verder dient bij het doen van verslag in de bestuursrapportages en jaarrekening, aandacht te worden gegeven aan de beheersaspecten (geld, organisatie, tijd, informatie en kwaliteit, afgekort: GOTIK).

De grondnota noemt een checklist, waarin het project wordt in gedeeld in fasen: definitiefase, ontwerpfase, voorbereidingsfase, realisatiefase. Elke fase wordt afgesloten met een goedkeuring.

De Grondnota uit 2005 geeft aan dat binnen de gemeente al ervaring is opgedaan met het projectmatig werken.

Daarmee wordt aangegeven dat er voor 2005 (dus in 2004) al een kader voor projectmatig werken aanwezig was.

De nota meent dat (toekomstige) woningbouwprojecten op een dergelijke wijze dienen te worden opgepakt. Tegen deze achtergrond beveelt de Grondnota aan om reeds in 2005 met projectmatig werken te beginnen. Tegen deze achtergrond hanteert de rekenkamercommissie de spelregels of beleidslijnen in de grondnota als normenkader.

Het raadsvoorstel, dat bij deze Grondnota hoort, geeft aan dat het zaak is deze spelregels ook daadwerkelijk in de bedrijfsvoering te implementeren. Verder dient het college de raad informatie te leveren over de voortgang van de Grondnota, zodat de raad deze voortgang kan bewaken.

**Het werkboek "Projectmatig Werken in Drimmelen" uit december 2008.** Het Werkboek ziet de rekenkamercommissie als een gestructureerde uitwerking en implementatie van het projectmatig werken, zoals in de Grondnota 2005 genoemd.

Het college heeft dit werkboek in december 2008 vastgesteld en daarom hanteert de rekenkamercommissie vanaf 2009 ook dit werkboek als een normenkader.

Projectmatig werken dient volgens het werkboek een vaste stap voor stap aanpak te hebben. Deze standaard werkwijze is belangrijk omdat het onder meer de voortgang en kwaliteit waarborgt. Dit werkboek verklaart de vaste procedure, de verantwoordelijkheden en de begrippen. "Ook weten we heel duidelijk wat we van elkaar mogen verwachten. Verder is tijdens de uitvoering van het werk steeds duidelijk wat de stand van zaken is." Vanuit de volgtijdelijkheid (het plan Lage Zwaluwe-West was in 2008 in voorbereiding) gebruikt de rekenkamercommissie de "spelregels" uit de Grondnota 2005 en de fasen uit het werkboek als toetsingskader.

Uit deze bronnen<sup>10a</sup> constateert de rekenkamercommissie dat de gemeente in het bouwproces diverse fasen onderscheidt. De fasen zijn hieronder weergegeven. In bijlage 1 wordt nader ingegaan op deze fasen. De commissie beschrijft kort de fasen 1-4, omdat de deelprojecten zich in deze fasen bevinden of deze fasen hebben afgerond. Het werkboek Projectmatig Werken onderscheidt:

### **1. Initiatieffase**

De initiatieffase is de eerste fase waarin de voorbereidingen voor de bouw plaatsvinden. Het Management Team (MT) stelt vast welke speerpunten worden opgepakt als project. Ook wordt een projectleider aangewezen. De initiatieffase is afgerond als de gemeenteraad het initiatiefdocument of de startnotitie goedkeurt. De rekenkamercommissie constateert dat het werkboek dit startdocument een belangrijk document vindt. Het werkboek heeft namelijk een modelbeschrijving opgenomen voor dit document.

### **2. Definitiefase**

In deze fase staat het projectplan centraal. Dit plan is een verdere uitwerking van het initiatiefdocument en beschrijft meer in detail het resultaat van het project. De fase eindigt met de vaststelling van het plan door het college. De rekenkamercommissie constateert dat het werkboek dit projectplan ook een belangrijk document vindt. Er is namelijk een modelbeschrijving voor dit plan opgenomen.<sup>10b</sup>

### **3. Ontwerpfase**

De rekenkamercommissie constateert dat het werkboek niet nader ingaat op de ontwerpfase. Alleen geeft het werkboek aan dat het product van deze fase “een ontwerp” is.<sup>11</sup> Het geeft niet aan door welk orgaan (klankbordgroep, werkgroep, stuurgroep, MT of college) dit ontwerp wordt vastgesteld. Vanwege het gebrek aan verdere informatie, maakt de commissie daarom gebruik van vakliteratuur. Ze heeft daarin onderzoek gedaan. De commissie constateert dat de vakliteratuur onderscheid maakt tussen een voorlopige ontwerp (VO) en het definitieve ontwerp (DO). In de VO-fase krijgt het gebouw zijn voorlopige vorm en dimensies.

Als welstandscommissie en de opdrachtgever akkoord zijn met het voorlopig ontwerp, zal de architect overgaan op de volgende stap: het definitieve ontwerp (DO). De fase eindigt met de vaststelling van het DO door de stuurgroep, waarbij de raad(commissie) wordt geïnformeerd.

<sup>10a</sup> Het projectmatig werken vindt de rekenkamercommissie ook terug in de februari 2011 vastgestelde Grondnota. Beleidsregel 2 in deze nota geeft aan dat “de beheersing van projecten vindt plaats volgens de uitgangspunten van ‘projectmatig werken’.”

<sup>10b</sup> Werkboek “Projectmatig werken in Drimmelen”, blz. 11/12.

<sup>11</sup> Werkboek “Projectmatig werken in Drimmelen”, blz. 7.



#### 4. Voorbereidingsfase

De rekenkamercommissie constateert dat het werkboek niet nader ingaat op de voorbereidingsfase. Het product van deze fase is volgens het werkboek "een realisatieplan."

De rekenkamercommissie plaatst hierbij de kanttekening dat in deze fase het Definitieve Ontwerp wordt uitgewerkt in een bestek. Ook vindt in deze fase de aanbesteding plaats. Aannemers kunnen zich hiervoor inschrijven.

De aanbesteding eindigt met een proces-verbaal, waarin de keuze van de aannemer staat vermeld.

#### Samengevat

Elke fase dient dus te worden afgerond met een document. Op grond van het bovenstaande zal de rekenkamercommissie bestuderen of de raad bij de afronding van de 4 fasen is ingelicht door middel van een beslisdokument. Het gaat om de volgende documenten per fase: startnotitie/initiatiefdocument, projectplan, definitief ontwerp, proces-verbaal. (zie tabel 2.1).

Tabel 2.1 Beslisdokumenten per fase

Fase	Initiatieffase	Definitiefase	Ontwerpfase	Voorbereidingsfase
Document	Initiatiefdocument Startnotitie	Projectplan	Definitief Ontwerp	Proces-verbaal

#### 2.2 Informatietermijn: één week

Het Protocol Actieve Informatieplicht van de gemeente Drimmelen geeft ook een termijn aan, waarbinnen het college de raad dient te informeren. Het college dient de raad binnen één week over haar besluiten in te lichten.<sup>12</sup> Op grond van het bovenstaande komt de rekenkamercommissie tot de volgende norm:

##### Norm 2

Op grond van het Protocol Actieve Informatieplicht dient het college de raad na afronding van een fase binnen één week een beslisdokument ter kennisname of ter vaststelling naar de raad te sturen.

<sup>12</sup> Dit protocol behoort bij het raadsbesluit Protocol actieve informatieplicht (14 december 2006).

### 2.3 Tussentijdse informatie

Eén deelvraag betreft de toereikendheid van de informatievoorziening.

Het kan voorkomen dat de raad ook op andere momenten moet worden ingelicht, bijvoorbeeld vanwege dreigende financiële overschrijdingen of achterstand in de planning (zie Handreiking informatievoorziening grote projecten, Algemene Rekenkamer 2002). Om toereikend te kunnen optreden dient de raad snel te worden geïnformeerd. De Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG) heeft hiertoe een zogenaamde Handreiking opgesteld. Deze Handreiking uit 2003 geeft de volgende opdracht mee: “Informeer, met name wanneer het om een politiek gevoelige kwestie gaat, de raad in een zo vroeg mogelijk stadium”. De raad dient in dat geval gedurende het gehele beleidsproces te worden geïnformeerd.

De Handreiking ziet het beleidsproces verdeeld in een voorbereidende, besluitvormende en uitvoerende fase, alsmede de evaluatie. In deze fasen dienen zowel raad als college van dezelfde informatie op de hoogte te zijn, aldus de VNG.<sup>13</sup>

De raad dient derhalve in deze verschillende projectfasen geen informatieachterstand te hebben. Op grond van het Protocol Actieve Informatieplicht hanteert de rekenkamercommissie in deze ook een termijn van één week. Op grond van deze overwegingen komt de rekenkamercommissie tot de volgende norm:

#### Norm 3

Het college dient de raad tussentijds zo spoedig mogelijk (binnen één week) in te lichten indien grote achterstand in de planning ontstaat.

Bij de keuze van de aannemer loopt de opdrachtgever (dat is: de gemeente) financiële risico's. Het college dient deze risico's te verkleinen door gepaste maatregelen te nemen. In de literatuur wordt gewezen om bij aankoop en aanbesteding te werken met een inschrijfreglement. In dit inschrijfreglement dient te worden opgenomen dat het aandacht schenkt aan o.a. de solvabiliteit (de verhouding tussen eigen vermogen en vreemd vermogen van de aanbieder) en inzetbare capaciteit, die de aanbieder/aannemer heeft.<sup>14</sup> Op grond van deze overwegingen komt de rekenkamercommissie tot de volgende norm:

#### Norm 4

Het college dient bij de keuze van de aannemer te beschikken over een analyse van de financiële positie van de geselecteerde aannemer. De uitkomsten van deze analyse worden gedeeld met de raad.

<sup>13</sup> VNG Handreiking Actieve informatieplicht van het College van Burge-meester en Wethouders, 2003.

<sup>14</sup> Zie blz. 116, Projecten Leiden.







## hoofdstuk 3

# Beschrijving Project Lage Zwaluwe-West



### Doelstelling

Met dit project wil de gemeente een ruimtelijke en integrale kwaliteitsimpuls geven aan de kern Lage Zwaluwe-West én de leefbaarheid verhogen door diverse (maatschappelijke) voorzieningen in te passen. Kwaliteitsimpuls door gevarieerde woningbouw (circa 370 woningen) alsmede het realiseren van een nieuw te bouwen Sporthal; Zorgcentrum; winkelveorzieningen en een Brede School.

**Bouwprojecten:** de Sporthal, de Brede School, het Zorgcentrum en woningbouw.

Locatie Het gebied van het project bestaat uit drie deelgebieden: het gebied tussen de Kruisstraat, Onderstraat, Oude Weg en Nieuwstraat; het terrein van het huidige Zorgcentrum De Ganshoek, sportzaal 't Nieuwlandt en de Ganshoeksingel; het gebied tussen de Flierstraat en bedrijventerrein de Zwingel.

### Betrokkenen

Betrokken bij dit project zijn:

1. de gemeente (de wethouders H. Bakker<sup>15</sup>, G.J.A. Broeders, K. Krook, J. van Meggelen, C. van Mourik en F. Stoffels)
2. de Woningstichting Geertruidenberg (WSG) en de Woningstichting Goed Wonen, verenigd in 'de Bouwcombinatie'. De Bouwcombinatie bouwt de nieuwe Sporthal, de nieuwe woningen en het Zorgcentrum "De Ganshoek".

### 3.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk heeft de rekenkamercommissie een normenkader opgesteld. Dat kader stelt dat projectbeheersing uit verschillende fasen bestaat. Deze komen in de literatuur van het Projectmanagement voor. In dit hoofdstuk volgt de beschrijving van het project Lage Zwaluwe-West.

Bij deze beschrijving maakt de rekenkamercommissie gebruik van de documenten, die door de huidige projectleider, het hoofd Grondgebied en het hoofd Maatschappelijke Aangelegenheden, zijn aangeleverd.

Het project Lage Zwaluwe-West bestaat uit een aantal verschillende plangebieden en onderdelen. Te onderscheiden zijn:

**Plangebied A**, met daarin het merendeel van de Woningbouw, de Brede School, het Zorgcentrum en het nieuwe Winkelcentrum.

**Plangebied B**, met daarin de Sporthal en de Woningbouw.

**Plangebied C**, met daarin het nieuwe bedrijventerrein. Voor plangebied C is geen gewijzigd bestemmingsplan vastgesteld

<sup>15</sup> de heer H. Bakker is lid van de rekenkamercommissie. Hij heeft zich onttrokken van actieve deelname bij de behandeling van dit onderzoek.

### 3.2 Keuze bouwprojecten

De rekenkamercommissie heeft niet alle projecten kunnen bestuderen. Daarvoor heeft ze een te beperkt budget. Ze kijkt daarom bij dit plan naar vier grote bouwprojecten, verdeeld over de plangebieden A en B:

- de Sporthal;
- de Brede School;
- het Zorgcentrum De Ganshoek;
- de Woningbouw.

De gemeente kiest er voor om bouwprojecten – met uitzondering van de Brede School - niet zelf uit te voeren. Volgens het college is de ontwikkeling van de plannen voor Lage Zwaluwe-West “dermate complex en grootschalig dat het de gemeente Drimmelen niet past een dergelijke ontwikkeling zonder partner(s) uit te voeren”.<sup>16</sup> Het college spreekt dan ook over een “ambitieuze plan”.<sup>17</sup>

De partners zijn twee lokale woningcorporaties, te weten Goed Wonen uit Lage Zwaluwe en de Woonstichting Geertruidenberg (WSG). Volgens het college “zijn zij in de onderhandelingen partners gebleken met begrip van de lokale omstandigheden, betrokken bij het gebied en in staat te voorzien in de benodigde capaciteiten op het gebied van integrale gebiedsontwikkeling”.<sup>18</sup>

De rekenkamercommissie constateert dat het college een ambitieuze plan heeft opgesteld. Bovendien had het college er vertrouwen in dat deze partners over de (financiële) middelen beschikten om dit plan uit te voeren.

De gemeentesecretaris laat in een ambtelijke reactie weten dat de gemeente heeft gelet op de kredietwaardigheid van WSG en Goed wonen. Zij heeft bijvoorbeeld de rapportages van het Centraal Fonds Volkshuisvesting bestudeerd.

Bij deze vier projecten kijkt de commissie naar de fase waarin elk project zich bevindt. Vervolgens onderzoekt de commissie of er in deze fase sprake is van tussentijdse informatievoorziening en de fase wordt afgesloten met een beslisdocument. Het college dient dit document ter informatie naar de gemeenteraad(commissie) te sturen.

### 3.3 Planologische Visie: van idee naar bestemmingsplan

Deze paragraaf beschrijft de doorlooptijd van de planologische procedures. Deze procedures zijn nodig om tot daadwerkelijke bouw van projecten over te gaan. Het belangrijkste moment in deze procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan.

In de onderstaande alinea's gaat de rekenkamercommissie in op de toekomstvisie, de ideeënschets, het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan.

<sup>16</sup> Raadvoorstel Exploitatieovereenkomst en grondtransacties Lage Zwaluwe-West, 30 oktober 2007

<sup>17</sup> Raadvoorstel Exploitatieovereenkomst en grondtransacties Lage Zwaluwe-West, 30 oktober 2007

<sup>18</sup> Raadvoorstel Exploitatieovereenkomst en grondtransacties Lage Zwaluwe-West, 30 oktober 2007



### **Toekomstvisie**

Belangrijk document op het gebied van de ruimtelijke ordening is de StructuurvisiePlus uit 2001. Deze visie stelt een ruimtelijke visie op voor dit grondgebied. Bij de ontwikkeling van het deelgebied Lage Zwaluwe benadrukt de StructuurvisiePlus recreatie en woningbouw in de kernen Made en Lage Zwaluwe. Deze twee kernen mogen meer woningen bouwen dan voor de autonome groei nodig is.

Tegen deze achtergrond besluit de gemeenteraad in het najaar van 2003 "voortvarend" aan de slag te gaan met het opstellen van een toekomstvisie voor Lage Zwaluwe-West. Deze visie heeft te maken met het voornemen tot onder meer de herontwikkeling van het Zorgcentrum De Ganshoek.<sup>19</sup>

De raad heeft zelf ook een wens: de raadscommissie Inwonerszaken geeft bij de behandeling van de onderzoeksrapportage van de vervanging van de sportzaal 't Nieuwlandt aan, dat een nieuwe sporthal wenselijk is.<sup>20</sup>

### **Ideeënschets**

Januari 2004 geeft het college een adviesbureau de opdracht te komen met een ruimtelijke ideeënschets. Het betreft de realisatie van onder meer een nieuwe Sporthal, de Brede School, zorgcentrum en woningbouw.

Juli 2004 behandelt de raad de kadernota. Sommige raadsfracties bepleiten meer voortvarendheid van een aantal projecten. Lage Zwaluwe-West is één van deze projecten. Wethouder Stoffels (ruimtelijke ordening) zegt in een reactie "dat er hard wordt gewerkt aan het realiseren van de grote projecten".<sup>21</sup>

In dezelfde maand stemt de commissie Grondgebiedzaken in met een ideeënschets voor Lage Zwaluwe-West. Het raadsvoorstel neemt aan "dat dit plan kan worden gerealiseerd met een sluitende exploitatie. Bij de verdere uitwerking van het plan kan een eerste reële exploitatieopzet worden gemaakt".<sup>22</sup>

November 2004 wordt de Programmabegroting 2005 behandeld. In de paragraaf Nieuwe woningbouwlocaties van deze begroting staat dat de gemeente een sterkere, meer regisserende, rol bij het ontwikkelen van projecten wil.<sup>23</sup>

### **Stedenbouwkundig plan**

Oktober 2004 geeft het college aan hetzelfde adviesbureau opdracht om de ideeënschets te vertalen naar een voorontwerpbestemmingsplan.

De eerste stap is het opstellen van een stedenbouwkundig plan. April 2005 presenteert dit adviesbureau zijn stedenbouwkundig plan bij de stuurgroep.

De stuurgroep bestaat uit de wethouders RO en Maatschappelijke Aangelegenheden, de directeurs van WSG en Goed Wonen. De stuurgroep stemt met het plan in.

In een brief van mei 2005 informeert het college de raad weer over de voortgang van het stedenbouwkundig plan. In een bijlage bij deze brief is de presentatie van het stedenbouwkundig plan toegevoegd.<sup>24</sup>

<sup>19</sup> Raadsbrief 1 juli 2004.

<sup>20</sup> Besluitenlijst commissie Inwonerszaken 19 november 2003.

<sup>21</sup> Notulen Openbare vergadering gemeenteraad 8 juli 2004.

<sup>22</sup> Raadsbrief 1 juli 2004.

<sup>23</sup> Programmabegroting 2005, blz. 40, 44.

<sup>24</sup> Raadsbrief voortgang project Lage Zwaluwe-West, 30 mei 2005.

### Traject naar bestemmingsplan

De rekenkamercommissie constateert dat de periode tussen het voorontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan bijna 3 jaar bedraagt. De commissie noemt in dit verband enkele data:

- December 2006 ligt het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage en belegt de gemeente een inspraakmiddag.
- Juli 2008 stuurt het college een informatiebrief, waarin staat dat het bestemmingsplan rond september 2008 klaar is (inclusief de bijbehorende adviezen).
- Het college besluit maart 2009 tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan voordat het ter inzage wordt gelegd.
- April 2009 wordt de vertaalslag van voorontwerpbestemmingsplan naar ontwerpbestemmingsplan gemaakt.<sup>25</sup> Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan wordt het exploitatieplan opgesteld.<sup>26</sup>
- De raadsbrief van april 2009 geeft aan dat het college streeft naar raadsbehandeling in juli 2009. Afhankelijk van de aard en omvang van de ingekomen zienswijzen zou dit nog kunnen verschuiven naar september 2009.<sup>27</sup>
- Oktober 2009 keurt de raad het bestemmingsplan en het exploitatieplan Lage Zwaluwe-West goed.<sup>28</sup>

### Bezwaren bestemmingsplan

Drie belanghebbenden tekenden bezwaar aan tegen het bestemmingsplan. Eén ervan maakte bezwaar vanwege de Q-koorts problematiek. In zijn uitspraak van juni 2010 besluit de Raad van State één bezwaar voorlopig toe te kennen. Dit besluit betekent dat binnen een straal van 500 meter rond het bedrijf van een geitenhouder vooralsnog geen woningbouw mogelijk is in het gebied gelegen tussen de Oudeweg, Kruisstraat, Roterij en Repel te Lage Zwaluwe.

Dit betekent dat vooralsnog van de geplande 380 woningen er 65 minder worden gebouwd. De Raad van State oordeelt dat de gemeente onvoldoende heeft afgewogen of geplande woningbouw in de nabijheid van een geitenhouderij vanuit het oogpunt van volksgezondheid wel toelaatbaar is. Het in opdracht van de gemeente uitgevoerde onderzoek op basis van de Wet Geurhinder acht de Raad van State hiervoor ontoereikend.

November 2010 verzoekt het college de Raad om deze schorsing op te heffen. December 2010 stuurt het college de gemeenteraad een raadsbrief over dit verzoek.

De rekenkamercommissie constateert dat tussen de verzenddata van beide brieven een week ligt.

Februari 2011 heft de Raad van State de schorsing die hij had opgelegd op een deel van het bouwplan Lage Zwaluwe-West (Havenlande) op. De uitspraak betekent dat gestart kan worden met het bouwrijp maken van het betreffende terrein. Het college informeert de gemeenteraad binnen een week.

