

Voortgangsrapportage IB Houthaven Q1 2023

Deelproject: Steigers en ligplaatsen Houthavengebied

Projectleider: 5.1.2.e

Overzicht:

	scope	Tijd	Geld	Kwaliteit	Organ	Raakvlakprojecten	
Algemeen	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Baggerwerk	Yellow
Steigers HH	Green	Green	Green	Green	Green	WPW/Hap steiger	Green
Steigers OHH	Green	Red	Red	Yellow	Green	Vergunningen	Red
Verdeling ligplaatsen	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Red		
Beheer tijd steigers	Red	Yellow	Red	Yellow	Yellow		
Energy	Green	Yellow	g/o	Green	Green		
Vergunningen	Green	Yellow	Red	Green	Green		

Projectmanagement samenvatting:

Stand van zaken project:

Algemeen projectmanagement:

We werken aan geleidelijke inhaalslag op structurering en beheersing project:

- Begin PvA (mindmap met doelen, uitgangspunten, resultaten en mijlpalen)
- Risicoanalyse (binnenkort weging)
- Stakeholderanalyses voor participatie en communicatie
- Planning (onlangs speciale teamsessie hierover gehad). Planning begint completer te worden.

Capaciteit is beter op orde vergeleken bij vorig jaar. Met name senioriteit toegevoegd. Uitbreiding senior omgevingsmanagement kan op een gegeven moment nodig zijn.

Er zijn wel wisselingen in het team, die moeten worden opgevangen.

Grootste risico's spelen rond ontwerp Oude Houthaven (maatschappelijk en qua planning), vergunningen (zie onder toelichting), verdeling ligplaatsen. Financieel risico is o.a. dat groot/periodiek onderhoud van de tijdelijke steigers OHH niet is begroot. Dit wordt wel relevant i.v.m. opschuiven planning OHH die recent beter in beeld is gekomen. Daarnaast zal vanuit grex mogelijk een bijdrage moeten worden geleverd aan oplossingen vergunningen. Dit ligt bij de ambtelijk opdrachtgever (5.1.2.e).

De scheepseigenaren hebben aangegeven niet langer in onwetendheid te willen blijven over o.a. planning en de stand van zaken vergunningen. Bestuurlijk zijn in afstemming met het project (en VTH/Programma Varen) twee toezeggingen gedaan:

- Eind april 2023 transparante berichtgeving over stand van zaken omzetten vergunningen naar onbepaalde tijd
- Medio juni 2023 communicatie over een nieuwe indicatieve planning

Deze toezegging vragen nu hoge focus en prioriteitstelling in onze werkzaamheden. Andere klussen blijven daardoor liggen. Ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgevers zijn actiever aangehaakt

Voortgangsrapportage IB Houthaven Q1 2023

ivm crisispreventie en -beheersing rondom de genoemde communicatiemomenten en de oplossingen benodigd voor de verlopen vergunningen.

Steigers Houthaven:

- Aanvragen omgevingsvergunning bouw Narva, Wiborg en Pontsteiger zijn ingediend
- Vergunning 40 m plekken aanvraag wordt voorbereid.
- Omwonenden en scheepseigenaren geïnformeerd
- Gewenste voortgang
- Relatief rustige omgeving

Steigers Oude Houthaven:

- SO nog steeds on hold
- Nieuwe ontwerper en nautisch adviseur betrokken
- Er wordt gewerkt aan SO 2.0
- Juridische analyse in de maak om te checken of nieuwbouw definitief voldoende onderbouwd kan worden (zodat renovatie als optie kan vervallen)
- Planning schuift flink op
- Doordat de planning opschuift in de tijd zullen de proceskosten stijgen
- Risico's op sociale onrust groot zowel over planning als over ontwerp
- Er is druk om (opnieuw) te co-creëren, maar project heeft vooralsnog steun van opdrachtgevers om dat hier niet te doen gezien minimale ontwerp ruimte en tegengestelde belangen. Scheepseigenaren hebben al meerdere keren input gegeven.
- Medio juni 2023 gaat planning naar buiten.

Verdeling ligplaatsen

- Start gemaakt met opstellen randvoorwaarden bewonersproces
- 5.1.2.1 [redacted]
- Belangrijkste risico: verdeling ligt zeer gevoelig, ieder scenario zal leiden tot grote onrust onder bewoners
- Overige risico's: veel samenhang met andere dossiers.
- Nog veel resterende deelklussen: 5.1.5 [redacted] 5.1.5 [redacted] plan verdeling schrijven die niet opgepakt kunnen worden doordat onze inzet nu gaat naar crisisbeheersing vergunningen (zie onder) en planning Oude Houthaven

Nieuwe uitdagingen:

- Als gevolg van uitlopen planning OHH zullen de steigers HH veel eerder af zal zijn dan de steigers OHH. Wat te doen met verdeling ligplaatsen in dat geval?
- Daarnaast problematiek van de scheepseigenaren die knel liggen op de lange steiger in de OHH: 5.1.5 [redacted] 5.1.5 [redacted]
- Indien de steiger korter wordt zal dit ten koste van 2 ligplaatsen waardoor er voor 2 schepen geen erfpacht zal worden ontvangen dus de opbrengst in de Grex zal verlagen
- 5.1.2.b [redacted]
- Er kunnen opbrengsten worden gegenereerd als er een start gemaakt wordt met het in erfpacht uitgeven van de plekken in de Houthavengracht. M.u.v. de 4 plekken rechts van

Voortgangsrapportage IB Houthaven Q1 2023

de brug en wellicht nog aantal wisselplekken voor project Bruggen en kademuren. Hierover moet een besluit worden genomen. Daarom moet er op korte termijn met de manager afgestemd worden wie de actiehouders worden van het opstellen van de oplegger.