<sup>25</sup> Raadsbrief, 7 april 2009.

<sup>26</sup> De nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening (1 juli 2008 in werking getreden) verplicht de gemeente om in situaties een exploitatieplan op te stellen. Dit gebeurt bij situaties, waar de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet met alle grondeigenaren binnen het plangebied een overeenkomst heeft gesloten over de grondexploitatie. De reden is dat het kostenverhaal nog niet anderszins is verzekerd.

<sup>27</sup> Raadsbrief, 7 april 2009.

<sup>28</sup> Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan en exploitatieplan Lage Zwaluwe-West 29 oktober 2009.

### **Samenvatting**

Op grond van het bovenstaande overzicht constateert de rekenkamercommissie dat:

- vanuit het college is aangegeven dat er hard en voortvarend wordt gewerkt aan de totstandkoming van de projecten.
- de ruimtelijke procedure tussen de aanvaarding van de ideeënschets en de goedkeuring van het bestemmingsplan circa 5,5 jaar omvat (juli 2004-oktober 2009).
- de periode tussen het voorontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan bijna 3 jaar bedraagt.
- de raad op de reguliere momenten (akkoord ideeënschets, besluiten over (voor) ontwerpbestemmingsplan en bestemmingsplan) bij de ruimtelijke procedure betrokken is geweest.

De rekenkamercommissie heeft in deze paragraaf de RO-procedure en de tijdsduur van deze procedure beschreven. Dit is gebeurd omdat het bestemmingsplan de grondslag voor het bouwproject vormt. Is dit plan vastgesteld, dan wordt pas daadwerkelijk met de bouwprojecten begonnen. De volgende paragraaf beschrijft per fase de vier projecten.





## hoofdstuk 4

**Bouwprojecten**

In deze paragraaf worden de bouwprojecten per fase besproken. Alvorens de fasen van de verschillende bouwprojecten te bestuderen, wijst de rekenkamercommissie erop dat de gemeente de bouw van de Brede School zelf ter hand heeft genomen. Het gemeentebestuur heeft de aanbesteding zelf gedaan.

De bouw van de Sporthal gaat een derde doen: de Bouwcombinatie, die bestaat de woningbouwcorporaties Woningstichting Geertruidenberg (WSG) en Goed Wonen. Ook zorgt de Bouwcombinatie voor de bouw van het Zorgcentrum en de nieuw te bouwen woningen.

Voor de aansturing is een stuurgroep gevormd, bestaande uit vertegenwoordigers van de Bouwcombinatie, de projectwethouder en ambtelijke vertegenwoordigers.

**4.1 Sporthal**

De rekenkamercommissie stelt vast dat de raad veel aandacht aan de bouw van de Sporthal besteedt in de periode 2004-2012. Raadsfracties stellen hiervoor verschillende keren mondelinge vragen. Ze zijn ontevreden over de informatievoorziening. Gelet op de vele politieke aandacht van het project zoomt de rekenkamercommissie in op de bouw van de nieuwe Sporthal. Deze bouw krijgt daarom in dit rapport in de beschrijving relatief meer aandacht dan de andere projecten.

De rekenkamercommissie gebruikt hierbij de indeling van de fasen, zoals in hoofdstuk 2 is beschreven. De rekenkamercommissie gaat overigens niet in op de afzonderlijke RO procedure die werd doorlopen voor de nieuwbouw van de sporthal. De insteek van het rapport richt zich namelijk op de( financiële) informatievoorziening per projectfase.

**Initiatieffase**

In deze fase stelt het college in een raadsbrief van juli 2004 voor om de nieuw te bouwen Sporthal op de huidige locatie te herbouwen.<sup>29</sup>

De commissie Inwonerszaken gaat in juli 2004 akkoord met de ideeënschets. De rekenkamercommissie beschouwt deze schets als een 'startdocument'.

**Definitiefase**

Oktober 2004 behandelt de raad de programmabegroting 2005. De bouw van de nieuwe Sporthal is onderwerp van discussie. Sommige fracties pleiten er voor om bij de realisering van het totaalproject de nieuwbouw van de Sporthal de hoogst mogelijke prioriteit te geven.<sup>30</sup>

Wethouder Van Meggelen (financiën) meldt tijdens de behandeling van deze programmabegroting dat de bouw budgettair neutraal kan gebeuren.<sup>31</sup>

Bijna een jaar later stuurt het college een raadsvoorstel. Volgens het college is op 24 mei 2005 de raad een (ontwerp) raadsvoorstel aangeboden.

Het college vraagt akkoord te gaan met de bouw van een Sporthal ter vervanging van sportzaal 't Nieuwlandt te Lage Zwaluwe en hiertoe een overeenkomst te sluiten met WSG en Goed Wonen.

<sup>29</sup> Raadsbrief, 1 juli 2004. De geschiedenis van de sportzaal gaat terug naar 2000. Toen was er een haalbaarheidsonderzoek naar een "breed project" in de vorm van woon-zorg-sportcentrum.complex In januari 2002 besluit het college dat zo'n project niet haalbaar is.

<sup>30</sup> Notulen Openbare vergadering gemeenteraad, 28 oktober 2004.

<sup>31</sup> Notulen van de openbare vergadering gemeente Drimmelen, 28 oktober 2004.

De door deze woningstichtingen toegezegde (concept) overeenkomsten waren volgens het college op dat moment “helaas (nog) niet beschikbaar”. Dat was voor het college “reden om het voorstel van de agenda te halen”.<sup>32</sup> Op 30 mei 2005 stuurt het college een ‘stand van zaken brief’ over de voortgang van werkzaamheden met betrekking tot de planvorming Lage Zwaluwe-West. Deze informatie is volgens het college de basis voor verdere uitwerking in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan. De brief gaat vooral over het stedenbouwkundig plan dat het stedenbouwkundig bureau Pouderoyen Compagnons heeft opgesteld. Het betreft hier het plan waarmee de stuurgroep op 12 april 2005 in hoofdlijnen had ingestemd. Volgens het college is “mede door een overvolle agenda in het (commissie) voorzittersoverleg besloten om dit voorstel van de commissieagenda van 7 juni 2005 te halen. En werd besloten tot een gezamenlijke vergadering van de commissies Grondgebiedzaken / Inwonerszaken, na de zomer, waarbij het plan integraal besproken zou moeten worden.” De rekenkamercommissie constateert dat deze brief niet spreekt over financiën.

Het financiële aspect komt wel in het raadsvoorstel van 19 juli 2005 aan de orde. Wethouder Van Meggelen: “omdat de grondexploitatie nog geen definitieve opzet kent, is in overleg met WSG besloten om deze bovenwijkse voorziening te laten bouwen door en voor rekening van WSG en ‘om niet’ aan de gemeente Drimmelen over te dragen. Hiertoe wordt met WSG de voor u ter visie gelegde overeenkomst gesloten. [...] De kosten van de bouw van de Sporthal worden gedragen door WSG. De Sporthal wordt na oplevering om niet overgedragen aan de gemeente.”<sup>33</sup>

### **Locatiekeuze**

De locatiekeuze is een onderwerp dat veelvuldig ter discussie staat in de raad. Het raadsvoorstel uit juli 2005 geeft aan dat er voor het college twee mogelijkheden zijn:

1. “Naast de huidige sportzaal en tegen het voetbalcomplex” (van de voetbalvereniging Lage Zwaluwe).
2. Op voetbalveld D van de voetbalvereniging Lage Zwaluwe.

De 2<sup>e</sup> optie geeft volgens het voorstel aan dat er compensatie dient te worden gezocht. Er zou dan een nieuw speelveld ten zuiden van het voetbalveld D moeten worden aangelegd aan de “overzijde van de Oude Weg”.

Het college geeft in het raadsvoorstel aan voorstander te zijn van optie 2.

De wethouder toont zich bereid om bij de Provincie een aanvraag in te dienen zodat het voetbalveld kan worden verplaatst. De Provincie wil pas tot verplaatsing overgaan “als er geen realistisch alternatief is”. Het college vindt dat deze locatie “geografisch gezien als de meest ideale moet worden beschouwd”.

<sup>32</sup> Deze informatie staat in de raadsbrief van 26 oktober 2005. De rekenkamercommissie heeft het raadsvoorstel van 24 mei 2005 opgevraagd bij de griffie. De griffie kent dit voorstel echter niet (mail 15 september 2011)

<sup>33</sup> Raadsvoorstel Nieuwbouw Sporthal Lage Zwaluwe, blz. 2 (19 juli 2005).

Redenen hiervoor zijn:

1. een efficiëntere inrichting van het gebied en optimalisatie van de waterhuishouding;
2. geen tijdelijke voorziening tijdens de nieuwbouwfase;
3. op termijn te komen tot clustering van sportfaciliteiten en herinrichting van het gebied met woningbouw.

Voor de commissievergadering Inwonerszaken van september 2005 wordt het collegestuk over de Sporthal geagendeerd. De commissie behandelt het onderwerp niet. "Er is behoefte aan volledige informatie en transparantie met betrekking tot de totstandkoming van het voorstel (chronologisch overzicht van de ontwikkelingen). De voorzitter geeft aan dat het punt geagendeerd wordt voor de commissievergadering zodra alle stukken compleet zijn", aldus de besluitenlijst van deze commissie.<sup>34</sup> Volgens het college is het raadsvoorstel "ingetrokken wegens het ontbreken van de benodigde tijd voor het toetsen van de overeenkomsten".<sup>35</sup>

Bij het raadsvoorstel is de overeenkomst tussen de Bouwcombinatie en de gemeente en het Programma van Eisen (PvE) van de Sporthal Lage Zwaluwe gevoegd.

De rekenkamercommissie constateert dat de raadsleden op dat moment de verstreckte (financiële) informatie ontoereikend vinden.

September 2005 stelt tijdens de raadsvergadering de VVD-fractie mondelinge vragen. Het VVD-raadslid maakt zich zorgen over de termijn waarop de Sporthal gerealiseerd wordt. De VVD meent dat voor het bereiken van dit maatschappelijk doel veel te weinig afstemming heeft plaatsgevonden.<sup>36</sup> Hij doelt hierbij op andere betrokkenen als de WSG en de Voetbalvereniging Lage Zwaluwe. Wethouder Stoffels (ruimtelijke ordening) zegt dat er inderdaad te weinig afstemming was.<sup>37</sup>

September/oktober 2005 komt het project Lage Zwaluwe-West in het college aan de orde. De rekenkamercommissie constateert dat de openbare verslagen van de B&W vergaderingen geen inhoudelijke informatie opleveren.

De rekenkamercommissie kan alleen terugvinden dat "binnenkort besloten wordt tot de aanstelling van een externe projectleider."<sup>38</sup>

Tijdens de vergadering van 25 oktober besluit het college tot het schrijven van een 'informatieve' brief.<sup>39</sup>

Deze brief dateert van 26 oktober 2005. In deze 'stand van zaken brief' komen aan de orde:

1. terugblik op het verleden;
2. algemene strategie als het gaat om de ontwikkeling van plan Lage Zwaluwe-West;
3. voorgestaan plan van aanpak realisering Sporthal met externe partners.

<sup>34</sup> Besluitenlijst commissie Inwonerszaken 7 september 2005.

<sup>35</sup> Chronologisch overzicht, behorende bij de gezamenlijke commissievergadering van 3 november 2005.

<sup>36</sup> Notulen van de openbare vergadering gemeente Drimmelen, 29 september 2005.

<sup>37</sup> Notulen van de openbare vergadering van de gemeente Drimmelen, 29 september 2005.

<sup>38</sup> Besluitenlijst B&W 13 september 2005 en 25 oktober 2005.

<sup>39</sup> Uit het verslag van de openbare B&W vergadering van 25 oktober 2005 blijkt dat het college bereikt consensus "hoe de avond van 3 november (gezamenlijke commissievergadering) tegemoet getreden gaat worden. Wethouder Stoffels ontwerpt voor B & W van 1 november a.s. notitie. Hij is woordvoerder op 3 november namens het college. Vóór het weekend gaat er een informatieve brief naar de raad".

In deze brief geeft het college aan “dat de bouw van een Sporthal op nagenoeg de huidige locatie, (waarbij de sportvelden onaangeroerd blijven), in vergelijking met het andere traject, sneller gerealiseerd zou kunnen gaan worden.”<sup>40</sup>

De rekenkamercommissie constateert dat in deze brief niet over financiën wordt gesproken. Een financiële onderbouwing van het plan ontbreekt.

De brief geeft weer dat het college onlangs een gesprek met WSG en Goed Wonen heeft gehad. “Tijdens dit gesprek werd duidelijk dat de beide woningstichtingen bereid zijn om de gehele ontwikkeling van het plangebied met inbegrip van de bouw van een Sporthal te realiseren. Voorts geven zij aan, in beginsel, alle niet rendabele onderdelen van het plangebied voor hun rekening en risico te willen nemen. Daarbij moet u onder andere denken aan de verplaatsing van een bedrijvigheidstrip, de realisatie van een Brede School en de realisatie van een nieuw winkelcentrum. Of en de manier waarop tot samenwerking zal worden overgegaan, is nog onderwerp van nader bestuurlijk beraad.”<sup>41</sup>

Tijdens de gecombineerde vergadering commissie Grondgebiedzaken / Inwonerszaken van 3 november 2005 over het project Lage Zwaluwe spreekt de commissie voorkeur uit voor verplaatsing van de voetbalvelden naar de overkant van de Oude Weg. Zo wordt de link gelegd met het tennisveld en verwacht men “een groots sportgebeuren te creëren, en dan aan de andere kant van de Oude Weg woningbouw en een mooie sporthal.” Als reactie geeft de wethouder aan dat bij een verplaatsing naar de andere kant van de Oude Weg het bestemmingplan aangepast moet worden. Ook het uitwerkingsplan van de streekplannen dient aangepast te worden. Dit laatste is een provinciale zaak.

De wethouder doet de toezegging dat het tijdspad richting de commissie zo goed mogelijk in beeld gebracht zal worden.<sup>42</sup>

Over de financiële kaders meldt de wethouder dat “de woningstichtingen zich bereid hebben verklaard om alle risico’s op zich te nemen als het gaat om grondexploitatie en de uitvoering van het plan c.q. de verwezenlijking van de doelstellingen.” Tevens is een “goede grondexploitatie, waarbij alle risico’s in beeld gebracht worden, noodzakelijk. Deze grondexploitatie zal worden opgesteld.”<sup>43</sup>

Het college spreekt vervolgens intern over de locatiekeuze van de Sporthal. 20 december 2005 nemen B&W kennis van de verschillende varianten voor locaties. Volgens het verslag B&W-vergadering wordt de definitieve vorm van presentatie voor commissiebehandeling op 2 januari 2006 besproken. Hierbij wordt ook de uitkomst van het overleg van wethouder Stoffels met WSG op 21 december 2005 betrokken.<sup>44</sup>

Januari 2006 stuurt het college een raadsvoorstel naar de raad. Het college bespreekt in dit voorstel een aantal opties voor een nieuwe locatie. Uitplaatsing van de sportvelden naar de zuidzijde van de Oude Weg is volgens het college geen bespreekbare optie meer. Dit komt doordat een planologisch juridisch toetsingskader ontbreekt en de doorlooptijd voor het aanpassen van het beleidskader uiteindelijk tot 2,5 jaar kan uitlopen.<sup>45</sup>

Het college wil daarom nieuw bouwen op de huidige locatie.

<sup>40</sup> Stand van zaken voortgang project Lage Zwaluwe-West, 26 oktober 2005.

<sup>41</sup> Stand van zaken voortgang project Lage Zwaluwe-West, 26 oktober 2005, blz. 6.

<sup>42</sup> Verslag gecombineerde vergadering commissie Grondgebiedzaken / Inwonerszaken van 3 november 2005 m.b.t. Project Lage Zwaluwe.

<sup>43</sup> Verslag gecombineerde vergadering commissie Grondgebiedzaken / Inwonerszaken van 3 november 2005 m.b.t. Project Lage Zwaluwe

<sup>44</sup> Besluitenlijst B&W, 20 december 2005

<sup>45</sup> Raadsvoorstel januari 2006.



Januari 2006 spreken de commissies Grondgebiedzaken en Inwonerszaken opnieuw over de locatiekeuze van de Sporthal. De projectleider geeft een presentatie/toelichting op vijf opties van de bouw van de Sporthal, die het college in zijn brief van januari heeft vermeld. Volgens het college is getracht om zo objectief mogelijk de verschillende opties te vergelijken. Gekeken is naar: de stedenbouwkundige haalbaarheid, de financiële gevolgen, de te bewandelen procedures en het tijdspad.

Aan het einde van de vergadering heerst bij de raadsleden een gevoel van ontevredenheid over de informatievoorziening. Het verslag van deze vergadering meldt dat "het ongenoegen wordt geuit over de gehele gang van zaken."<sup>46</sup>

De raadsleden wensen meer informatie: de verschillende opties dienen (financieel) beter te worden onderbouwd.

Tijdens de raadsdiscussie in maart 2006 komt de fractie van de Combinatie Algemeen Belang (CAB) met een "tussenvoorstel". De CAB vindt dat het college een inspanningsverplichting heeft om op korte termijn uitplaatsing van de sportactiviteiten uit "de rode contourlijn van Lage Zwaluwe" (optie 1) nogmaals bespreekbaar te maken bij de provincie. Tegelijk moet de bouw op de huidige locatie (optie 3) uitgewerkt worden. De CAB dient hiertoe een motie in. De CAB-motie wordt verworpen met 7 tegen 14 stemmen.<sup>47</sup>

Het raadsbesluit (dd. 16 maart 2006) geeft aan dat de raad instemt met de bouw op de huidige locatie (optie 3). De raad geeft het college de opdracht om een overeenkomst te sluiten met de Bouwcombinatie. Ook geeft de raad de opdracht om de planologische procedure voor de Sporthal op te starten. Het betreft een "eerste ontwerp exploitatieovereenkomst van het totale plangebied Lage Zwaluwe-West."

De rekenkamercommissie constateert dat de raadsleden in februari en maart 2006 een positief oordeel hebben over de nieuwbouw:

- Februari 2006 vergadert de commissie Grondgebiedzaken opnieuw over de Sporthal. Volgens de besluitenlijst van deze vergadering wordt met de bouw van de Sporthal binnen 1 tot 1½ jaar begonnen.
- Maart 2006 gaat de gemeenteraad unaniem akkoord met de bouw van een Sporthal. Hiertoe zal een exploitatieovereenkomst worden gesloten met de Bouwcombinatie. Als bijlagen bij het raadsvoorstel behoren onder meer het Programma van Eisen (PvE) Sporthal Lage Zwaluwe, en de afbakening van de projectlocatie Lage Zwaluwe-West.

<sup>46</sup> Verslag gecombineerde vergadering commissie Grondgebiedzaken / Inwonerszaken van 10 januari 2006 m.b.t. Project Lage Zwaluwe, p. 1.

<sup>47</sup> Notulen openbare vergadering gemeenteraad Drimmelen 16 maart 2006

De definitiefase dient te worden afgesloten met een projectplan.

De rekenkamercommissie constateert dat er geen projectplan is goedgekeurd door college of gemeenteraad. Elementen, die in het projectplan thuishoren (het resultaat van het project, activiteiten, kosten, verantwoordelijkheden, risico's, monitoring en communicatie) vindt de rekenkamercommissie wel terug in het Stedenbouwkundig plan. Door het ontbreken van een projectplan beschouwt de rekenkamercommissie de goedkeuring van de bouw door de raad als het begin van de volgende fase, de ontwerpfase.

### Ontwerpfase

Mei 2006 stelt de CAB schriftelijke vragen over de voortgang. In een reactie geeft het college aan dat er “vooralsnog geen aanleiding bestaat er vanuit te gaan dat het tijdspad niet wordt gehaald”.

Oktober 2006 wil het college met de raadscommissie één informatiemethode afspreken voor lopende projecten. (bijvoorbeeld een uitwisselingsprogramma in de vorm van een inloopavond). Dit idee wordt vastgelegd in een communicatieplan. Hierin staat dat “projectgroep, stuurgroep, ambtenaren, raad en college geregeld een digitale nieuwsbrief mogen ontvangen”.<sup>48</sup>

30 oktober 2007 legt het college een raadsvoorstel voor aan de raad. Het college wil een exploitatieovereenkomst aangaan met de Bouwcombinatie.

Het doel van deze overeenkomst is de (her)-ontwikkeling van het plangebied Lage Zwaluwe-West. De Bouwcombinatie zal woningen, winkels en maatschappelijke voorzieningen in het plangebied realiseren. Ook zal de Bouwcombinatie de openbare voorzieningen aanleggen.

De exploitatie bestaat uit de volgende onderdelen:

- \* Programma en ruimtegebruik, dat gebaseerd is op het Stedenbouwkundig plan en het voorontwerpbestemmingsplan
- \* Kostenramingen van de grondkosten ten aanzien van de verwervingskosten, bouwrijp maken, woonrijp maken, plankosten (en onvoorzien)
- \* De opbrengstraming: op basis van het programma zijn de grond-opbrengsten per functie/type geraamd
- \* Fasering: de kosten zijn per deelgebied gefaseerd in de tijd
- \* Financiële planning en resultaat

Het project kent een doorlooptijd van 8 tot 10 jaar. Vooralsnog wordt uitgegaan van 6 fases van ongeveer 1,5 jaar.<sup>49</sup>

December 2007 machtigt de raad het college tot het aangaan van een exploitatieovereenkomst met de Bouwcombinatie.

Tevens geeft de raad het college de opdracht een projectexploitatie op te zetten, waarmee de exploitatieovereenkomst tot uitvoering wordt gebracht. De taakstelling hierbij is dat de projectexploitatie bij beëindiging van de exploitatieovereenkomst een minimaal neutraal saldo oplevert.<sup>50</sup>

Volgens de Raadsflitsen van december 2007 zegt het college toe dat regelmatig teruggekoppeld wordt naar de raad over de voortgang. De rekenkamercommissie constateert dat de term ‘regelmatig’ niet aan een termijn (bijvoorbeeld maandelijks, per kwartaal of halfjaarlijks) is gebonden.

De rekenkamercommissie heeft ook een brief van het college ontvangen, behorende bij de exploitatieovereenkomst uit december 2007. In deze brief geeft het college aan dat deze overeenkomst risico's voor de gemeente oplevert. Met name noemt het college dan risico's met betrekking tot “het aanbestedingsrecht en staatsteun”. Deze brief is ondertekend door het college en door de directeurs van WSG en Goed Wonen.

<sup>48</sup> Actiepuntenlijst nav. Bijeenkomst Coördinatieteam “Grote Projecten” 13 maart 2007. Dit team bestaat uit: burgemeester, gemeentesecretaris, 2 wethouders, hoofd middelen, concerncontroller, hoofd grondgebiedzaken, voorlichter.

<sup>49</sup> Informatie uit actiepuntenlijst 27 september 2006 coördinatieteam.

<sup>50</sup> In bijlage 2 is een uitgebreide samenvatting van de exploitatieovereenkomst terug te vinden.

De exploitatieovereenkomst voorziet in een begeleidingscommissie (of stuurgroep) onder voorzitterschap van de portefeuillehouder.<sup>51</sup> Deze stuurgroep voorziet het college van informatie.

De onderstaande paragraaf geeft belangrijke momenten weer van informatie uit de stuurgroep.

### Informatie uit stuurgroep

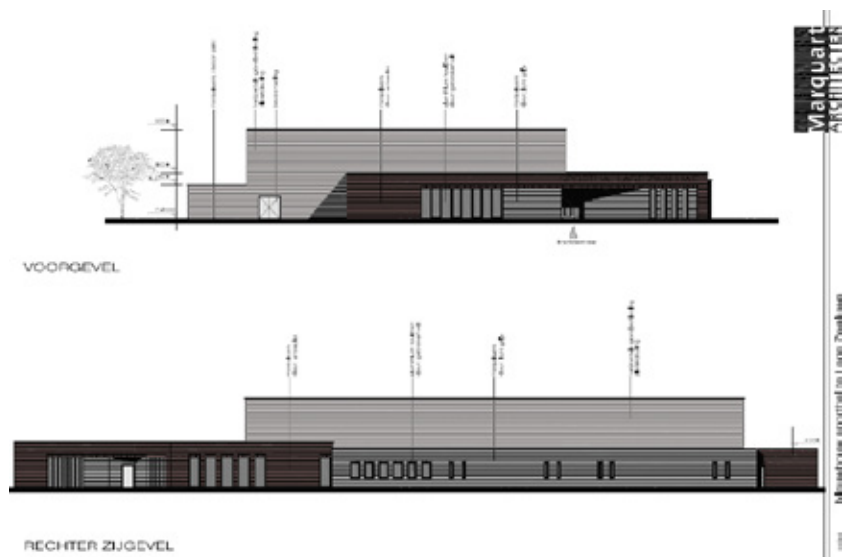
December 2008 vergadert de Stuurgroep. Wethouder Van Meggelen is voorzitter. Gemeld wordt dat de start van de bouw is gepland in september 2009. Er wordt in deze Stuurgroepvergadering gevraagd naar wat er gerealiseerd en in aanbouw is ten tijde van de verkiezingen van 2010. Volgens de Bouwcombinatie is dan de Sporthal in aanbouw.

Maart 2009 geeft Van Meggelen aan dat hij weinig vooruitgang ziet in het project. Hij heeft recent een brief naar de raad gestuurd met "daarin de planning van de verschillende projectonderdelen. Deze conceptbrief is naar de Bouwcombinatie gestuurd en het is politiek zeer lastig om hier nu van af te wijken".<sup>52</sup> April 2009 meldt hij dat er vanuit de raad veel aandacht is voor het "inpassen van de balletvereniging" in de nieuwe Sporthal. Verder kondigt de Bouwcombinatie aan dat op 11 mei 2009 een overleg is met de gebruikers waar het Voorlopig Ontwerp (VO) wordt gepresenteerd.

September 2009 krijgt de raad een presentatie van Lage Zwaluwe-West waarbij wordt gesproken over de Sporthal, de Brede School, en De Ganshoek. Daar worden per project (Brede School, De Ganshoek en Sporthal) één sheet getoond. De rekenkamercommissie interpreteert dit als een schetsontwerp/voorlopig ontwerp. Stuurgroep-, college- en raadsleden zijn hierbij uitgenodigd.

<sup>51</sup> De rekenkamercommissie heeft de verslagen van de vergaderingen van de stuurgroep opgevraagd en bestudeerd. Een aantal van deze verslagen heeft de rekenkamercommissie niet ontvangen en niet kunnen inzien. Het betreft de periode 4 oktober 2006-26 februari 2007 en 26 maart 2007-27 oktober 2008. In bijlage 3 is een overzicht van de projectorganisatie van het plan Lage Zwaluwe-West weergegeven.

<sup>52</sup> Verslag stuurgroepvergadering 2 maart 2009.



Februari 2010 meldt wethouder Van Meggelen tijdens de stuurgroepvergadering dat “er bij de gemeente behoefte bestaat aan een duidelijke planning wanneer gestart kan worden met de bouw van de nieuwe Sporthal.” De vertegenwoordiger van de Bouwcombinatie geeft geen direct antwoord. Hij verwijst naar problemen als de verplaatsing van de balletvereniging naar de Sporthal, en de vloer van de Sporthal. Pas als deze problemen zijn opgelost, “streeft men er zo spoedig naar tot een definitief ontwerp van de Sporthal te komen, waarna de aanvraag bouwvergunning bij de gemeente wordt ingediend.”<sup>54</sup>

Februari 2010 stelt de fractie van GroenLinks vragen over de start van de bouw van de Sporthal. Het college geeft aan dat de prognose nog steeds is dat er “voor de bouwvakvakantie” 2011 de technische oplevering plaatsvindt en de Sporthal in september 2011 in gebruik kan worden genomen. Het definitieve ontwerp krijgt binnenkort zijn afronding, zodat nog voor de bouwvakvakantie van 2010 de bouwvergunning kan worden ingediend.<sup>55</sup>

De rekenkamercommissie constateert dat het Definitieve Ontwerp niet naar de raad is gestuurd ter kennisname. Ook de planning schuift steeds op. De wethouder deelt zijn zorg over het opschuiven niet met de raad. Hij informeert de raad hierover niet actief.

### **Vorbereidingsfase**

Maart 2010 vergadert de stuurgroep opnieuw. Dan geeft de Bouwcombinatie aan dat de bouw van de Sporthal is gepland in september 2010.<sup>56</sup>

Als gevolg van het overleg met de gebruikers en de uitwerking van het ontwerp van de Sporthal meldt het college, dat de voorbereidingen voor de bouw van de nieuwe Sporthal meer tijd in beslag hebben genomen dan werd voorzien.

De werkzaamheden voor het bouwrijp maken van deze locatie starten nu medio december 2010. Daaropvolgend wordt gestart met de bouw van de nieuwe Sporthal, die naar de “huidige planning en inzichten” eind december 2011 voor de verenigingen gereed is.<sup>57</sup>

Tijdens de stuurgroepvergadering van juni 2010 maakt de wethouder zich opnieuw zorgen over de voortgang van de bouw. Volgens de Bouwcombinatie kan de planning van december 2011 “nog steeds” worden gehaald.

Ook deelt de Bouwcombinatie mee dat overeenstemming zou zijn bereikt over het bouwrijp maken van het omliggende gebied van de Sporthal. In een bijschrift bij het verslag van deze vergadering laat de afdeling Openbare Werken weten dat haar niets bekend is over een bestek voor het bouwrijp maken van dit deel van het plangebied. De wethouder schuift de openingstijd steeds voor zich uit.

De rekenkamercommissie geeft hiervan enkele voorbeelden: in BN/De Stem en in een informatiebrief aan de omwonenden.

<sup>54</sup> Verslag stuurgroep 9 februari 2010.

<sup>55</sup> Beantwoordingbrief college, 25 maart 2010.

<sup>56</sup> Verslag stuurgroep 17 maart 2010.

<sup>57</sup> Raadsbrief 19 oktober 2010.



Het is de bedoeling dat het project voor de zomervakantie is aanbesteed en dat ook de bouwvergunning dan is verleend. Van Meggelen: "Als dat lukt, kan de grond na de vakantie bouwrijp gemaakt worden. Op die manier is het haalbaar dat de nieuwe Sporthal in de zomer van 2011 klaar is."

Bron: BN/De Stem, 23 maart 2010

Op verzoek van wethouder Van Meggelen worden de omwonenden geïnformeerd over de gang van zaken bij de bouw van de Sporthal. "Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat de Sporthal uiterlijk 1 januari 2012 gereed zal zijn".<sup>58</sup>

Januari 2011 stuurt het college echter een raadsbrief naar de raad. Daarin staat een samenvatting van een brief die de Bouwcombinatie naar het college heeft gestuurd.

De Bouwcombinatie laat het gemeentebestuur namelijk weten dat zij niet in staat is de geplande Sporthal te bouwen.

De gemeente heeft de afspraak met de Bouwcombinatie dat de bouw op 1 maart 2011 start en dat de Sporthal eind 2011 klaar is.<sup>59</sup> Volgens het college spreekt de brief van de Bouwcombinatie over een toename in de bouwkosten van de Sporthal als gevolg van de inpassing van gebruikerswensen. Het college herkent zich hier niet in. "Wij zijn altijd uitgegaan van het programma van eisen dat in de overeenkomst van 17-12-2007 is opgenomen." De Bouwcombinatie geeft aan dat door "het Europese dossier voor woningbouwcorporaties de financieringsmogelijkheden aanzienlijk zijn beperkt. Tot vorig jaar was het mogelijk een Sporthal in het kader van maatschappelijke- en/of leefbaarheidsinvesteringen te financieren".

Maart 2011 komt het bericht dat de directeur van de WSG Peter Span vertrekt.

Hij weigert om deze reden ook een gesprek met de rekenkamercommissie.

In april treedt Peter Ruigrok als interim-directeur aan. Met dhr. Ruigrok heeft de rekenkamercommissie wel een gesprek gehad.

Tijdens de raadsvergadering van 30 juni 2011 meldt wethouder Van Meggelen dat de bouwvergunning voor de Sporthal is verleend.<sup>60</sup>

Juli 2011 komt het jaarverslag van WSG uit, waaruit blijkt dat WSG grote financiële problemen heeft, en dat WSG een aantal bouwprojecten in de regio wil afstoten. Het verlies over het boekjaar 2010 bedraagt in totaal € 63,6 miljoen.<sup>61</sup>

In dezelfde maand juli praat de interim-directeur tijdens een informele en besloten vergadering de gemeenteraad en het college bij. In eerste instantie was wethouder Van Meggelen volgens de krant BN De Stem van plan de politiek na afloop via een raadsbrief te informeren over de inhoud van het gesprek met Ruigrok. "Bij nader inzien leek het me toch beter als WSG haar verantwoordelijkheid neemt en zelf mondeling uitleg komt geven", aldus de wethouder.<sup>62</sup> Na dit gesprek geven de Drimmelse gemeenteraad en het college aan dat de bouw van de nieuwe Sporthal en de zorgwoningen van De Ganshoek in Lage Zwaluwe de hoogste prioriteit hebben.<sup>63</sup>

<sup>58</sup> Verslag stuurgroep 25 augustus 2010.

<sup>59</sup> Bericht intranet gemeente Drimmelen, 27 januari 2011.

<sup>60</sup> Raadsflitsen 30 juni 2011.

<sup>61</sup> Jaarverslag WSG 2010, blz. 4.

<sup>62</sup> BN De Stem, 4 juli 2011.

<sup>63</sup> BN De Stem, 7 juli 2011.

Augustus 2011 maakt de krant BN De Stem twee keer melding van de bouw van de Sporthal:

De eerste melding dateert van begin augustus. De krant meldt dat er een bouwbord is geplaatst op het bouwterrein. Wethouder Van Oosterhout (Sportzaken) is hierover verrast, zo constateert de rekenkamercommissie op grond van onderstaand krantenbericht.



Bij aannemersbedrijf Zwaluwe Bouw BV, dat de Sporthal gaat bouwen, is vanwege de vakantie niemand bereikbaar. Daardoor blijft het vooralsnog onduidelijk wanneer de bouw precies begint. Ook voor wethouder Mark van Oosterhout van de gemeente Drimmelen was de plaatsing van het bouwbord eind vorige week een verrassing. Begin juli hebben B en W de Bouwcombinatie op het hart gedrukt dat voor de gemeente de bouw van de Sporthal en het nieuwe zorgcentrum de hoogste prioriteit heeft binnen het project Lage Zwaluwe-West. Van Oosterhout: "Met name Goed Wonen is daar toen hard mee aan de slag gegaan. Er waren nog maar een paar hobbels te nemen. Blijkbaar staan nu alle seinen op groen."

Bron: BN De Stem, 3 augustus 2011

De tweede melding van BN De Stem is het bericht dat de bouw van de Sporthal in september 2011 begint.<sup>64</sup>

LAGE ZWALUWE - De bouw van de Sporthal in Lage Zwaluwe lijkt nu eindelijk van de grond te komen. "We starten in september", zegt directeur Chris Gommeren van woningstichting Goed Wonen. De nieuwe Sporthal wordt wel 'compacter' dan in de eerste plannen.

Goed Wonen neemt het initiatief over van WSG, met wie zij samen de bouwcombinatie vormt voor het plan Lage Zwaluwe-West. WSG verkeert in financieel zwaar weer en maakt een pas op de plaats. Gommeren: "Op dit moment heeft WSG andere problemen aan het hoofd, maar wij vinden een Sporthal zo'n belangrijke voorziening voor het dorp dat wij niet willen wachten."

Komende week vinden de laatste gesprekken plaats met de gebruikers van de Sporthal. Gommeren: "We bouwen een goedkopere, maar wel een volwaardige Sporthal die aan alle eisen voldoet. Hij meet nog steeds 44 x 24 meter, maar hij wordt compacter. Op de bovenverdieping vinden meer activiteiten plaats, zoals omkleden."

Bron: BN De Stem 23 augustus 2011

<sup>64</sup> BN De Stem, 23 augustus 2011

"Eindelijk, eindelijk, eindelijk", verzuchtte de Drimmelse wethouder Jan van Meggelen op 12 oktober 2011. Hij zei dat kort voor het slaan van de eerste, symbolische paal voor de nieuwe sporthal in Lage Zwaluwe. De bouw van de nieuwe hal is in september 2011 begonnen. De aannemer is het aannemersbedrijf Zwaluwe Bouw BV.

De rekenkamercommissie constateert dat:

- De planning van de bouw een punt van aandacht is. Steeds noemt het college een startmoment van de bouw, maar dat schuift steeds verder op. Er zijn 5 momenten genoemd: in 2007, najaar 2009, september 2009, december 2010 en maart 2011.
- De raad als zodanig niet actief geïnformeerd is over 'go/no-go' momenten. Raadsleden zijn wel uitgenodigd voor de presentatieavonden waar elke inwoner aanwezig kon zijn.
- Na het aftreden van de directeur van WSG de raad niet schriftelijk is geïnformeerd over de financiële positie van de WSG en over de voortgang van bouw van de Sporthal. Wel is de raad tijdens een besloten vergadering mondeling geïnformeerd door de interim-directeur. De gemeentesecretaris laat in een ambtelijke reactie weten dat de slechte financiële situatie bij WSG, niet bekend was bij de gemeente, voordat dit in de krant stond.
- De wethouder Sportzaken volgens de krant niet voldoende geïnformeerd was over het feit dat Goed Wonen de bouw van de Sporthal overneemt (de wethouder is "verrast" volgens BN/De Stem).

## 4.2 Brede School

### Initiatieffase

Sinds 2004 bestaat in het gebied Lage Zwaluwe-West het voornemen om een Brede School te realiseren.<sup>65</sup> De commissie Inwonerszaken gaat in juli 2004 akkoord.<sup>66</sup> Hiermee wordt in de uitbreiding van de capaciteit van de school voorzien, maar ook de vervanging van de huisvesting van de activiteiten die plaatsvinden in het dorps huis Den Domp. In het nieuwe gebouw van de Brede School worden naast de scholen 't Rietland en Willibrordus, tevens een bibliotheek Theek 5, kinderopvang de Roef, Stichting Peuterspeelzalen Drimmelen en het consultatiebureau Thebe gevestigd.

Juni 2008 neemt het college besluiten van over de Brede School:

- Is het plan financieel haalbaar?
- De gemeente houdt de school in eigendom en beheer. Dit wordt niet overgedragen aan de Bouwcombinatie.
- Dorps huis Den Domp wordt verkocht.

Juli 2008 stuurt het college een raadsbrief hierover aan de gemeenteraad.

Opnieuw constateert de rekenkamercommissie dat er geen startnotitie is. De "Ideeënschets" uit 2004 interpreteert de commissie derhalve als een 'startnotitie'.

<sup>65</sup> Raadsbrief, 1 juli 2004.

<sup>66</sup> Raadsbrief, 1 juli 2004.

### Definitiefase

De rekenkamercommissie constateert dat in april 2009 nieuwe informatie naar de raad gaat.

April 2009 dient het schoolbestuur Stichting De Waarden een verzoek in bij het college om de mogelijkheden tot samenvoeging van beide scholen ('t Rietland en Willibrordus) in Lage Zwaluwe te onderzoeken. In eerste instantie zou de brede school alleen de Rietlandschool behuizen en zou de Willibrordusschool op de oude locatie blijven. Echter, door de enorm teruglopende leerlingenaantallen alsmede de enorme onderhoudskosten is op het laatste moment door stichting De Waarden het verzoek bij de gemeente neergelegd om 2 scholen te huisvesten op locatie. Het schoolbestuur geeft aan dat de renovatie van basisschool Willibrordus niet haalbaar is. Vervolgens heeft een adviesbureau enkele scenario's onderzocht op haalbaarheid. De fusie van beide scholen bleek over het geheel genomen het beste en meest haalbare scenario.

Dit voorstel leidt tot enige vertraging in de planning.<sup>67</sup>

De voorjaarsnota 2009/kadernota 2010 meldt dat het Programma van Eisen van de Brede School is opgesteld en een doorrekening is gemaakt van de investerings- en exploitatiekosten.

De najaarsnota 2009 meldt dat in de overeenkomst met de Bouwcombinatie alle financiële risico's zijn afgedekt voor de gemeente. "Het project de Brede School is voor rekening en risico van de gemeente, zij het dat Stichting de Waarden hieraan een bijdrage van € 150.000 geeft. Voor het overige dient de Brede School gerealiseerd te worden uit de grondexploitatie en subsidies".<sup>68</sup> Het betreft subsidies van de provincie, de zogenaamde ISV2-subsidie, (circa € 450.000) en van het ministerie van OCW (circa € 470.000).

December 2009 laat het schoolbestuur van de Stichting De Waarden weten dat de tijd nog niet rijp is voor een fusieschool. De scholen verschillen zowel qua onderwijsconcept als grondslag aanzienlijk. Vervolgens accepteren alle partijen het scenario "Een twee-onder-een-kap-school". Het schoolbestuur heeft uiteindelijk ingestemd met een eigen bijdrage van € 150.000. Hiermee zijn de meerkosten ten opzichte van het scenario "fusie van beide scholen" afgedekt. De overige partijen kunnen zich goed vinden in deze opzet.

Het scenario "Een twee-onder-een-kap-school" betekent wel dat de locatie Willibrordus te zijner tijd vrij valt. Deze locatie kan gebruikt worden voor het realiseren van woningbouw. De provincie heeft hiertegen geen bezwaar. Met de geschatte opbrengst is dit scenario gedekt.<sup>69</sup>

Februari 2010 wordt in de Stuurgroep meegedeeld dat het schetsontwerp rond is en dat de intentie-overeenkomsten zijn getekend. Ook is de toekenning van ISV2-subsidie<sup>70</sup> van de provincie Noord-Brabant ontvangen.

Februari 2010 neemt de raad een positief besluit over de bouw van de Brede School in Lage Zwaluwe-West. Hij voteert hiervoor een krediet van € 4,1 mln. Hiervoor is dekking gevonden binnen het project Lage Zwaluwe-West, de herontwikkeling van de locatie Willibrordusschool en subsidies, zodat er geen aanvullende middelen nodig zijn. Om de OCW-subsidie van € 470.000 te ontvangen, eist OCW dat het project voor 1 januari 2012 af moet zijn.

<sup>67</sup> Voorjaarsnota 2009/Kadernota 2010; blz. 36.

<sup>68</sup> Najaarsnota 2009 blz. 54.

<sup>69</sup> Zie o.a. programmabegroting 2011, blz. 149.

<sup>70</sup> ISV: Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Zie beantwoordingbrief B&W technische vragen 25 februari 2010.

<sup>71</sup> Zie beantwoordingbrief B&W technische vragen 25 februari 2010. Omdat het project tijdig moet worden afgerond in verband met de subsidies heeft de gemeente gezocht naar nieuwe route voor het bouwverkeer (zie brief gemeente dd. 25 september 2010 aan omwonenden; zie schriftelijke vragen Lijst Harry Bakker dd. 30 januari 2011).



Tabel 4.1 Dekking Brede School

Bijdrage	Hoogte bedrag
Willibordusschool	900.000
De Waarden	150.000
Subsidie OCW	470.250
Gemeentebestuur	2.157.000
Subsidie ISV2	450.000
<b>Netto investering</b>	<b>4.127.250</b>

“Mocht door onvoorziene omstandigheden het project niet binnen de gestelde termijn haalbaar blijken, zal er tijdig uitstel bij het Ministerie van OCW worden aangevraagd. Dankzij bovengenoemde subsidies is realisering mogelijk. Zonder deze subsidies is realisering niet mogelijk. En binnen de gemeente zijn hiervoor geen budgetten beschikbaar”.<sup>71</sup>

De betrokken partijen hebben overeenstemming bereikt over het schetsontwerp en dit in een intentieovereenkomst vastgelegd. De intentieovereenkomsten en het schetsontwerp worden als bijlagen bij dit raadsvoorstel bijgevoegd.<sup>72</sup>

De brief meldt in het kader van de actieve informatieplicht niet dat de ISV2-subsidie is toegekend. Wel is de toekenning gemeld naar aanleiding van schriftelijke vragen vanuit de raad.<sup>73</sup>

### Ontwerpfase

Maart 2010 maakt het college een keuze met betrekking tot de architect. Deze zal het Definitief Ontwerp maken.<sup>74</sup>

April 2010 vindt een algemene informatieavond plaats voor omwonenden, ouders en leerlingen, waarin de planning van de bouw, en het VO/schetsontwerp worden gepresenteerd. De raadsleden ontvangen hiervoor volgens het hoofd Maatschappelijke Aangelegenheden ook een uitnodigingsbrief.<sup>75</sup>

April 2010 wordt vervolgens gestart met de publicatie van fasedocumenten. Deze documenten hebben de titel “Samen op weg naar de oplevering december 2011”. In het eerste document worden op beknopte wijze de GOTIK kaders (Geld, Organisatie, Tijd, Informatie, Kwaliteit) van het project beschreven.

In deze eerste notitie staat dat na iedere fase een document wordt opgesteld.

Op deze wijze wordt ruimte geboden aan nadere uitwerking van belangrijke onderdelen, aan voortschrijdende inzichten en onverwachte kansen die zich voordoen. Wijzigingen in de fasedocumenten moeten formeel worden vastgelegd, zodat voor alle betrokkenen, op elk moment duidelijk is, welke kaders gehanteerd worden.<sup>76</sup>

Met betrekking tot deze GOTIK heeft de rekenkamercommissie bestudeerd wat het document meldt over de informatievoorziening aan de raad. Volgens het document wordt de gemeenteraad “op aangeven van de stuurgroep bij belangrijke momenten zoals Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO) geïnformeerd”.<sup>77</sup>

De rekenkamercommissie constateert dat de stuurgroep de informatief belangrijke momenten bepaalt. Ze constateert ook dat “Samen op weg naar de oplevering december 2011” niet verwijst naar het werkboek Projectmatig Werken.

<sup>72</sup> Raadsvergadering dd. 25 februari 2010.

<sup>73</sup> Zie beantwoordingbrief B&W technische vragen 25 februari 2010.

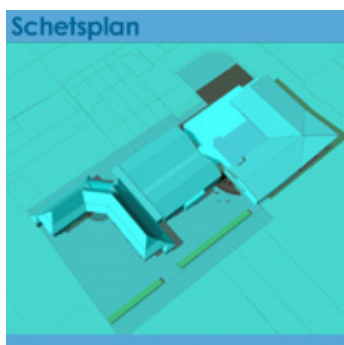
<sup>74</sup> Besluitenlijst B en W 9 maart 2010.

<sup>75</sup> Verslag gesprek afdeling Maatschappelijke Aangelegenheden 28 maart 2011. De uitnodigingsbrief heeft het zakennr. MA/JS/090410.

<sup>76</sup> Fasedocument Samen op weg naar de oplevering december 2011, blz. 3.

<sup>77</sup> Fasedocument Samen op weg naar de oplevering december 2011, blz. 10.

<sup>78</sup> Dit oordeel wordt ondersteund door de beleidsmedewerker Onderwijs van de afdeling Maatschappelijke Aangelegenheden. Documenten als projectplan niet voorgelegd aan de raad. “Ze zijn daar ook niet voor bedoeld, maar om het proces te bewaken en te stroomlijnen”.



De rekenkamercommissie constateert dat er geen projectplan, zoals is voorgeschreven door het werkboek Projectmatig Werken, naar de gemeenteraad is gestuurd. Er is derhalve niet voldaan aan de norm om de raad na deze fase in te lichten, zoals is afgesproken in het werkboek Projectmatig Werken.<sup>78</sup>

Tijdens de stuurgroepvergadering van juni 2010 is het voorlopig ontwerp formeel vastgesteld.

Het fasedocument van december 2010 meldt dat reeds voor het formele akkoord op het voorlopig ontwerp door de projectgroep en het ontwerpteam is gestart met het uitwerken van het definitief ontwerp. “Het voorliggende fasedocument geeft de stand van zaken weer op het einde van de definitief ontwerpfase. Op basis van dit document dient door de bevoegde personen (in de stuurgroep) te worden besloten of formeel kan worden gestart met de uitwerking van het bestek. Gezien de planning is informeel reeds gestart met de bestekfase.”<sup>79</sup>

Overigens: het fasedocument geeft aan dat het schets-/voorontwerp half november/half december 2009 intern bekend was.<sup>80</sup> De raadsleden zijn hierover niet geïnformeerd. Tijdens de presentatie van april 2010 wordt de volgende planning aangegeven:

- |                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| • mei/juni '10       | Definitieve ontwerpfase (DO-fase) |
| • juli/september     | Technisch ontwerp + bestekfase    |
| • september/november | Aanbestedingsfase                 |
| • januari 2011       | Start bouw Brede School           |
| • december 2011      | Oplevering Brede School           |

Medio juli is het DO vastgesteld door alle gebruikers<sup>81</sup> en in september 2010 is het DO van de Brede School gepresenteerd.<sup>82</sup> Voor beide infoavonden zijn volgens de afdeling Maatschappelijke Aangelegenheden (MA) “vanzelfsprekend” ook de raadsleden uitgenodigd. “Hiervoor wordt de uitnodiging bij de leespost gevoegd. Brieven voor omwonenden worden in principe ook bij de leespost voor de raad gevoegd.”<sup>83</sup>

Eind oktober is het bestek klaar. Vervolgens is een externe projectleider aangesteld en is een architect in de arm genomen.

De rekenkamercommissie constateert dat bij de bekendmaking van het VO en DO raadsleden (en anderen) zijn ingelicht tijdens een algemene presentatieavond. Er zijn geen aparte voor de raadscommissie georganiseerde (informatieve) avonden waar de fracties over een ‘go/no-go’ moment worden ingelicht.

### Vorbereidingsfase

September 2010 besluit het college tot een openbare aanbesteding met voorselectie. In de raadsbrief van november 2010 bespreekt het college de voortgang. Volgens deze raadsbrief is in september gestart met de aanbestedingsprocedure. Het college kiest voor een openbare aanbesteding met voorselectie.<sup>84</sup> De aanbesteding voor de bouw van de Brede School loopt in december af. Op dat moment wordt volgens deze brief duidelijk of er een aanbestedingsvoordeel dan wel -nadeel is.

<sup>79</sup> Fasedocument Samen op weg naar de oplevering december 2011, blz. 2

<sup>80</sup> Fasedocument Samen op weg naar de oplevering december 2011, blz. 11.

<sup>81</sup> Raadsbrief, dd. 23 november 2010. Deze brief is als ingekomen stuk ter kennisname naar de raad gestuurd. Het DO is niet als bijlage bij deze brief gevoegd.

<sup>82</sup> Raadsbrief, dd. 19 oktober 2010. Deze brief is als ingekomen stuk ter kennisname naar de raad gestuurd. Het DO is niet als bijlage bij deze brief gevoegd.

<sup>83</sup> Mail beleidsmedewerker Maatschappelijke Aangelegenheden 18 maart 2011.

<sup>84</sup> Programmabegroting 2011, blz. 103.



Naar inschatting van het inkoopbureau, de architect en de extern projectleider is de markt dusdanig dat de kans groot is dat er een aanbestedingsvoordeel is. Volgens deze brief wordt de raad medio december 2010 nader geïnformeerd, zodra het aanbestedingsresultaat duidelijk is.<sup>85</sup>

Tijdens de raadsvergadering van november informeert het college over de:

- voortgang van het bestemmingsplan Lage-Zwaluwe-West;
- voortgang van de aanbesteding van 2 brede scholen.<sup>86</sup>

Vervolgens kondigt het college tijdens de raadsvergadering van december een raadsbrief aan over de aanbesteding van de brede scholen.<sup>87</sup>

Eind december 2010 bespreekt het college in de B&W vergadering deze raadsbrief. Voor de bouwkosten van de Brede School in Lage Zwaluwe-West is € 2.785.000 opgenomen in de begroting. Vanwege de BTW-problematiek (€ 235.000,-)<sup>88</sup> resteert een bouwbudget van € 2.550.000,-. De bouw van de Brede School is op basis van de laagste prijs gegund aan Welling Bouw Breda voor een bedrag van € 2.243.000. De brief meldt verder dat "tijdens de bouw er altijd onvoorziene kosten zijn, waardoor pas bij de oplevering eind 2011 duidelijk zal zijn hoe groot het overschot is".<sup>89</sup> Volgens de raadsbrief vindt in januari 2011 de eerste bouwvergadering plaats en zal het bouwterrein worden ingericht.

Op 1 februari dient de bouw in principe te starten. Oplevering dient voor eind 2011 plaats te vinden in verband met een subsidietoekenning van het rijk van € 450.000.

Februari 2011 is de eerste paal geslagen van de Brede School in Lage Zwaluwe. In aanwezigheid van de toekomstige gebruikers van het nieuwe gebouw en aannemer Welling Bouw gaat een door de leerlingen versierde heipaal de grond in.<sup>90</sup> Vervolgens wordt in juni 2011 het hoogste punt van de school bereikt.

#### Hoogste punt Brede School Lage Zwaluwe – 24 juni 2011

Onder grote belangstelling is op vrijdag 24 juni 2011 het bereiken van het hoogste punt van de bouw van de Brede School gevierd. Leerlingen van beide basisscholen mochten ballonnen oplaten. Dit gebeurde in aanwezigheid van de burgemeester, de wethouder van onderwijs, de beide directeurs van de basisscholen en aannemer Welling Bouw. Na de toespraken, hees de wethouder rond 9.30 uur de vlag en gingen de ballonnen de lucht in.

Bron: PCBS 't Rietland

<sup>85</sup> Raadsbrief, 23 november 2010.

<sup>86</sup> Raadsflitsen, 25 november 2010.

<sup>87</sup> Raadsflitsen, 16 december 2010.

<sup>88</sup> Bij de opstelling van het krediet is destijds er van uitgegaan van de veronderstelling dat geen integratieheffing hoefde te worden betaald voor de delen van het gebouw die zouden worden verhuurd.

<sup>89</sup> Raadsbrief 28 december 2010.

<sup>90</sup> Bericht intranet gemeente Drimmelen, 15 februari 2011.



De rekenkamercommissie constateert dat in het startdocument zowel een planning, als een einddatum is vastgelegd, namelijk 31 december 2011. Op dat moment vervalt de rijkssubsidie van het ministerie van OCW. De commissie constateert dat deze planning op redelijk schema lag.

De commissie constateert ook dat de Brede School het enige project is, waarbij de gemeente de regie voert en grote financiële risico's loopt. Dit project is het eerste project waar daadwerkelijk aan de bouw is begonnen. Eén van financiële risico's waarmee de gemeente te maken kan krijgen is de financiële positie van de aannemer.<sup>91</sup> De rekenkamercommissie heeft geen documenten gezien, waarin de gemeente een grondige financiële analyse heeft gemaakt van de geselecteerde aannemer.

In een ambtelijke reactie geeft de gemeentesecretaris aan dat de aannemer wel een bankgarantie heeft overlegd.

#### 4.3 Zorgcentrum De Ganshoek

Het complex De Ganshoek bestaat uit:

- 60 verzorgingshuisplaatsen
- 33 aanleunwoningen

##### Initiatieffase

In 2004 geeft het college aan dat ze het Zorgcentrum De Ganshoek wil verplaatsen naar het open gebied bij de Oudeweg, Kruisstraat, Onderstraat en Griendwerkerstraat. Het college vindt de verplaatsing van De Ganshoek naar een nieuwe locatie eenvoudiger, goedkoper en logistiek beter te realiseren, in plaats van "gefaseerd te amoveren en te herbouwen op de bestaande locatie".<sup>92</sup>

Het college schrijft dit naar aanleiding van de ideeënschets die is opgesteld. De Commissie grondgebiedzaken kan zich in grote lijnen vinden in voorliggende plannen.<sup>93</sup> Omdat er geen startnotitie is, interpreteert de rekenkamercommissie deze schets als een 'startnotitie'.

Wat de financiële aspecten betreft: in haar zoektocht komt de rekenkamercommissie in de besluitenlijsten van het college een geldleningovereenkomst tegen. Op de agenda van de openbare B&W-vergadering in juli 2004 sprak het college over een "eerder verstrekte geldleningovereenkomst van WSG met verzoek tot achtervang door gemeente Drimmelen voor project verzorgingshuis De Ganshoek te Lage Zwaluwe".

Het betreft een bedrag van € 2.000.000.<sup>94</sup> Volgens de besluitenlijst van B&W ondertekent het college deze overeenkomst. De rekenkamercommissie heeft geen raadsbrief teruggevonden waarin dit besluit is gemeld aan de raad.

##### Definitieffase

Juli 2004 legt het college de ideeënschets Lage-Zwaluwe West voor aan de commissie Grondgebiedzaken. De commissie stemt hiermee<sup>95</sup> in en dringt gelijktijdig aan op een voortvarende aanpak van het project Ganshoek.<sup>96</sup>

De wethouder laat hierop weten dat "één en ander thans in de hoogste versnelling [loopt]."

<sup>91</sup> De aannemer kan bijvoorbeeld tijdens de bouw van het project failliet gaan.

<sup>92</sup> Raadsbrief, 1 juli 2004.

<sup>93</sup> Besluitenlijst commissie Grondgebiedzaken, 20 juli 2004

<sup>94</sup> Besluitenlijst B&W vergadering 17 april 2007

<sup>95</sup> Besluitenlijst commissie Grondgebiedzaken, 20 juli 2004, blz. 5

<sup>96</sup> Dit betreft de realisatie van een zorgcentrum, reguliere woningbouw, een sporthal, een winkelstrip, een brede school, de een verplaatsing van de scouting en sanering van bedrijvigheid.

Mei 2005 presenteert Pouderoyen Compagnons haar stedenbouwkundig plan (een uitwerking van de ideeënschets). Een half jaar later, wil het college de planologische procedure ten behoeve van het project Lage Zwaluwe-West opstarten. In het raadsvoorstel<sup>97</sup> schrijft het college dat het inmiddels 2006 is en "hoog tijd [wordt] om beslissingen te nemen." Zij voegt hieraan toe dat de bouw van het nieuwe zorgcentrum uiterlijk 2008 moet aanvangen. Dit is een eis die de Commissie Bouw Ziekenhuisvoorzieningen stelt, zo wordt duidelijk uit het raadsvoorstel.

Omdat het college in haar raadsbrieven en -voorstellen niet eerder heeft verwezen naar de Commissie Bouw Ziekenhuisvoorzieningen, doet de rekenkamercommissie hier nader onderzoek naar. In de doorgenomen dossiers treft zij geen brieven van de Commissie Bouw Ziekenhuisvoorzieningen aan, wel een brief van het College bouw zorginstellingen. Hieruit komt naar voren dat financiering is toegezegd.<sup>98a</sup> Het College bouw zorginstellingen stelt wel een voorwaarde, voor 1 januari 2008 moet een definitieve aanvraag met bouwplan en zorgplan zijn ingediend.<sup>98b</sup>

De rekenkamercommissie is nagegaan of voor 1 januari 2008 daadwerkelijk een definitieve aanvraag is ingediend. In de doorgenomen raadsbrieven en -voorstellen, wordt deze vraag niet beantwoord. In een ambtelijke reactie laat de gemeentesecretaris weten dat de definitieve aanvraag voor 1 januari 2008 bij College bouw zorginstellingen is een zaak van WSG. De gemeente heeft geen invloed hierop of bemoeienis hiermee.

<sup>97</sup> Raadsvoorstel 30 januari 2006.

<sup>98a</sup> Brief College bouw zorginstellingen, 13 februari 2006 en brief WSG, 4 juni 2007.

<sup>98b</sup> De rekenkamercommissie heeft in het dossier ook een brief van de WSG aangetroffen. In deze brief gericht aan het college van burgemeester en wethouders, laat de directeur weten dat hij waarschijnlijk eerder dan past binnen de bestemmingsplan procedure, een bouwvergunningaanvraag zal indienen.





### **Ontwerpfase**

December 2008 vergadert de Stuurgroep. Wethouder Van Meggelen is voorzitter. Bij het agendapunt 'stand van zaken Zorgcentrum De Ganshoek' wordt gemeld dat het Definitieve Ontwerp bijna rond is. Gevraagd wordt wanneer de grond bouwrijp kan worden gemaakt. De grond moet namelijk 9 maanden voorbelast worden. Deze vraag is mondeling in het college behandeld. Het bouwrijp maken kan op eigen risico. Het bestemmingsplan heeft echter geen rechtskracht. "Nu kan je in de problemen komen als iemand naar de rechter gaat".

Volgens de 'raadsflitsen' van december 2008 geeft het college tijdens de raadsvergadering informatie over de voortgang van onder meer Lage Zwaluwe-West. Het college besluit om eind december/begin januari 2009 raadsbrieven over de voortgang uit te brengen.

Op 2 maart 2009 vergadert de Stuurgroep. Opnieuw wordt gesproken over het Zorgcentrum De Ganshoek. Er wordt tijdens deze stuurgroepvergadering meegedeeld dat er een voorbelasting nodig is van 6 tot 9 maanden. De start van de voorbelasting is bij voorkeur september/oktober 2009. De bouw kan dan in april 2010 starten en in 2012 kan het Zorgcentrum worden opgeleverd. Om het gebied bouwrijp te maken zal de Bouwcombinatie "een tijdje in strijd met het bestemmingsplan handelen. Het college heeft aangegeven hier geen problemen mee te hebben. Echter de rechter kan hier dwingend optreden als belanghebbenden klagen. De Bouwcombinatie is hiervan op de hoogte en zal dat risico t.z.t. nemen. Net zoals het nu al op eigen risico bouwplannen ontwikkelt."<sup>99</sup> De rekenkamercommissie constateert dat deze informatie niet is doorgegeven aan de gemeenteraad.

September 2009 krijgt de raad een presentatie van Lage Zwaluwe-West waarbij wordt gesproken over de Sporthal, de Brede School, en het Zorgcentrum Ganshoek.<sup>100</sup> De rekenkamercommissie interpreteert dit als een schetsontwerp/voorlopig ontwerp. Stuurgroep-, college- en raadsleden zijn hierbij uitgenodigd.

De raadsbrief van oktober 2010 meldt dat de voorbereidingen voor de nieuwbouw in volle gang zijn. Het uiteindelijke ontwerp (Definitief Ontwerp) wordt aangepast aan de laatste eisen van deze tijd waarna de aanvraag voor de bouwvergunning bij de gemeente ingediend kan worden. In een ambtelijke reactie geeft de gemeentesecretaris aan dat het zorgcentrum nog in VO fase zit.

De rekenkamercommissie constateert dat bij de bekendmaking van het VO raadsleden (en anderen) zijn ingelicht tijdens een algemene presentatieavond. Deze avond was niet alleen voor de raad georganiseerd.

<sup>99</sup> Verslag stuurgroep vergadering 2 maart 2009.

<sup>100</sup> Sheets 17 september 2009



### Vorbereidingsfase

Het bouwrijp zijn van de eerste fase is volgens de raadsbrief van 10 oktober 2010 voorzien in september 2011. Dat betekent dat niet eerder dan deze datum met de daadwerkelijke bouw van het Zorgcentrum gestart kan worden.

Naar het zich laat aanzien duurt de bouw van het nieuwe Zorgcentrum volgens deze raadsbrief ongeveer 18 maanden, waarna de verhuizing van de bewoners kan plaatsvinden. Concreet betekent dit dat op basis van de huidige planning de nieuwbouw van het Zorgcentrum rond september 2011 kan starten en op 1 maart 2013 gereed zal zijn.<sup>101</sup>



De rekenkamercommissie constateert dat de start van het project 3 jaar is opgeschoven, namelijk van 2008 naar 2011. De raad is hierover geïnformeerd.

### Actualiteit

Na de slechte jaarcijfers van WSG van 2010 geven gemeenteraad en college prioriteit aan de nieuwbouw van De Ganshoek. De directeur van Goed Wonen de heer Gommeren benadrukt in BN De Stem dat WSG nog steeds verantwoordelijk is voor de bouw van de zorgwoningen. "De mogelijkheid bestaat dat de Bouwcombinatie het plan overdraagt, maar dan nog gaat de bouw van Lage Zwaluwe-West gewoon door".<sup>102</sup>

<sup>101</sup> Raadsbrief 19 oktober 2010. Zie ook programmabegroting 2011, blz. 149

<sup>102</sup> BN De Stem 23 augustus 2011



## 4.4 Woningbouw

### Initiatieffase

In juli 2004 heeft de commissie Grondgebiedzaken ingestemd met een ideeënschets voor Lage Zwaluwe-West. Het betreft de realisatie van onder meer 'reguliere woningbouw' en de 33 Ruimte voor Ruimte-kavels. In het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' heeft de provincie Noord Brabant, verspreid over de provincie, woningbouwlocaties in ontwikkeling en in voorbereiding. Binnen de genoemde regeling wil de provincie grotere en duurdere bouwkvavels uitgeven. Doelstelling hiervan is het bekostigen van de sanering van de intensieve veehouderij.<sup>103</sup>

### Definitiefase

Het voorontwerp Bestemmingsplan dateert van november 2006. Hierin staat dat op basis van de Woonvisie uit 2004 voor het plangebied het bouwplan is gebaseerd op 40% huurwoningen en 60% koopwoningen. Het plan wordt in drie deelgebieden gesplitst.

Het totale woningbouwprogramma zal in 6 fasen worden gerealiseerd. De eerste fase start volgens dit voorontwerp in 2007. De nadruk in deze fase komt te liggen op de zorgwoningen in combinatie met de nieuwbouw van het Zorgcentrum De Ganshoek. Er wordt uitgegaan van een "gemêleerdheid van de wijk": starterswoningen, eengezinswoningen voor doorstromers en woningen in de dure segmenten. Het plan kent een doorlooptijd van 10 jaar. Per fase wordt uitgegaan van een doorlooptijd van 5 jaar. "De exacte invulling van de 2e t/m 6e fase is afhankelijk van de ontwikkelingen, die zich de komende jaren op de woningmarkt voordoen. Duidelijk is wel dat er een opgave ligt in de realisatie van de starterswoningen en de seniorenwoningen".<sup>104</sup>

### Ontwerpfase

Op 17 december 2007 wordt de exploitatieovereenkomst tussen de Bouwcombinatie (= de ontwikkelaar) en de gemeente getekend. De overeenkomst geeft aan dat in fase 1 zorgappartementen en woningen voor ouderen en starters worden gebouwd.

In september 2009 publiceert het adviesbureau Pouderoyen het bestemmingsplan Lage Zwaluwe-West. De eerste fase start nu in 2009. Het bestemmingsplan noemt de volgende aantallen:

<sup>103</sup> Raadsbrief 27 januari 2004.

<sup>104</sup> Voorontwerp Bestemmingsplan Lage Zwaluwe-West, blz. 31.

Tabel 4.2 Overzicht zorgwoningen en woningbouwcontingent

Type woningen	Totaal
De Ganshoek	69
Zorgappartementen	16
<b>Totaal</b>	<b>85</b>

Tabel 4.3 Woningbouwcontingent

Type woningen	Totaal
Aanleunwoningen	42
Starterswoningen	40
2/1 kap	56
Rijenwoningen (koop)	50
Rijenwoningen (huur)	20
Appartementen boven winkels	25
Vrijstaand (koop particulier Initiatief)	14
Vrijstaand (koop particulier Initiatief Kerkstraat)	3
Vrijstaand (koop)	42
Vrijstaand geschakeld (koop)	11
Patio/seniorenwoningen	40
Urban villa's	27
<b>Totaal</b>	<b>370</b>

Wethouder Van Meggelen maakt zich tijdens de stuurgroepvergadering van 17 maart 2010 zorgen over de communicatie. Hij vraagt om “een schriftelijk gedetailleerd overzicht van activiteiten vanwege een op te stellen raadsbrief en informatiebulletin”. De rekenkamercommissie heeft niet kunnen traceren wanneer deze brief naar de raad is gestuurd. Op 18 maart 2010 is er een informatieronde van de gemeenteraad over de woningbouw. De raad wordt ‘bijgepraat’ over onder meer Lage Zwaluwe-West.<sup>105</sup>

<sup>105</sup> Zie sheets informatieronde 19 oktober 2010.

### **Vorbereidingsfase**

Op basis van de planning van de Bouwcombinatie wordt er vanuit gegaan dat de werkzaamheden van bouwrijp maken plaats zullen vinden in de periode van 1 januari 2011 tot en met 31 augustus 2011. Concreet betekent dit dat na 1 september 2011 de eerste woningbouw plaats zou kunnen gaan vinden. Nadrukkelijk wijst het college erop dat deze planning nog aangepast kan/zal worden indien de Raad van State besluit gedeeltelijke goedkeuring aan het plan te onthouden. De Raad van State heeft in februari 2011 zijn instemming voor het plan gegeven.

### **Actualiteit**

September 2011 is er nog geen zicht of en hoe WSG dit woningbouwproject voortzet. Half oktober komt daar meer duidelijkheid over.

De rekenkamercommissie constateert dat de gemeente hier een financieel risico loopt omdat de WSG de geplande opbrengsten van deze woningen heeft ingecalculeerd voor de bouw van de Sporthal en het Zorgcentrum.

De Woningstichtingen gaan in een V.O.F. samenwerken en hebben zich verklaard alle risico's op zich te nemen voor wat betreft de grondexploitatie en de uitvoering van het plan c.q. de verwezenlijking van de doelstelling (Portefeuillehouder Financiën Van Meggelen)

Bron: verslag gecombineerde vergadering cie. Grondgebiedzaken/Inwonerszaken, 3 november 2005





## hoofdstuk 5

**Financiële informatie****5.1 Inleiding**

In de vorige twee hoofdstukken is het verloop van het project Lage Zwaluwe-West beschreven. In dit hoofdstuk gaat de rekenkamercommissie na of de raad regelmatig, tijdig en volledig is geïnformeerd (norm 1) over de (geraamde) kosten en opbrengsten van het project Lage Zwaluwe-West. De rekenkamercommissie heeft alle raadsbrieven en –voorstellen bestudeerd. In de onderstaande paragraaf worden de bevindingen gepresenteerd.

**5.2 Raadsbrieven en –voorstellen**

In de periode juli 2004- januari 2011 heeft het college 16 raadsbrieven en –voorstellen aan de raad voorgelegd. Op drie moment geeft zij een indicatie van de omvang van het exploitatieresultaat: 1 juli 2004, 30 januari 2006 en 30 oktober 2007.

**Raadsvoorstel project Lage Zwaluwe- West (juli 2004)**

Juli 2004 presenteert het college een door stedenbouwkundigbureau Pouderoyen Compagnons opgestelde ideeënschets. B&W vraagt de raad hiermee in te stemmen. Het college heeft daarnaast een eerste globale toets naar de financiële haalbaarheid van het plan uitgevoerd. Tegenover de kosten (o.m. verwerving van gronden, infrastructurele werken en bovenwijkse voorzieningen) staan grondopbrengsten, waardoor het plan met een sluitende exploitatie kan worden gerealiseerd. Bij verdere uitwerking van het plan zal een eerste exploitatieopzet worden opgesteld, aldus het college. “Eerst op dat moment kunnen verwachtingen uitgesproken worden [...] over een positief exploitatieresultaat en de omvang daarvan.”

Mei 2005 heeft Pouderoyen Compagnons de ideeënschets uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan. Het college informeert de raad hierover met een raadsbrief. En hoewel het college nogmaals aangeeft dat de financiële haalbaarheid van het project is onderzocht<sup>106</sup>, wordt de raad hierover in de brief niet geïnformeerd.

**Raadsvoorstel nieuwbouw sporthal Lage Zwaluwe (Januari 2006)**

Een half jaar later, wil het college de planologische procedure ten behoeve van het project Lage Zwaluwe-West (waaronder de sporthal) opstarten. Zij heeft een raadsvoorstel opgesteld en vraagt de raad hiermee in te stemmen.<sup>107</sup>

In dit voorstel wordt verwezen naar twee exploitatieopzetten, die vertrouwelijk ter inzage bij de griffie liggen.<sup>108</sup> Afhankelijk van de verkoopprijs van de gronden ligt het exploitatieresultaat tussen de 2,4 en 5,1 miljoen euro, aldus het college.<sup>109</sup>

In een ambtelijke reactie geeft de gemeentesecretaris aan dat er in januari 2006 er nog steeds vanuit werd gegaan dat de nieuw te bouwen sporthal na realisatie om-niet aan de gemeente teruggeleverd zou worden.

<sup>106</sup> Raadsbrief 26 oktober 2005.

<sup>107</sup> Raadsvoorstel 30 januari 2006.

<sup>108</sup> Met de verplaatsing van de scouting en de uitbreiding van de Brede School wordt in beide exploitatieopzetten geen rekening gehouden.

<sup>109</sup> Raadsvoorstel 30 januari 2006, blz. 7.

Tabel 5.1. exploitatieopzetten in euro's (bron: raadsvoorstel 30 januari 2006)

	Kosten		Opbrengsten		Resultaat
Exploitatie-opzet I	Geraamde kosten	28.051.058	Geraamde opbrengsten	30.469.070	2.418.012
Exploitatie-opzet II	Geraamde kosten	28.051.058	Geraamde opbrengsten	33.139.983	5.088.925

### Raadsvoorstel exploitatieovereenkomst en grondtransacties

#### Lage Zwaluwe- West (Oktober 2007)

Bijna anderhalf jaar later, april 2007, verschijnt de volgende (vertrouwelijke) raadsbrief. Het college laat de raad weten dat zij ICSadviseurs heeft ingeschakeld<sup>110</sup> om het exploitatieresultaat voor het plangebied in beeld te brengen.

Oktober 2007 legt het college een raadsvoorstel voor aan de raad. ICSadviseurs heeft een grondexploitatie opgesteld. "Hierin zijn alle kosten en opbrengsten zoals die van toepassing zijn op de plannen voor het gebied in beeld gebracht". De rekenkamercommissie is nagegaan of de grondexploitatie, evenals de exploitatieopzetten, voor raadsleden vertrouwelijk ter inzage hebben gelegen bij de griffie. Dit is niet het geval.<sup>111</sup> Daarnaast constateert de rekenkamercommissie dat het raadsvoorstel zelf geen inzicht biedt in de geraamde kosten en opbrengsten. Wel laat het college weten dat zij het uiterst ambitieuze plan Lage Zwaluwe-West met minimaal een neutraal saldo wil afsluiten.<sup>112</sup>

Het valt de rekenkamercommissie op, dat de in de raadsvoorstellen van januari 2006 en oktober 2007 geraamde exploitatieresultaten onderling afwijken. Deze afwijking van ten minste 2,4 miljoen euro had, volgens de commissie, moeten worden verklaard.

Na oktober 2007 zijn nog 8 raadsbrieven verschenen.<sup>113</sup> In geen van deze brieven wordt aandacht besteed aan kosten en opbrengsten van het project Lage Zwaluwe-West.

<sup>110</sup> Dit adviesbureau is ook betrokken bij het project Oranjeplein

<sup>111</sup> De grondexploitatie is evenmin als (vertrouwelijke) bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd.

<sup>112</sup> Raadsvoorstel 30 oktober 2007, blz. 2.

<sup>113</sup> Wel wordt in de raadsbrief van 28 december 2010 verwezen naar de reguliere P&C-momenten.

Tabel 5.2. Aan de raad verzonden informatiebrieven en raadsvoorstellen (2004-2011)

nr.	datum		onderwerp	aandacht voor kosten en opbrengsten	toelichting
1	1 juli 2004	raadsvoorstel	Project Lage Zwaluwe-West	V	Aan de raad wordt een stedenbouwkundige ideeënschets voorgelegd. Het college heeft een globale toets naar de financiële haalbaarheid uitgevoerd en stelt dat het plan met een sluitende exploitatie kan worden gerealiseerd.
2	30 mei 2005	raadsbrief	Voortgang project Lage Zwaluwe-West	X	
3	26 oktober 2005	raadsbrief	Stand van zaken project Lage Zwaluwe-West	X	
4	30 januari 2006	raadsvoorstel	Nieuwbouw sporthal Lage Zwaluwe-West	V	In het raadsvoorstel wordt verwezen naar twee exploitatieopzetten. Het exploitatieresultaat ligt tussen de 2,4 en 5,1 miljoen euro.
5	25 april 2007 (vertrouwelijk)	raadsbrief	Stand van zaken Lage Zwaluwe-West	X	Het college laat op nadrukkelijk verzoek van de raad het exploitatieresultaat in beeld brengen.
6	3 juli 2007 (aangehouden)	raadsbrief	Stand van zaken Lage Zwaluwe-West	X	
7	13 september 2007 (vertrouwelijk)	raadsbrief	Stand van zaken Lage Zwaluwe-West	X	
8	30 oktober 2007	raadsvoorstel	Exploitatieovereenkomst en grondtransacties Lage Zwaluwe-West	V	Voor het plan Lage Zwaluwe-West is een grondexploitatie opgesteld. Het college streeft minimaal een neutraal exploitatieresultaat na.
9	13 mei 2008	raadsbrief	Lage Zwaluwe West	X	
10	8 juli 2008	raadsbrief	Lage Zwaluwe West	X	
11	7 april 2009	raadsbrief	Ontwerp-bestemmingsplan en exploitatieplan Lage Zwaluwe West	X	
12	15 januari 2010	raadsvoorstel	Krediet Brede School Lage Zwaluwe-West	X	
13	19 oktober 2010	raadsbrief	Lage Zwaluwe West	X	
14	23 november 2010	raadsbrief	Krediet Brede School Lage Zwaluwe-West	X	
15	28 december 2010	raadsbrief	Bouw brede scholen Lage Zwaluwe-West en Oranjeplein	X	
16	29 november 2011	raadsbrief	Lage Zwaluwe West	X	

Zmiana WIBOR	Zmiana
-0,19	4,76 -0,19
-0,13	4,97 -0,13
-0,01	5,21 -0,01
-0,03	5,39 -0,03
-0,02	5,25 -0,02
-0,04	5,68 -0,04
-0,03	5,79 -0,03
-0,03	5,80 -0,03



### 5.3 Programmabegrotingen

Naast raadsbrieven en -voorstellen, heeft de rekenkamercommissie de programmabegrotingen doorgenomen.

In de begroting 2006 staat dat “voor Lage Zwaluwe-West in 2004 en 2005 een uitbreidingsplan [is] ontwikkeld dat, gelet op een aantal ruimtelijke, sociaalmaatschappelijke ontwikkelingen, de weerslag is van een overallvisie voor het gebied”.<sup>114</sup> De rekenkamercommissie constateert dat in deze begroting geen financiële informatie over Lage Zwaluwe-West kan worden teruggevonden.

In de programmabegroting van 2007 meldt het college dat voor het plan Lage Zwaluwe-West nog geen resultaten gecalculeerd zijn omdat er nog te weinig inzicht is in hoe het plan (financieel) tot ontwikkeling zal komen. Gelijktijdig geeft B&W aan dat het mogelijk is dat er “een relatief forse boekwinst gerealiseerd zal worden over de inbreng van de eigen grond van de gemeente”.<sup>114a</sup>

In de programmabegroting van 2008 geeft het college wederom aan dat over de inbreng van de eigen grond van de gemeente mogelijk boekwinst wordt gerealiseerd. “Deze boekwinst zal in het project worden geïnvesteerd.” Doelstelling is om het project budgettair neutraal te laten verlopen, aldus het college.<sup>114b</sup>

In de programmabegroting 2009 staat dat er in december 2007 een exploitatieovereenkomst is afgesloten tussen de gemeente en WSG. Het college gaat er vanuit dat het project budgettair neutraal verloopt en hier geen risico's aan zijn verbonden.<sup>114c</sup>

De programmabegroting 2010 vermeldt niets over het budgettair verloop van het project. Dit in tegenstelling tot de vorige programmabegrotingen.

In de programmabegroting 2011 meldt het college dat “er vooralsnog vanuit [wordt] gegaan dat het project budgettair neutraal kan worden afgesloten”.<sup>114d</sup>

“Structurele problemen worden niet structureel opgelost en deze begroting is onvolledig.”

Uitspraak van raadslid Van Gils tijdens de behandeling programmabegroting 2007. Als voorbeeld noemt hij het ontbreken van de financiële vertaling of prognoses van de grote projecten, zoals Lage Zwaluwe-West.<sup>115</sup>

<sup>114</sup> Programmabegroting 2006, blz. 40, 41.

<sup>114a</sup> Programmabegroting 2007, blz. 113.

<sup>114b</sup> Programmabegroting 2008, blz. 132.

<sup>114c</sup> Programmabegroting 2009, blz. 144.

<sup>114d</sup> Programmabegroting 2011, blz. 135.

<sup>115</sup> Notulen openbare vergadering gemeenteraad Drimmelen 9 november 2006, blz. 11



## 5.4 Exploitatieopzetten en grondexploitatie

### Exploitatieopzetten

In het raadsvoorstel van januari 2006 wordt verwezen naar twee exploitatieopzetten. De rekenkamercommissie heeft deze opgevraagd. Zij wil achterhalen welke aannames, ervaringscijfers en kengetallen aan de exploitatieopzetten ten grondslag liggen. Navraag bij het archief leert echter dat gemeente de exploitatieopzetten niet heeft bewaard.<sup>116</sup> De rekenkamercommissie kan nu niet vaststellen of het college de raad toereikend heeft geïnformeerd.

### Grondexploitatie

De rekenkamercommissie heeft ook de grondexploitatie<sup>117</sup> en een aantal hiermee samenhangende documenten opgevraagd.

Uit de aangeleverde documenten blijkt dat het college februari 2007 ICSadviseurs heeft ingehuurd.<sup>118</sup> Zij heeft het adviesbureau niet alleen gevraagd om een grondexploitatie op te stellen, maar ook om haar te ondersteunen bij de onderhandelingen met de bouwcombinatie (WSG en woonstichting Goed Wonen). Juni 2007 rond het adviesbureau haar werk af.<sup>119</sup> ICS heeft, op basis van onder meer het stedenbouwkundig plan, de grondkosten (o.m. verwerving) en grondopbrengsten in kaart gebracht. Het nominale exploitatieresultaat is circa 4,9 miljoen euro negatief.

In een ambtelijke reactie geeft de gemeentesecretaris aan dat hier sprake is van een fictieve exploitatie, “om te laten zien wanneer de gemeente zelf de exploitatie zou voeren.”

Tabel 5.3. grondexploitatiebegroting in euro's  
(bron: grondexploitatie Lage Zwaluwe West, 4 juni 2007)

Kosten		Opbrengsten		Resultaat
Verwerving (o.m. gronden, opstallen en gebouwen)	14.037.458	Woningbouw (o.m. vrijstaande woningen)	17.095.812	
Bouwrijp maken (o.m. riolering, en kunstwerken)	3.912.340	Bedrijfsterrein	571.000	
Woonrijp maken (o.m. groen, water en verharding)	5.991.702	Voorzieningen (o.m. winkelcentrum)	3.420.161	
Overige kosten (o.m. plankosten)	4.153.084	Overige opbrengsten (o.m. corporaties)	2.126.332	
Totaal kosten	28.094.584	Totaal opbrengsten	23.213.305	-/- 4.881.279

<sup>116</sup> Zie mail gemeentesecretaris 22 november 2011.

<sup>117</sup> 30 september 2011 heeft de rekenkamercommissie de directeur a.i. van WSG geïnterviewd. In dit interview wijst hij de rekenkamercommissie op een aantal tekortkomingen in de grondexploitatie: de financiële onderbouwing en een risicoanalyse ontbreken, er is geen afwegingskader, en het realiteitsgehalte van het plan is volgens de directeur a.i. gering.

<sup>118</sup> Besluitenlijst College van B&W Gemeente Drimmelen 27 februari 2007.

<sup>119</sup> Grondexploitatie Lage Zwaluwe, 4 juni 2007.

Een maand later geeft het adviesbureau een presentatie aan het college.<sup>120</sup> De rekenkamercommissie heeft de presentatie doorgenomen. ICS geeft een uitgebreide toelichting op de cijfers en doet een aantal 'optimalisatie' voorstellen. Oktober 2007 laat het college de raad weten dat ICSadviseurs een grondexploitatie Lage Zwaluwe heeft opgesteld.<sup>120a</sup>

### 5.5 Oordeel rekenkamercommissie

In hoofdstuk 2 van dit rapport worden een aantal normen opgesomd. Het college moet de raad regelmatig, tijdig en volledig informeren. De rekenkamercommissie is nagegaan of dit is gebeurd.

De afgelopen 8 jaar heeft het college 15<sup>121</sup> raadsbrieven en -voorstellen voorgelegd aan de raad. In slechts 3 van deze 15 raadsbrieven en -voorstellen wordt een indicatie van de omvang van het exploitatieresultaat gegeven. Naar het oordeel van de rekenkamercommissie heeft het college de raad niet regelmatig geïnformeerd.

De rekenkamercommissie constateert daarnaast dat de raad niet altijd tijdig is geïnformeerd. Zo wordt de raad pas vier maanden nadat de grondexploitatie Lage Zwaluwe is opgesteld, hiervan op de hoogte gesteld (oktober 2007).

De raad wordt evenmin volledig geïnformeerd, aldus de rekenkamercommissie. Zo heeft de grondexploitatie niet (vertrouwelijk) ter inzage gelegen bij de griffie en informeert het college de raad niet over het negatieve exploitatieresultaat van 4,9 miljoen euro. Sterker nog in de programmabegroting 2008, die oktober 2007 aan de raad is aangeboden, geeft het college aan dat zij het project budgettair neutraal wil laten verlopen.

### 5.6 Actueel

De rekenkamercommissie begrijpt dat de gemeente voornemens is de grondexploitatie Lage Zwaluwe-West te actualiseren. Deze actualisatie is echter aangehouden in afwachting van de situatie bij de WSG en de consequenties hiervan voor het project Lage Zwaluwe-West. WSG heeft in 2010 een recordverlies van 63,6 miljoen euro geleden. Hierdoor is het eigen vermogen geslonken van 67,8 miljoen euro naar 4,2 miljoen euro.<sup>122</sup> Het verlies over 2010 werd voor een groot gedeelte veroorzaakt door het afboeken van 51 miljoen euro op projecten, deelnemingen en grond. Die bleken beduidend minder waard te zijn dan waarvoor ze in de boeken stonden. Om de grootste financiële nood te lenigen maakte WSG bekend voor 150 miljoen euro aan projecten af te stoten.<sup>122a</sup>

<sup>120</sup> Besluitenlijst College van B&W Gemeente Drimmelen 3 juli 2007.

<sup>120a</sup> Besluitenlijst College van B&W Gemeente Drimmelen 30 oktober 2007.

<sup>121</sup> De raadsbrief van 3 juli 2007 heeft het college aangehouden.

<sup>122</sup> BN De Stem, 7 juli 2011.

<sup>122a</sup> BN De Stem, 8 september 2011



## hoofdstuk 6

**Beoordeling****6.1 Norm 1****Norm 1**

Het college dient frequent informatie te sturen, die toereikend is voor de gemeenteraad.

De rekenkamercommissie heeft deze normen getoetst op grond van de bevindingen. Ze heeft allereerst gekeken naar de gebeurtenissen, die chronologisch zijn vermeld in het vorige hoofdstuk. Daarnaast heeft de rekenkamercommissie inhoudelijk gekeken naar de passages in de documenten die in het kader van de P&C cyclus zorgen voor een reguliere informatievoorziening aan de raad.

Frequent informatie sturen, omschrijft de rekenkamercommissie als: de raad van informatie voorzien op de momenten van de P&C cyclus: de Kadernota, de programmabegroting, de najaarsnota en de jaarrekening van de 4 volgende deelbouwprojecten:<sup>123</sup>

- de Sporthal;
- een Brede School;
- het Zorgcentrum;
- de Woningbouw.

Frequent informatie sturen in de projectfasen omschrijft de rekenkamercommissie als: bij afronding van een fase van een document besluit het college tot een 'go/no-go' moment. Het college stuurt het college een document (= afrondingsdocument of beslisdocument) naar de raad.

De raad neemt het document ter kennisgeving aan als het college de beslissingsbevoegdheid heeft, de raad wordt afzonderlijk door de projectleider geïnformeerd in een raadsvergadering, of de raad neemt een besluit over dit document als hij hiertoe bevoegd is.

De rekenkamercommissie heeft gebruik gemaakt van de digitale gegevens in het Bestuursinformatiesysteem en hardcopy, die de projectleider Lage Zwaluwe-West heeft aangeleverd. Op grond van deze gegevens stelt de commissie de volgende overzichten op.

<sup>123</sup> De rekenkamercommissie heeft niet de najaarsnota's 2004 t/m 2007 ontvangen. Vanaf 2008 is de term "najaarsnota" in het Bestuursinformatiesysteem van de gemeente Drimmelen terug te vinden. In de periode 2004-2007 is gebruik gemaakt van de 2e Burap. Navraag bij de ambtelijke organisatie door de rekenkamercommissie leert dat de najaarsnota vergelijkbaar is met de 2e Burap.

De rij "P&C-cyclus" in de overzichten van de Sporthal, de Brede School, het Zorgcentrum en de woningbouw is een samenvatting van het overzicht in bijlage 5.

## Sporthal

Tabel 6.1 Informatievoorziening per projectfase

Incidenteel: (tot 2011)	Initiatiefase: Januari - september 2004	Definitiefase: oktober 2004 - april 2006	Ontwerpfase: Mei 2006 - februari 2010	Vorbereidingsfase: Maart 2010 - circa zomer 2011	
Raadsbrieven		Mei 2005 Oktober 2005	April 2007 Mei 2008 April 2009	Oktober 2010	
Raadsvoorstel, -besluit	Juli 2004 Ideeënschets	Maart 2006 Exploitatie- overeenkomst Bouwcombinatie WSG-Goedwonen	december 2007 Exploitatie- overeenkomst en grond- transacties Lage Zwaluwe - West		
Totaal incidenteel	1	3	4	1	9
Beslisdocument	Ideeënschets/startnotitie (juli 2004) Instemming van de raad.	Projectplan (niet opgesteld)	Definitief Ontwerp. Niet ter kennisname naar de raad gestuurd.	Proces-verbaal. niet ter kennisname naar de raad gestuurd	
<b>Regulier:</b> P&C cyclus (tot 2011)					
<b>P&amp;C documenten</b>	Kadernota 2004	Programmabegroting 2004 Jaarrekening 2004 Kadernota 2005 Programmabegroting 2005	Kadernota 2006 Programmabegroting 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 2° Bestuursrapportages 2006 en 2007 Jaarrekening 2006	Kadernota 2008, 2010 Jaarrekening, 2008, 2010	18

### Frequentie incidenteel

Ten aanzien van de frequentie constateert de rekenkamercommissie dat:

- 6 raadsbrieven zijn verschenen, waarin de Sporthal werd behandeld.  
3 van de 6 brieven kwamen in de ontwerpfase uit.
- 2 raadsbesluiten zijn in de ontwerpfase genomen.

### Frequentie beslisdocumenten

In de 4 onderzochte fasen, is bij 1 fase sprake van een beslisdocument, namelijk de ideeënschets

Op grond van het bovenstaande komt de rekenkamercommissie tot het volgende oordeel:

1. Ten aanzien van de tussentijdse informatievoorziening (raadsbrieven) een onvoldoende scoort (er is geen evenwichtige spreiding)
2. De raad heeft na de afsluiting van iedere fase geen beslisdocument ontvangen.  
Zo zijn projectplan en definitief ontwerp niet aan de raad aangeboden.
3. Hiermee scoort de frequentie een onvoldoende



### **Frequentie P&C cyclus**

Ten aanzien van de frequentie constateert de rekenkamercommissie dat:

- in de periode 2004 tot 2010 de programmabegroting jaarlijks de voortgang van de Sporthal meldt.
- Bij de kadernota gebeurt dat in de periode 2004-2010 4 keer.
- Bij de jaarrekeningen vindt de rekenkamercommissie deze periode 3 keer een verwijzing naar de voortgang.
- Bij de 2e Bestuursrapportages van 2004, 2005, 2006 en 2007, twee maal een verwijzing naar de Sporthal (namelijk in 2006 en 2007)
- Bij de bestudeerde najaarsnota's 2008, 2009 en 2010 is er één keer een verwijzing naar de Sporthal (namelijk in 2008)

Op grond van het bovenstaande komt de rekenkamercommissie tot het volgende oordeel:

*Ten aanzien van de reguliere frequentie (P&C cyclus) het college een voldoende scoort.*

### **Toereikendheid Regulier P&C cyclus**

De kwaliteit van het informatieproduct wordt volgens de vakliteratuur bepaald door de mate waarin de vastgelegde informatie voor de ontvanger tijdig, toegankelijk en betrouwbaar is.

De betrouwbaarheid van de informatie wordt weer bepaald door de kwaliteit van de gegevens in actualiteit en volledigheid.

*Toereikendheid bestaat dus uit 4 dimensies: tijdigheid, toegankelijkheid, actualiteit en volledigheid.*

Met betrekking tot de tijdigheid scoren instrumenten van P&C cyclus een voldoende. Op reguliere momenten ontvangen raadsleden informatie over de Sporthal.

Als het gaat om de tweede dimensie, de toegankelijkheid, scoren de instrumenten een voldoende: de informatie is gericht tot een doelgroep en bevat bijvoorbeeld geen vaktermen.

De twee andere dimensies, namelijk actualiteit en volledigheid, scoren een onvoldoende. In dit verband constateert de rekenkamercommissie dat passages in de documenten die regulier naar de raad worden gestuurd bijna letterlijk zijn overgenomen uit voorgaande stukken. Daardoor krijgt de raad inhoudelijk niet veel nieuwe informatie, de actualiteit ontbreekt derhalve. Ze geeft hiervan de volgende illustraties:

Tabel 6.2 Voorbeelden van niet actuele informatie

#### Programmabegroting 2007

“Eind 2007 is de exploitatieovereenkomst met de Bouwcombinatie getekend voor het project Lage Zwaluwe-West, waaronder inrichting van de tijdelijke sportvoorziening en realisering van een nieuwe Sporthal. De RO-procedure voor de nieuwe Sporthal is nog niet afgerond. Gesprekken met gebruikers en bouwcombinatie m.b.t. voorbereidingen tijdelijke en nieuwe Sporthal verlopen volgens planning”. (blz. 63)

#### Voorjaarsnota 2008

“Eind 2007 is de exploitatieovereenkomst met de Bouwcombinatie getekend voor het project Lage Zwaluwe-West, waaronder inrichting van de tijdelijke sportvoor-ziening en realisering van een nieuwe Sporthal. De RO-procedure voor de nieuwe Sporthal is gestart.” (blz. 66)

Met betrekking tot de volledigheid van de informatie oordeelt de rekenkamercommissie dat een verbeterslag kan worden gemaakt.

Het oordeel over de toereikendheid van de P&C Cyclus is derhalve:

Vier dimensies Toereikendheid P & C cyclus	Voldoende/onvoldoende
1. Tijdigheid	voldoende
2. Toegankelijkheid	voldoende
3. Actualiteit	onvoldoende
4. Volledigheid	onvoldoende
<b>Totaal:</b>	<b>Deels voldoende/deels onvoldoende</b>

Het eindoordeel van de rekenkamercommissie over de toereikendheid van de P&C cyclus ten aanzien van de Sporthal is deels voldoende/deels onvoldoende.

#### Toereikendheid incidentele documenten

De rekenkamercommissie constateert dat 9 documenten naar de raad zijn gestuurd. Deze documenten bestaan uit raadsbrieven en –besluiten alsmede beslisdocumenten.

Met betrekking tot de dimensie “volledigheid” merkt de commissie op dat de raadsbrieven weinig zeggen over financiële aspecten. Ook de tijdigheid en de actualiteit laat te wensen over. De toegankelijkheid is daarentegen voldoende. De toereikendheid van de raadsbrieven is derhalve onvoldoende.

Ten aanzien van de raadsbesluiten scoren drie dimensies (tijdigheid, toegankelijkheid en actualiteit) een voldoende, de volledigheid ten aanzien van de financiële aspecten is onvoldoende.

Ten aanzien de beslisdocumenten kan de rekenkamercommissie geen oordeel geven over de toereikendheid, omdat alleen de ideeënschets naar de raad is gestuurd.

De onderstaande tabel geeft een overzicht van het project Sporthal

dimensies Toereikendheid incidenteel	Tijdigheid	Toegankelijkheid	Actualiteit	Volledigheid	Totaal
1. raadsbrieven	onvoldoende	voldoende	onvoldoende	onvoldoende	onvoldoende
2. raadsbesluiten	voldoende	voldoende	voldoende	onvoldoende	voldoende
3. beslisdocumenten	geen oordeel	geen oordeel	geen oordeel	geen oordeel	geen oordeel

Het totale beeld van de toereikendheid van de incidentele documenten is dat deze onvoldoende is.

#### Totaal beeld frequentie en toereikendheid project Sporthal

In de vorige paragraaf zijn oordelen gegeven over de frequentie en toereikendheid van de informatievoorziening. In de onderstaande tabel staan deze oordelen naast elkaar.

	Frequent	Toereikend
P&C Cyclus	Voldoende	Deels voldoende/ deels onvoldoende
Incidentele documenten	Onvoldoende	Onvoldoende

Het totale beeld is dat de frequentie van de informatievoorziening bij de P&C Cyclus voldoende is, en de toereikendheid is deels voldoende, deels onvoldoende. Ten aanzien van de incidentele documenten is zowel de frequentie als de toereikendheid onvoldoende.

### Brede School

Documenten	Initiatiefase juli 2004	Definitiefase Augustus 2004 - februari 2010	Ontwerpfase Maart 2010 - augustus 2010	Vorbereidingsfase September 2010 - december 2010	Totaal
<b>Incidenteel</b>					
Raadsbrief		Mei 2005 Oktober 2005 September 2007 Mei 2008 Juli 2008 April 2009	Oktober 2010	November 2010	
Raadsvoorstel, -besluit		Goedkeuring bouw Brede School februari 2010			
<b>Totaal incidenteel</b>		<b>9</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>11</b>
Beslisdocument	Ideeënschets  Instemming van de raad	Projectplan Is niet opgesteld.	Definitieve Ontwerp 27 september 2010  Niet naar raad gestuurd. Wel algemene presentatie waar raadsleden aanwezig konden zijn.	Proces-verbaal. Proces-verbaal is niet naar raad gestuurd..	
<b>Regulier:</b>					
P&C cyclus	Kadernota 2004	Kadernota 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 Programmabegroting 2007, 2008, 2009 2e Burap 2006, 2007 Jaarrekening 2006	Programmabegroting 2010 Jaarrekening 2008, 2009 Najaarsnota 2008, 2009, 2010	Programmabegroting 2011	<b>19</b>

### Frequentie incidenteel

Ten aanzien van de frequentie constateert de rekenkamercommissie dat:

- 8 raadsbrieven zijn verschenen, waarin de Brede School werd behandeld.  
6 van de 8 brieven kwamen in de definitiefase uit.
- 1 raadsbesluit: februari 2010

### Frequentie beslisdocumenten

Bij 3 fasen sprake van een beslisdocument, namelijk de ideeënschets, een definitief ontwerp en een proces-verbaal, die niet verstuurd zijn naar de raad.

Op grond van het bovenstaande komt de rekenkamercommissie tot het volgende oordeel:

1. Ten aanzien van de tussentijdse informatievoorziening (raadsbrieven) een onvoldoende scoort (er is geen evenwichtige spreiding).
2. De raad heeft na de afsluiting van iedere fase geen beslisdocument ontvangen.
3. Hiermee scoort de frequentie een onvoldoende.

### **Frequentie P&C cyclus**

Ten aanzien van de frequentie constateert de rekenkamercommissie dat:

- In het kader van de P&C cyclus in de periode 2004 tot en met 2010 de programmabegroting de voortgang van de Brede School meldt in de jaren 2007, 2008, 2009 2010.
- Bij de kadernota gebeurt dat 6 keer in de periode 2004 tot en met 2009.
- Bij de jaarrekening vindt de rekenkamercommissie in deze periode 2 keer een verwijzing terug.
- Bij de bestudeerde 2e Bestuursrapportages 2004-2007 vindt de rekenkamercommissie in 2006 en 2007 een verwijzing naar de voortgang van de Sporthal.
- Bij de bestudeerde najaarsnota's van 2008, 2009, 2010 is elk jaar naar de voortgang van de Brede School verwezen.

Op grond van het bovenstaande komt de rekenkamercommissie tot het volgende oordeel:

Ten aanzien van de reguliere frequentie (P&C cyclus) het college een voldoende scoort.

### **Toereikendheid Regulier P&C**

De rekenkamercommissie constateert dat de documenten in het kader van de P&C cyclus weinig inhoudelijke informatie leveren. De Brede School wordt genoemd in deze documenten maar het onderwerp wordt niet verder uitgediept. Zo is de inventarisatie uit de Kadernota 2008 een soort voortgangrapportage met de nadruk op de ruimtelijke ordeningsaspecten. Financiële aspecten ontbreken.

Zoals aangegeven bestaat de toereikendheid uit 4 dimensies: tijdigheid, toegankelijkheid, actualiteit en volledigheid. Tijdigheid, actualiteit en volledigheid scoren een onvoldoende, toegankelijkheid een voldoende.

Toereikendheid Regulier P&C	Voldoende/onvoldoende
Tijdigheid	Voldoende
Actualiteit	Onvoldoende
Volledigheid	Onvoldoende
Toegankelijkheid	Voldoende

Het eindoordeel van de rekenkamercommissie over de toereikendheid van de P&C cyclus ten aanzien van de Brede School is deels voldoende/deels onvoldoende



### Toereikendheid incidentele documenten

Ten aanzien van de toereikendheid van de raadsbrieven en –besluiten komt de rekenkamercommissie tot oordeel in de volgende tabel

Ten aanzien van de toereikendheid van de beslisdocumenten kan de rekenkamercommissie geen oordeel geven.

dimensies Toereikendheid incidenteel	Tijdigheid	Toegankelijkheid	Actualiteit	Volledigheid	Totaal
1. raadsbrieven	onvoldoende	voldoende	onvoldoende	onvoldoende	onvoldoende
2. raadsbesluiten	voldoende	voldoende	voldoende	onvoldoende	voldoende

### Zorgcentrum

Incidenteel	Initiatiefase Tot en met juli 2004	Definitiefase Augustus 2004 - november 2008	Ontwerpfase December 2008 - oktober 2010	Vorbereidingsfase Oktober 2010 - september 2011	Totaal
Raadsbrieven		Oktober 2005	Oktober 2010		2
Raadsvoorstel, -besluiten	Ideeënschets	Januari 2006 Oktober 2007			3
	1	3	1	0	5
Beslisdocumenten	Startdocument: Ideeënschets	Projectplan (niet opgesteld)	Definitief Ontwerp Wel opgesteld, niet naar de raad	Proces-verbaal (niet naar de raad)	1
Regulier: P&C Cyclus	Kadernota 2004, 2005, 2006 Programmabegroting 2004	Kadernota 2005, 2008 Programmabegroting 2005, 2006	Kadernota 2010 Programmabegroting 2010	Programmabegroting 2011	11

### Frequentie incidenteel

Ten aanzien van de frequentie constateert de rekenkamercommissie dat:

- In 2 raadsbrieven over onder meer het nieuwe zorgcentrum wordt geschreven.
- In 3 raadsvoorstellen onder meer over het nieuwe zorgcentrum wordt geschreven.

Bij de beslisdocumenten wordt alleen het startdocument “de ideeënschets” vermeld.

Op grond van het bovenstaande komt de rekenkamercommissie tot het volgende oordeel:

1. Ten aanzien van de tussentijdse informatievoorziening (raadsbrieven) een onvoldoende scoort (er is geen evenwichtige spreiding)
2. De raad heeft na de afsluiting van iedere fase geen beslisdocument ontvangen.
3. Hiermee scoort de frequentie een onvoldoende

#### **Frequentie regulier**

De rekenkamercommissie constateert dat bijna jaarlijks de voortgang van de vervanging van het zorgcentrum aan de orde komt in de Kadernota en de programmabegroting.

#### **Oordeel Frequentie**

De rekenkamercommissie oordeelt dat de frequentie van de informatievoorziening per projectfase onvoldoende is. Het aantal raadsbrieven waarin het zorgcentrum aan de orde komt, is gering.

Ten aanzien van de reguliere informatievoorziening (P&C) oordeelt de rekenkamercommissie dat deze voorziening voldoende is.

#### **Toereikendheid incidenteel**

De rekenkamercommissie oordeelt dat de toegankelijkheid van de raadsbrieven voldoende was. De tijdigheid, actualiteit en volledigheid waren onvoldoende. Het eindoordeel van de rekenkamercommissie over de toereikendheid van incidentele documenten (raadsbrieven) ten aanzien van De Ganshoek is onvoldoende.

#### **Toereikendheid regulier**

De commissie vindt dat de documenten van de P&C cyclus weinig inhoudelijke informatie leveren. Zij geeft hierbij twee voorbeelden:

##### **Programmabegroting 2007**

Naast de bouw van ruim 200 woningen in het plan opgenomen een nieuw Zorgcentrum De Ganshoek, een nieuwe sporthal, nieuwe winkels en de uitbreiding van basisschool 't Rietland naar een brede school.

##### **Voorjaarsnota 2009/Kadernota 2010**

De bouw van de Ganshoek hangt met name af van het bestemmingsplan. De planvorming is afgerond en het grondwateronderzoek is geen belemmering. Dan kan de bouwaanvraag worden voorbereid. Afhankelijk van het bestemmingsplan kan najaar 2009 worden gestart met het bouwrijp maken voor de Ganshoek. De oplevering zal dan in 2012 plaatsvinden.

Zoals aangegeven bestaat de toereikendheid uit 4 dimensies: tijdigheid, toegankelijkheid, actualiteit en volledigheid. Tijdigheid, actualiteit en volledigheid scoren een onvoldoende, toegankelijkheid een voldoende.

Toereikendheid Regulier P&C	Voldoende/onvoldoende
Tijdigheid	Onvoldoende
Actualiteit	Onvoldoende
Volledigheid	Onvoldoende
Toegankelijkheid	Voldoende

Het eindoordeel van de rekenkamercommissie over de toereikendheid van de P&C cyclus ten aanzien van de Ganshoek is onvoldoende.

### Woningbouw

Incidenteel	Initiatiefase juli 2004 -	Definitiefase November 2006 - November 2007	Ontwerpfase December 2007 - medio 2010	Vorbereidingsfase Medio 2010 - 2011	Totaal
Raadsbrieven			Oktober 2010		1
Raadsvoorstel, -besluiten	Ideeënschets	Januari 2006 Oktober 2007			3
	1	3	1	0	5
Beslisdocument	Startdocument	Projectplan	Definitief Ontwerp	Proces-verbaal	1
	1				1
Regulier: P&C Cyclus	Kadernota 2004, 2005, 2006 Programmabegroting 2004	Kadernota 2004, 2005 Programmabegroting 2005, 2006,	Kadernota 2008, 2010 Programmabegroting 2008, 2010	Programmabegroting 2011	13

### Frequentie regulier

De rekenkamercommissie constateert dat bijna jaarlijks de voortgang van de woningbouw aan de orde komt in de Kadernota en de programmabegroting.

### Frequentie incidenteel

Ten aanzien van de frequentie constateert de rekenkamercommissie dat:

- In slechts 1 raadsbrief aandacht wordt besteed aan de woningbouw
- In drie raadsvoorstellen aandacht wordt gegeven aan de woningbouw

Bij de beslisdocumenten wordt alleen het startdocument “de ideeënschets” vermeld.

Op grond van het bovenstaande komt de rekenkamercommissie tot het volgende oordeel:

1. Ten aanzien van de tussentijdse informatievoorziening (raadsbrieven) een onvoldoende scoort (er is geen evenwichtige spreiding)
2. De raad heeft na de afsluiting van iedere fase geen beslisdocument ontvangen.
3. Hiermee scoort de frequentie een onvoldoende

#### **Toereikendheid incidenteel**

De rekenkamercommissie oordeelt dat de toegankelijkheid van de raadsbrieven voldoende was. De tijdigheid, actualiteit en volledigheid waren onvoldoende.

Het eindoordeel van de rekenkamercommissie over de toereikendheid van incidentele documenten (raadsbrieven) is dat dit ten aanzien van de woningbouw onvoldoende is.

#### **Toereikendheid regulier**

Zoals aangegeven bestaat de toereikendheid uit 4 dimensies: tijdigheid, toegankelijkheid, actualiteit en volledigheid. Tijdigheid, actualiteit en volledigheid scoren een onvoldoende, toegankelijkheid een voldoende.

Toereikendheid Regulier P&C	Voldoende/onvoldoende
Tijdigheid	Voldoende
Actualiteit	Onvoldoende
Volledigheid	Onvoldoende
Toegankelijkheid	Voldoende

Het eindoordeel van de rekenkamercommissie over de toereikendheid van de P&C cyclus ten aanzien van de woningbouw is deels voldoende/deels onvoldoende.

De volgende tabel is een samenvatting van de tabellen behorende bij norm 1.

		Frequent	Toereikend	Oordeel
Sporthal	P&C Cyclus	Voldoende	Deels voldoende/ deels onvoldoende	Deels Voldoende
	Incidentele documenten	Onvoldoende	Onvoldoende	Onvoldoende
Brede School	P&C cyclus	Voldoende	deels voldoende/ deels onvoldoende	Voldoende
Zorgcentrum	P&C	Voldoende	Onvoldoende	Deels voldoende
	Incidentele documenten	Onvoldoende	Onvoldoende	Onvoldoende
Woningbouw	P&C	Voldoende	deels voldoende/ deels onvoldoende	Voldoende
	Incidenteel	Onvoldoende	Onvoldoende	Onvoldoende

Norm 2 zoomt in op de informatievoorziening op de verschillende fasen per project.

## 6.2 Norm 2

### Norm 2

Op grond van het Protocol Actieve Informatieplicht dient het college de raad na afronding van een fase binnen één week een beslisdocument te kennis-name of ter vaststelling naar de raad te sturen.

Norm 1 onderzocht de frequentie en de toereikendheid van de informatie. Het betrof informatie, die regulier (volgens de P&C) aan de raad wordt aangeboden én informatie die per projectfase wordt gegeven door het college. Norm 2 zoomt op deze tweede informatiepijler in: het gaat met name om het beslisdocument. Biedt het college dit document aan de raad aan en wanneer?

Zoals eerder aangegeven sluit elke fase in het project met een beslisdocument af: startdocument, projectplan, definitief ontwerp, proces-verbaal. De rekenkamercommissie heeft gekeken naar wanneer de stuurgroep/coördinatiegroep, het college en de raad voor het eerst op de hoogte waren van deze documenten.

	Stuurgroep	College (besluitenlijst)	Raadsbrief	Raad(scommissie)	Binnen 1 week
Startdocument	-	6 juli 2004	-	20 juli 2004	Onvoldoende
Projectplan	-	-	-	-	-
Definitief ontwerp	Februari 2010 door wethouder genoemd	-	-	-	-
Proces-verbaal	-	-	-	-	-

### Sporthal

De rekenkamercommissie constateert dat ze alleen ten aanzien van het startdocument een oordeel kan geven. Ze oordeelt dat de periode van één week niet is gehaald en derhalve scoort de sporthal ten aanzien van deze norm een onvoldoende.



**Brede School**

	Stuurgroep	College (besluitenlijst)	Algemene Presentatie	Raadsbrief	Raad(scommissie)	Binnen 1 week
Startdocument	-	6 juli 2004	-	-	20 juli 2004	Onvoldoende
Projectplan	-	-	-	-	-	-
Definitief ontwerp		9 maart 2010 keuze van architect voor DO	September 2010	20 november 2010	-	Onvoldoende
Proces-verbaal	-	-	-	-	-	-

De rekenkamercommissie constateert de ze alleen ten aanzien van het startdocument en het Definitief Ontwerp een oordeel kan geven. Ze oordeelt dat de periode van één week niet is gehaald en derhalve scoort de brede school ten aanzien van deze norm een onvoldoende.

**De Ganshoek**

	Stuurgroep	College (besluitenlijst)	Algemene Presentatie	Raadsbrief	Raad(scommissie)	Binnen 1 week
Startdocument	-	6 juli 2004	-	-	20 juli 2004	Onvoldoende
Projectplan	-	-	-	-	-	-
Definitief ontwerp	-	-	-	Oktober 2010 De brief meldt dat de laatste hand aan het uiteindelijke ontwerp wordt gelegd.	-	Onvoldoende
Proces-verbaal	-	-	-		-	

De rekenkamercommissie constateert de ze alleen ten aanzien van het startdocument en het Definitief Ontwerp een oordeel kan geven. Ze oordeelt dat de periode van één week niet is gehaald en derhalve scoort de Ganshoek ten aanzien van deze norm een onvoldoende.

## Woningbouw

	Stuurgroep	College (besluitenlijst)	Algemene Presentatie	Raadsbrief	Raad(scommissie)	Binnen 1 week
Startdocument	-	6 juli 2004	-	-	20 juli 2004	Onvoldoende
Projectplan	-	-	-	-	-	-
Definitief ontwerp	-	-	-	-	-	Onvoldoende
Proces-verbaal	-	-	-		-	

De rekenkamercommissie constateert dat ze alleen ten aanzien van het startdocument en het Definitief Ontwerp een oordeel kan geven. Ze oordeelt dat de periode van één week niet is gehaald en derhalve scoort de brede school ten aanzien van deze norm een onvoldoende.

### 6.3 Norm 3

#### Norm 3

Het college dient de raad tussentijds zo spoedig mogelijk (binnen een week) in te lichten indien grote achterstand in de planning ontstaat.

Deze norm is van toepassing op de planning van de projecten.

Sporthal	Brede School	Zorgcentrum	Woningbouw
Er zijn 5 momenten genoemd, waarop de bouw zal beginnen: in 2007, najaar 2009, september 2009, december 2010 en maart 2011.	De brede school moet voor 1 januari 2012 af zijn. (Eis van het ministerie OCW om een subsidie te ontvangen). Planning: Januari 2011 start met de bouw. Daadwerkelijke start: januari/begin februari 2011	Er zijn 3 momenten genoemd waarop de bouw zal beginnen: Uiterlijk 2008, april 2010, september 2011.	Er is 1 moment genoemd waarop de bouw zal begonnen: na september 2011

De bovenstaande tabel geeft aan dat alleen de planning van de brede school is gehaald. Bij de overige drie projecten zijn de genoemde planningsdata niet gehaald.

Vervolgens doet zich de vraag voor of deze planningsdata in raadsbrieven aan de raad zijn gemeld.

		Oordeel
Sporthal	De meeste planningsdata zijn niet naar de raad gestuurd	Onvoldoende
Brede school	De einddatum wordt in de Raadsbrief genoemd. Niet de aanvangsdatum.	Onvoldoende
Zorgcentrum	Twee planningsdata zijn gemeld per brief aan de raad (uiterlijk 2008 en september 2011)	Voldoende
Woningbouw	Datum is per brief meegedeeld aan de raad	Voldoende

De rekenkamercommissie oordeelt dat de sporthal het project is dat een onvoldoende scoort met betrekking tot het schriftelijk melden van de planningsdata. Bij de Brede School wordt de planningsdatum ook niet genoemd.

Bij de projecten zorgcentrum en woningbouw zijn planningsdata genoemd. Zijn de afwijkingen van deze data binnen één week gemeld aan de raad? Dat is volgens de rekenkamercommissie niet het geval.

De rekenkamercommissie maakt wel de kanttekening dat bij twee gebeurtenissen de raad binnen één week per brief is geïnformeerd. Dat betreft:

- de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan een vertragende werking op de bouwplanning heeft gehad.
- de mededeling van de Bouwcombinatie dat ze niet in staat is om volgens de planning met de bouw van de Sporthal te beginnen.

Samengevat:

de rekenkamercommissie heeft voor de vier projecten planningsdata gevonden. Deze data komen deels uit brieven die naar de raad zijn gestuurd. Planningsdata die per brief aan de raad zijn genoemd, treft de rekenkamercommissie vooral aan voor de projecten Zorgcentrum en Woningbouw. Bij deze twee projecten zijn afwijkingen van deze planningsdata niet binnen een week aan de raad gemeld.

Norm 3 scoort derhalve een onvoldoende.

## 6.4 Norm 4

### Norm 4

Het college dient bij de keuze van de aannemer te beschikken over een analyse van de financiële positie van de geselecteerde aannemer. De uitkomsten van deze analyse worden gedeeld met de raad.

In de Exploitatieovereenkomst van 2007 is aangegeven dat de Bouwcombinatie de Sporthal, het Zorgcentrum en nieuwe woningen gaat bouwen. Toereikende informatie dient de raad ook van het college te ontvangen, als de ontwikkelaar/aannemer in projecten vanwege (financiële) problemen niet met de bouw van het project kan starten of niet kan voortzetten.

Zoals bekend, heeft de gemeente de Brede School zelf aanbesteed aan Welling Bouw Breda BV. De rekenkamercommissie heeft desgevraagd een afschrift van een bankgarantie ontvangen. Deze heeft een maximum van € 112.150 en is op 5 april 2011 door de Nationale Borg Maatschappij in Amsterdam afgegeven.<sup>1</sup> De rekenkamercommissie constateert ook dat de bouw van de Brede School Europees is aanbesteed. In deze aanbesteding moet de aannemer aantonen voldoende liquide en solvabel te zijn. Tevens is een bankgarantie overlegd van NV Nationale Borgmaatschappij.

De Europese aanbesteding en de bankgarantie zijn voor de rekenkamercommissie indicaties dat de gemeente een analyse heeft gemaakt van de financiële situatie van de geselecteerde aannemer. De commissie heeft geen documenten ontvangen inzake een inschrijfgeregulement. Het is haar ook niet bekend of de financiële analyse van het college is gedeeld met de raad.

Deze norm scoort derhalve deels voldoende.

<sup>1</sup> Nationale Borg maatschappij, garantie nr. 9921 AF 280, 5 april 2011

## hoofdstuk 7

# Conclusies en aanbevelingen



### 7.1 Conclusies

Dit hoofdstuk beantwoordt de deelvragen en de centrale vraag. De centrale vraag van dit rapport is: Hoe is de gemeenteraad door het college geïnformeerd over de voortgang van het project en was deze informatie toereikend?

Bij de beantwoording van deze vraag gebruikt de rekenkamercommissie een aantal deelvragen:

1. Is de gemeenteraad door het college (tussentijds) geïnformeerd?
2. Zo ja, welke informatie is geleverd?
3. Was deze informatie toereikend?

Voor de beantwoording van deze deelvragen is een aantal normen opgesteld.

**Norm 1: Het college dient frequent informatie te sturen, die toereikend is voor de gemeenteraad.**

Instrumenten hierbij zijn:

- documenten behorende bij P&C cyclus
- raadsbrieven met daarbij (beslis)documenten
- 'stand van zaken' brieven met tussentijdse informatie

Deze documenten zijn toereikend, dat wil zeggen: tijdig verstuurd, toegankelijk, actueel en volledig.

Activiteiten:

P&C cyclus

- A. Het tijdig versturen van informatie over het project. Deze informatie is actueel, volledig en toegankelijk.

Incidenteel

- B. Het tijdig versturen van raadsbrieven met daarbij (beslis) documenten. Deze brieven zijn actueel, volledig en toegankelijk.

- C. Informatieve brieven naar de raad met tussentijdse informatie. Deze brieven zijn actueel, volledig en toegankelijk en worden tijdig gestuurd.

Doel:

De raad tijdig op de hoogte stellen van de planning en afwijkingen van deze planning.



De rekenkamercommissie komt tot de volgende conclusie met betrekking de frequentie en de toereikendheid

	Frequent	Toereikend
Regulier (P&C)		
Het tijdig versturen van informatie over het project (P&C Cyclus)	Voldoende	Deels Onvoldoende
Incidenteel		
Het tijdig versturen van raadsbrieven met daarbij (beslis) documenten	Onvoldoende	Onvoldoende
Brieven naar de raad met tussentijdse informatie	Onvoldoende	Deels onvoldoende
Eindconclusie	Deels Onvoldoende	Onvoldoende

De conclusie is dat de informatievoorziening in het kader van de P&C cyclus voldoende is. Als het gaat om de frequentie van het versturen van beslisdocumenten en raadsbrieven met tussentijdse informatie is de informatievoorziening onvoldoende. Ten aanzien van de toereikendheid scoren zoveel de reguliere informatievoorziening als de incidentele documenten (beslisdocumenten per projectfase of raadsbrieven met tussentijdse informatie) een onvoldoende.

**Norm 2: Het college dient de raad na afronding van een fase binnen 1 week een (beslis)document ter kennisname of ter vaststelling naar de raad te sturen.**

Instrumenten:

- raadsbrieven met daarbij (beslis)documenten.
- ‘stand van zaken’ brieven met tussentijdse informatie.

Activiteiten:

Het college licht de raad binnen een week na afronding van een projectfase.

Score:

Onvoldoende

**Norm 3: Het college dient de raad zo spoedig mogelijk (binnen een week) in te lichten indien grote achterstand in de planning ontstaat.**

Instrumenten:

- ‘stand van zaken’ brieven met tussentijdse informatie.

Activiteiten:

Het college licht de raad binnen een week in na constatering van grote achterstand in de planning.

Score:

Onvoldoende

#### **Norm 4: Het college beschikt over een analyse van de financiële positie van de geselecteerde aannemer.**

Instrumenten:

- Aanbesteding
- Inschrijfreglement

Activiteiten:

Het college licht de raad in over de financiële positie van de aannemer.

Score:

Deels voldoende

De algemene conclusie is dat de raad via de P&C cyclus en via incidentele documenten (beslisdocumenten en raadsbrieven) is geïnformeerd, maar dat deze informatie ontoereikend was. Dat geldt ook de informatievoorziening ten aanzien van achterstanden in de planning. Ook informatievoorziening ten aanzien van de financiële positie van de geselecteerde aannemer vraagt om een verbeterslag.

## **7.2 Aanbevelingen**

Op grond van de Nota van bevindingen en conclusies komt die de rekenkamercommissie tot de volgende aanbevelingen:

Geadresseerd aan het college:

1. Gebruik projectmatig werken en creëer een organisatie om het project of deelprojecten in een vastgesteld plan te realiseren.
2. Informeer de raad tijdens raadsvergaderingen over de stand van zaken per projectfase.  
Stuur bij afronding van een fase van een document, waarin het college – in samenspraak met de raad – besluit tot een 'go/no-go' moment.
3. Gebruik bij projectmanagement strikter het interne vastgestelde werkboek Projectmatig werken in Drimmelen. Het projectmatig werken dient ook op de werkvloer te worden toegepast of geborgd (interne werking).
4. Deel de financiële analyse van de geselecteerde aannemer met de raad.

Geadresseerd aan de raad en het college:

1. Maak een betere stroomlijning in het beleid: stel een toekomstvisie vast, maak een plan, creëer voor aanvang de middelen om het project of deelprojecten in dit plan te realiseren.
2. Wees niet te ambitieus met betrekking tot toekomstige grote bouwprojecten. Dat voorkomt lange doorlooptijden.
3. Wees alert en bouw controlemomenten (na afronding van een projectfase) in met betrekking tot de planning en de financiële verantwoording.
4. Bij toekomstige maatschappelijke projecten die niet door de gemeenten worden uitgevoerd, dienen in het contract tussen gemeente en projectontwikkelaar voorwaarden te worden opgenomen waardoor een snelle start en de voortgang van de nieuwbouw wordt gegarandeerd.

# Bijlagen

## Bijlage 1 Fasen in het projectmanagement

### 1. Initiatieffase

De initiatieffase is volgens het bovengenoemde werkboek de eerste fase waarin de voorbereidingen voor de bouw plaatsvinden. In deze fase is er een speerpuntenoverleg college van burgemeester en wethouders en MT. De input voor dit overleg vormen volgens het werkboek overzichten met speerpunten (eventueel al voorzien van het predikaat “potentieel project”). Deze input wordt ingebracht door de collegeleden en de verschillende afdelingen. De output van dit overleg vormt een lijst met relevante speerpunten en hun prioriteit. Het MT stelt vast welke speerpunten worden opgepakt als project. In overleg wordt een projectleider aangewezen, die het traject kan starten door middel van het opstellen van een initiatiefdocument.

Het initiatiefdocument is volgens het werkboek een soort vooraankondiging van het project. In dit startdocument dienen volgens het werkdokument de aanleiding, achtergronden en strategische overwegingen rond een project te worden beschreven. Daarnaast worden de beoogde effecten, randvoorwaarden en een voorlopig beeld van de projectresultaten benoemd. Een en ander wordt aangevuld met een initiële raming van de kosten.<sup>130</sup>

Aan het einde van deze fase wordt het besluit tot de start genomen, er wordt een document vastgesteld: een projectopdracht of een initiatiefdocument. De initiatieffase is afgerond als het initiatiefdocument of de startnotitie is vastgesteld door de raad.

### 2. Definitiefase

In deze fase staat het projectplan centraal. Het projectplan of projectontwerp is een verdere uitwerking van het initiatiefdocument. Het plan geeft aan wat het project wel en niet zal opleveren, wat de benodigde activiteiten zullen zijn, wanneer deze zullen plaatsvinden, tegen welke kosten, wie voor wat verantwoordelijk is, wat de eventuele risico's zijn en op welke wijze de monitoring en communicatie worden vormgegeven.<sup>131</sup> De fase eindigt met de vaststelling van een projectplan.

#### 1. Ontwerpfase

In deze fase zijn het voorlopige ontwerp (VO) en het definitieve ontwerp (DO) belangrijke ijkpunten. In de VO-fase wordt een architect in de arm genomen. In deze fase krijgt het gebouw zijn voorlopige vorm en dimensies. Een voorlopig ontwerp omvat een globale schets van de voor- en zijaanzichten, plattegronden van de verdiepingen en een lijst van toegepaste materialen. De architect kan in deze fase aangeven of het gebouw (c.q. gebouwen) binnen het budget zal passen. Deze schets wordt getoond in een presentatie.

Als welstandscommissie en klant akkoord zijn met het voorlopig ontwerp, zal de architect overgaan op de volgende stap: het definitieve ontwerp (DO). Opmerkingen van de opdrachtgever of welstandscommissie worden verwerkt in het definitieve ontwerp. De fase eindigt met de vaststelling van het Definitieve Ontwerp.

<sup>130</sup> Werkboek “Projectmatig Werken in Drimmelen”, blz. 10.

<sup>131</sup> De modelbeschrijving wordt in bijlage 4 weergegeven.

## **2. Voorbereidingsfase**

Het DO wordt uitgewerkt tot een bestek. Er wordt een exacte raming van de bouwkosten gemaakt. De architect (of de opdrachtgever zelf) dient een bouwaanvraag in bij de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente. Ook vindt in de fase de aanbesteding plaats. Aannemers kunnen zich hiervoor inschrijven. De fase eindigt met de keuze van de aannemer.

Om de risico's voor de gemeente te beperken dient het college bij de keuze van de aannemer en tijdens het bouwproces van grote projecten een grondige analyse van de financiële positie van de geselecteerde aannemer te maken.

De uitkomsten van deze analyse worden gedeeld met de raad.

## **3. Realisatiefase**

Deze fase begint met de ondertekening van het contract met de aannemer.

### **5.1 Voortgangsrapportages**

Het werkboek schrijft voortgangsrapportages voor. Deze documenten dienen om de stuurgroep/opdrachtgever te informeren over het verloop van het project. Frequentie en onderwerpen worden in principe afgestemd met de stuurgroep. De projectleider legt verantwoording af over het bereikte resultaat en de bijbehorende middelen. Het werkboek geeft een modelbeschrijving voor de voortgangsrapportage. Deze rapportages dienen in de stuurgroep te worden besproken en gaan naar het college ter kennisname.

#### **Tussenrapportages**

Daarnaast spreekt het werkboek over tussenrapportages. De tussenrapportage bevat tevens de opdracht voor de volgende fase. Het is voor de bestuurlijke betrokkenheid en voor de vervulling van de bestuurlijke eindverantwoordelijkheid van belang dat tussenrapportages in ieder geval worden aangeleverd bij de realisering van de mijlpalen of (bij vertraging) op het moment dat de mijlpaal bereikt had moeten worden.

Deze tussenrapportages dienen minstens ter kennis te worden gesteld van de raad.

Incidenteel kan er dreigende overschrijding van planning en kosten ontstaan. Zodra de wethouder vanuit interne communicatie (via voortgangsrapportages in de stuurgroep) signalen kreeg dat er kostenoverschrijdingen dreigen te ontstaan, dient de wethouder deze te melden aan de raad.

Als het gaat om een exclusieve bevoegdheid van het college (art. 160, lid 1, onder e Gemeentewet) dient de afstemming met de raad plaats te vinden via de wensen-en-bedenkingen procedure (art. 169, lid 4 Gemeentewet).

De realisatiefase eindigt met de officiële ingebruikname van het gebouw.

#### **4. Evaluatiefase**

Dit document dient volgens het werkboek om aan te geven welke resultaten bereikt zijn en welke actiepunten overgedragen worden aan de lijnorganisatie. Tevens wordt gekeken naar de realisatie van het budget en wordt het projectproces geëvalueerd (wat is er inhoudelijk en procesmatig geleerd?). Het werkboek geeft een modelbeschrijving voor de evaluatie.

#### **7. Verantwoording**

Nu een overzicht is gegeven van de fasen is het de vraag hoeveel het gebouw de gemeente uiteindelijk heeft gekost. Hoe verhoudt zich dat tot het door de raad beschikbaar gestelde krediet?

Zoals aangegeven beperkt de rekenkamercommissie zich tot de eerste vier fasen.

## **Bijlage 2 Hoofdpunten Exploitatieovereenkomst Gemeente Drimmelen en De Bouwcombinatie uit 2007<sup>132</sup>**

- De gemeente levert de gemeentegronden die binnen het plangebied liggen en nodig zijn voor de herontwikkeling, aan de Bouwcombinatie. De openbare voorzieningen worden na gereedkomen, met ondergrond teruggeleverd aan de gemeente, voor hetzelfde bedrag als waarvoor zij aan de Bouwcombinatie geleverd zijn. Ook levert de maatschappelijke accommodaties met ondergrond, die niet door derden zullen worden geëxploiteerd, voor hetzelfde bedrag waarvoor zij geleverd zijn, terug aan de gemeente.  
Openbare ruimte wordt door de bouwcombinatie teruggeleverd voor 1 euro per m<sup>2</sup> V.O.N.
- De Bouwcombinatie gaat de Sporthal realiseren en exploiteren. De Sporthal blijft in eigendom van de Bouwcombinatie. In de Exploitatieovereenkomst is de garantie opgenomen dat de verenigingen die reeds gebruik maken van de bestaande voorzieningen alsmede de scholen in de nieuwe Sporthal kunnen terugkeren tegen de tarieven zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 12 december 2006.
- De Bouwcombinatie heeft een budget beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw van het scoutinggebouw en de uitbreiding van de Brede School. Indien de werkzaamheden het beschikbaar gestelde budget overschrijden zal de gemeente de overschrijding voor haar rekening nemen.
- De (grond/woning-)uitgifte geschiedt, conform het lotingsysteem van de gemeente, door de Bouwcombinatie. In het plan worden 13 kavels uitgegeven ten behoeve van particulier opdrachtgeverschap.
- Het plan voorziet ook in winkelvoorzieningen. Met de Bouwcombinatie respectievelijk Goed Wonen is afgesproken dat de plaatselijke ondernemers bij voorrang in aanmerking komen voor huisvesting in de nieuw te realiseren winkelvoorziening. Daarbij dient de Bouwcombinatie respectievelijk Goed Wonen een zodanig winkelaanbod te realiseren dat het betaalbaar is voor de middenstand van de gemeente.
- De Bouwcombinatie betaalt een exploitatiebijdrage aan de gemeente voor de kosten die zij maakt voor het in exploitatie brengen van de gronden gelegen binnen het plangebied en voor de kosten van voorbereiding en toezicht op de werkzaamheden ten behoeve van de openbare ruimte.
- Partijen stellen voor de ontwikkeling van het totale project een begeleidingscommissie in, die onder voorzitterschap van de gemeente het ontwikkelproces en de planuitwerking begeleidt en zoekt naar mogelijke optimalisatie binnen het gehele project. Dit orgaan is in het leven geroepen om de verschillende uitwerkingen van de plannen te beoordelen en tussen de gemeente en De Bouwcombinatie af te stemmen. Gedacht moet worden aan zaken als het uitwerken van het Stedenbouwkundig plan, inrichting van de openbare ruimte, aanpassen van de planning en de planuitwerking van de Maatschappelijke Accommodaties. De gemeente zal deze organisatie bemensen. De benodigde uren en kosten die voor de projectorganisatie moeten worden gemaakt worden geacht uit de projectexploitatie te worden betaald.

<sup>132</sup> Samenvatting Exploitatieovereenkomst 18 oktober 2007, bijlage raadsvoorstel 13 december 2007.



### **Bijlage 3 Overzicht van Projectorganisatie Lage Zwaluwe-West**

Om een regio als gemeente te vervullen is een goede projectorganisatie nodig. Er is een model waarbij er een gemeentelijke projectleider is, die als regisseur in het proces de partijen met elkaar verbindt, informeert en aanspreekt op hun verantwoordelijkheden. De externe projectorganisatie en de intern gemeentelijke organisatie ontmoeten elkaar bij de gemeentelijke projectleider. De regisseur rapporteert de voortgang van het project aan het coördinatieteam, (stuurgroep), adviseert deze stuurgroep, faciliteert de besluitvorming op dit strategisch niveau.

#### **1. Stuurgroep**

In de stuurgroep zitten 2 wethouders, 2 vertegenwoordigers van de woningbouwstichtingen, (o.a. projectleider, hoofd afdeling grondgebied, directeur WSG, projectleider Bouwcombinatie, directeur Goed Wonen; de voorzitter is de wethouder)

#### **2. Coördinatieteam**

Dit team monitort het project, bewaakt de gemeentelijke ambitie en stuurt zo nodig bij. Het coördinatieteam initieert de communicatie richting het college van B&W en in tweede instantie de richting van de gemeenteraad. In coördinatieteam zitten:

1. burgemeester, gemeentesecretaris, controller, hoofd Middelen, twee wethouders,
2. de ambtelijke projectleider
3. hoofd grondgebiedzaken
4. voorlichting
5. voorzitter is de wethouder

#### **3. Projectgroep**

Deze groep bestaat uit gemeentelijke specialisten die zorg dragen voor het toetsen van het plan aan de geldende kwaliteitseisen (stedenbouwkundige kwaliteit, de technische kwaliteit van toegepaste materialen, de functionele kwaliteit van de voorzieningen en openbaar gebied. De ambtelijke projectleider informeert over de voortgang en koppelt terug.

#### **4. Werkgroep**

Deze groep bestaat uit vakambtenaren. Tijdens de vergaderingen komen thema's aan de orde waarbij de projectleider terugkoppelt naar de projectorganisatie.

#### **5. Klankbordgroep**

Op deze manier kunnen burgers erbij worden betrokken.

**Bijlage 4 Modelbeschrijving projectplan**

<b>1</b>	<b>Toelichting</b>	Een korte toelichting op de achtergronden van het projectplan: - Wat ging er aan vooraf? - Welke stappen zijn er genomen? Toelichting op de opbouw van het projectplan als leeswijzer.
<b>2</b>	<b>Uitgangspositie</b>	Waarom wil de opdrachtgever het project? Wat is de huidige situatie (gebiedsafbakening)?
2.1	Aanleiding	Welke problemen en oorzaken zijn de aanleiding geweest tot de wens om te veranderen? Zijn er ook nog andere knelpunten die we willen verbeteren? Hoe ziet de omgeving er uit (gezien vanuit de opdrachtgever)
2.2	Uitgangsdokumentatie	Welke documentatie ligt ten grondslag aan het project? Welke kwaliteit heeft deze documentatie? Welke activiteiten moeten er nog verricht worden om deze documentatie te complementeren?
<b>3</b>	<b>Projectresultaat</b>	
3.1	Doelstellingen	Wat is het achterliggende doel van de opdrachtgever? Doelen formuleren op basis van: <b>Specifiek Meetbaar;</b> <b>Meetbaar Acceptabel;</b> <b>Acceptabel Gecommuniceerd;</b> <b>Realistisch Innovatief;</b> <b>Tijdgebonden Enthousiasmerend.</b> Wat is de koppeling tussen de bedrijfsprocessen en de omgeving, gezien door de bril van de opdrachtgever?
3.2	Resultaat	Wat zal aan het eind van het project het concrete resultaat zijn?
3.3	Kwaliteit	Wat zijn de kwaliteitseisen die gesteld worden aan het eindresultaat?
3.4	Opdracht	Wat is de opdracht in precieze bewoordingen? Wat wordt wel en niet gerekend tot de opdracht? Wat zijn de beperkingen die de opdrachtgever stelt aan tijd, geld, mensen en middelen? Wie is de opdrachtgever en wat zal hij bijdragen aan het realiseren van de opdracht?
3.5	Succesfactoren	Heeft het politiek bestuur belang bij het slagen van het project? Hoe kan en wil het bestuur en de wethouder scoren? Wil de directeur/het afdelingshoofd scoren? Met veel of weinig pr?
3.6	Risicofactoren	Welke risico's zijn er bij het behalen van het gewenste resultaat? Welke zijn de belangrijkste en hebben de hoogste prioriteit en welke een lagere? Hoe kunnen we de opdracht saboteren? Wat moeten we juist wel doen om het project te laten slagen? Welke maatregelen moeten we nemen om de risico's te beheersen?
<b>4</b>	<b>Projectfasering</b>	Op welke manier wordt het projectresultaat gerealiseerd?

<b>5</b>	<b>Projectkader</b>	
5.1	Inleiding	Wat is het belang dat het projectkader heeft voor het welslagen van het totale project? Wat zijn de voorwaarden die de projectleider stelt, zowel naar het project(intern) als naar de omgeving (extern)?
5.2	Bestuurlijke besluitvorming	Op welke manier is/wil de wethouder/het college er bij betrokken zijn? Wat zijn de bestuurlijke besluitvormingsmomenten?
5.3	Projectorganisatie	Wat is het organisatieschema/verantwoordelijkheidsschema? Wat zijn de profielschetsen? Wie is de opdrachtgever? Stuurgroep, projectgroep, klankbordgroep.
5.4	Voorwaarden aan de Opdrachtgever	Wat zijn de voorwaarden die de opdrachtgever dient te realiseren?
5.5	Voorwaarden aan derden/externen	Wie zijn de derden/externen? Wat zijn de eisen die gesteld worden aan derden/externen?
5.6	Projectcommunicatie	Welke formele/informele communicatie is van belang voor het slagen van het project zowel intern als extern? Frequentie van de overleggen. Rapportagestructuur.
5.7	Faciliteiten en Hulpmiddelen	Welke faciliteiten en hulpmiddelen zijn er nodig om het project te realiseren (kantoorruimtes, soft- en hardware)?
5.8	Procedures en Richtlijnen	Welke procedures en richtlijnen binnen en buiten het project zijn nodig om het project te laten slagen (overdracht, wijziging, goedkeuring).
<b>6</b>	<b>Projectplanning</b>	Dit hoofdstuk geeft antwoord op de vragen: - Wanneer levert de projectleider het eindresultaat op? - Wanneer levert de projectleider de tussenresultaten op? - Welke mensen en middelen zijn wanneer nodig? - Wat zijn de financiële gevolgen? - Wat is de kwaliteit en hoe kunnen we die vaststellen?
6.1	Normen en aannames	Welke normen worden bij de planning gehanteerd?
6.2	Activiteitenplanning	Hoeveel tijd (capaciteit en doorlooptijd) kost het om de activiteiten zoals ze bij de projectfasering beschreven staan uit te voeren? Wat zijn de afhankelijkheden tussen de activiteiten?
6.3	Middelenplanning	Welk verband is er tussen tijd en doorlooptijd van de activiteiten? Wie gaat de activiteiten wanneer uitvoeren? Welk materieel en welke materialen zijn nodig? Wat zijn de kosten van het project? Wat is de dekking van het project?
6.4	Mijlpalenplanning	Op welke data worden de mijlpalen (tussenresultaten) bereikt?

**Bijlage 5 Passages over de 4 projecten in de Kadernota, de programma-begroting, de najaarsnota en de jaarrekening. Het betreft de periode 2004-2010**

	Woningbouw	Ganshoek	Sporthal	Brede School
Kadernota				
2004	Blz. 37	Blz. 37-39 budgettair neutraal	Blz. 37-39 budgettair neutraal	Blz 38
2005	Blz. 16	Blz 16-17	Blz 16-17	Blz 16-17
2006	Blz. 19	Blz. 19	Blz. 19	Blz. 19
2007				
2008	Blz. 27	Blz. 27	Blz. 27	Blz. 27
2009				Blz. 28
2010	Blz. 75-77	Blz. 75-77	Blz. 75-77	Blz. 36
Programmabegroting				
2004	-	Blz. 37	Blz. 37	-
2005	blz. 40, 44	-	Blz. 56	-
2006	Blz. 40	Blz. 50	Blz. 59	-
2007	blz 119	Blz 119	Blz. 56, blz 119	Blz 119
2008	Blz. 132	Blz 49	Blz. 64, 132	Blz. 34
2009	?	?	?	?
2010	Blz 147, Blz. 157-158	Blz. 157-158, Blz. 157-158	Blz. 74, Blz. 157-158	Blz. 45, Blz. 157-158
2e Burap				
2004	-	-	-	-
2005	-	-	-	-
2006	-	-	Blz. 26,27	-
2007	-	-	Blz. 23	-
Najaarsnota				
2008	Blz. 50	Blz. 50	Blz. 50	Blz. 50
2009	-	-	-	Blz. 51
2010	-	-	-	Blz. 25, 51
Jaarrekening				
2004	-	-	Blz. 49	Blz. 31
2005				
2006	Blz. 134	Blz. 134	Blz. 49	Blz. 134
2007				
2008	Blz.126,137	Blz. 126	Blz. 55	Blz. 32,96
2009	Blz. 135	Blz. 135	Blz. 61	Blz. 37, 104
2010				
Raadsbrieven				
2003				
2004	24-06	-	-	-
2005	-	-	-	-
2006	-	-	16-03 (raadsbesluit)	-
2007	December Exploitatieovereenkomst (- raadsbesluit)	-	-	22-10
2008	13-05, 8-07	13-05, 8-07	13-05, 8-07	13-05, 8-07
2009	7-04, 16-12	7-04, 16-12	7-04, 16-12	7-04, 16-12
2010	19-10, 23-11, 28-12	19-10, 23-11, 28-12	19-10, 23-11, 28-12	19-10, 23-11, 28-12
2011	-	-	27-01	-

## Bijlage 6 Overzicht geïnterviewden personen

Naam	Functie	Lid rekenkamercommissie	Datum interview
Cor Smits Frans Adriaans Hans van Steenhoven	Gemeentesecretaris Controller Projectleider	Jurgen Eugene	20 december 2010
Rob Scheffer	Extern projectleider Lage Zwaluwe-West	-	15 April 2011
Hans van Steenoven	Huidig projectleider	Eugene Daniels	23 maart 2011
Rianne Oomen	Afdelingshoofd maatschappelijke aangelegenheden	-	28 maart 2011
Jeroen Schortemeijer	Beleidsmedewerker onderwijs		
Cor Domenie	Directielid Woningstichting Goed Wonen	Coos Praat	23 september 2011
Ruigrok van Isselt.	Directeur WSG Controller	Karin v.d. Berg	30 september 2011
Cor Smits Hans van Steenhoven	Gemeentesecretaris Projectleider	Jurgen	11 januari 2012

## **Bijlage 7 Literatuurlijst**

### **1 Gemeente Drimmelen**

#### Documenten intern management

Fasedocument Samen op weg naar de oplevering december 2011  
Werkboek Projectmatig Werken in Drimmelen, 2008  
Verslag Bijeenkomst Coördinatieteam "Grote Projecten", 13 maart 2007  
Verslag Bijeenkomst Coördinatieteam "Grote Projecten", 27 september 2006  
Verslag stuurgroepvergadering, 2 maart 2009  
Verslag stuurgroepvergadering, 9 februari 2010  
Verslag stuurgroepvergadering, 17 maart 2010  
Verslag stuurgroepvergadering, 25 augustus 2010

#### **1.1 Documenten College**

##### Besluitenlijst B&W

Besluitenlijst B&W 13 september 2005 en 25 oktober 2005  
Besluitenlijst B&W, 20 december 2005  
Besluitenlijst B&W, 14 juli 2007  
Besluitenlijst B&W, 9 maart 2010

##### Raadsvoorstellen

Programmabegroting 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011  
Kadernota's 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010  
Tweede Bestuursrapportages, 2004, 2005, 2006, 2007  
Najaarsnota's 2008, 2009, 2010  
Jaarrekeningen 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010

Voorontwerp Bestemmingsplan Lage Zwaluwe-West  
Bijlage bij het raadsvoorstel Actieve informatieplicht, 14 december 2006  
Financiële verordening ex. art. 212 Gemeentewet gemeente Drimmelen

Herijking Grondnota, maart 2005  
Nieuwbouw Sporthal Lage Zwaluwe, 19 juli 2005  
Nieuwbouw Sporthal Lage Zwaluwe, 30 januari 2006  
Exploitatieovereenkomst en grondtransacties Lage Zwaluwe-West, 30 oktober 2007  
Bestemmingsplan en exploitatieplan Lage Zwaluwe-West, 29 oktober 2009  
Najaarsnota 2009  
beantwoordingbrief B&W technische vragen, 25 februari 2010  
Beantwoordingbrief college, 25 maart 2010  
Voorjaarsnota 2009/Kadernota 2010  
Grondnota, februari 2011

##### Raadsbrieven

Raadsbrief, 1 juli 2004  
Raadsbrief, 20 juli 2004  
Raadsbrief, 30 mei 2005  
Raadsbrief, 26 oktober 2005  
Raadsbrief, 6 maart 2006  
Raadsbrief, 22 oktober 2007



Raadsbrief, 13 mei 2008  
Raadsbrief, 8 juli 2008  
Raadsbrief, 7 april 2009  
Raadsbrief, 16 december 2009  
Raadsbrief, 19 oktober 2010  
Raadsbrief, 23 november 2010  
Raadsbrief, 28 december 2010  
Raadsbrief, 27 januari 2011

## **1.2 Documenten Gemeenteraad**

### Commissievergaderingen

Besluitenlijst commissie Inwonerszaken, 19 november 2003.  
Besluitenlijst commissie Grondgebiedzaken, 20 juli 2004  
Besluitenlijst commissie Inwonerszaken, 7 september 2005  
Verslag gecombineerde vergadering commissie Grondgebiedzaken / Inwonerszaken van 3 november 2005 m.b.t. voor Project Lage Zwaluwe  
Chronologisch overzicht, behorende bij de gezamenlijke commissievergadering van 3 november 2005  
Verslag gecombineerde vergadering commissie Grondgebiedzaken / Inwonerszaken van 10 januari 2006 m.b.t. voor Project Lage Zwaluwe

### Vergaderingen raad

Notulen Openbare vergadering gemeenteraad, 8 juli 2004  
Notulen Openbare vergadering gemeenteraad, 28 oktober 2004  
Notulen Openbare vergadering gemeente Drimmelen, 29 september 2005  
Notulen openbare vergadering gemeenteraad Drimmelen, 16 maart 2006  
Notulen openbare vergadering gemeenteraad Drimmelen, 9 november 2006  
Notulen gemeenteraadsvergadering, 14 december 2006

Raadsflitsen, 30 juni 2011  
Raadsflitsen, 25 november 2010.  
Raadsflitsen, 16 december 2010

## **2 Externe Documenten**

Projecten leiden, methoden en technieken voor projectmatig werken; Geert Groote, e.a. en andere; uitgeverij Spectrum, 2009

VNG Handreiking Actieve informatieplicht van het College van Burgemeester en Wethouders, 2003

Bouwprioriteitenlijst instandhouding verzorgingshuizen 2001-2007, ministerie VWS

Jaarverslag WSG 2010

BN De Stem, 4 juli 2011  
BN De Stem, 7 juli 2011  
BN De Stem, 23 augustus 2011

### **Bijlage 8 Overzicht van wethouderverdeling 2006-2010**

Overzicht van wethouders, die verantwoordelijk waren voor het project Lage Zwaluwe-west

2002-2006:	F. Stoffels, wethouder Ruimtelijke Ordening (RO) Daarnaast waren de wethouders J. van Meggelen en G. Broeders medeverantwoordelijk
2006-2007:	C. van Mourik, projectwethouder (project Lage Zwaluwe-west)
2007-2008:	H. Bakker, wethouder Ruimtelijke Ordening (RO)
2007-2010:	J. Krook, wethouder Welzijn, Sport en Onderwijs
2008-2012:	Jan van Meggelen, wethouder Ruimtelijke Ordening, projectwethouder Lage Zwaluwe-west