- De organisatie vraagt capaciteit, welke wij door crisismanagement op de andere dossiers niet voldoende in huis hebben.

Energie

- Energy GO gestart met werkzaamheden
- Stappen op hoofdlijnen besproken met bestuur VWEH
- VWEH formeert energie commissie die meekijkt op enkele momenten (betreft geïnteresseerde scheepseigenaren, niet vertegenwoordigend)
- Eerstvolgende grote stap: inventarisatie op schepen
- Het budget voor Energy is nog onbekend

Vergunningen

- Problematiek zeer groot, niet binnen onze scope, maar aanpalend
- Vrijwel alle vergunningen zijn verlopen. Dit is juridisch en sociaal groot probleem. Scheepseigenaren voor groot deel (nog) niet op de hoogte
- Op verzoek opdrachtgevers voeren wij procesregie naar vergunningverleners om knelpunten op te lossen
- Stappen die gezet zijn inmiddels: escalatie naar directies, draagvlak voor reparatie door gemeente opgehaald, ^{5.1.2.i} bemiddeling ingeschakeld mbt kostenverdeling binnen gemeente (opdrachtgever wil mogelijk ook in bescheiden mate bijdragen vanuit grex Houthaven)
- Eind april-medio mei 2023 communicatie naar scheepseigenaren
- Hoog risicoprofiel, wethouder wordt betrokken
- Insteek: tot op heden procesregie, maar apart projectteam onder vergunningen creëren dat de reparatie oppakt
- Geld en risico: het levert ons veel werk op (bezet onze capaciteit) waardoor andere dossiers onvoldoende vooruitgang kunnen boeken.

Beheer tijdelijke steigers

- Scope niet altijd helder, wat we wel of niet doen voor de huidige 45 woonschepen
- Telkens nieuwe kleinere en grotere meldingen van problemen, met name waterleidingen nu op korte steigers
- Periodiek en mogelijk groot onderhoud steigers OHH wordt nodig, nu planning flink opschuift - niet begroot, wel eerder beloofd door vorig projectteam. Al gemeld bij ambtelijk opdrachtgevers. Nog geen kostenopgave en besluit
- De organisatie zou iets beter uitgelijnd kunnen worden

Projectbeheersing:

Planning

De planning wordt completer en realistischer. De onlangs georganiseerde speciale planningssessie heeft als resultaat gehad dat een aantal processen zijn aangevuld, aangepast en verbeterd. Tevens zijn er opvolgende specifieke planningssessies, waaronder het verdeelproces, gepland en dat

Voortgangsrapportage IB Houthaven Q1 2023

resulteert in het aanvullen van processtappen, met name voor het planningsdeel Oude Houthaven, waardoor de huidige realisatie periode naar achteren gaat schuiven.

Het project steigers Houthaven kent een gewenste voortgang. Het resultaat is dat de steigers in Q4 2025 worden opgeleverd. De omgevingsvergunning is gestart op 23 december 2022 en wordt volgens planning verleent op 1 februari 2024. Na een waarschijnlijke gunning in augustus 2024 zal de realisatie van de steigers plaatsvinden van 9 augustus tot en met oktober 2025.

Het project steigers Oude Houthaven schuift de planning flink op door toevoegen van participatie processen voor zowel TVO en TDO. Deze processen kunnen ook nog vertragen door sociale onrust. De steigers worden 2 jaar later dan de steigers Houthavens opgeleverd.

De overige projecten moeten nog in detail worden uitgewerkt, want de huidige info is te globaal.

De risico's die impact op tijd hebben zijn op dit moment niet te herkennen in de planning. Op termijn moet het mogelijk zijn dat risico's met 70% kans op uiting, de vertraging in tijd door beheersmaatregelen, te zien moeten zijn.

Risico's

Om tot een overzicht te komen van de belangrijkste risico's worden alle risico's gekwantificeerd door de kans van optreden en de bijbehorende gevolgen in ten minste tijd en geld in te schatten. Optionele gevolgklassen zijn gevolgen voor kwaliteit, imago of veiligheid. Hiervoor is een mei een sessie met het team ingepland

TOP-3 Grootste risico's voor het project (in willekeurige volgorde)

1. We lopen vast of er ontstaat weerstand met het schetsontwerp voor de Oude Houthaven door bezwaren van omwonenden en/of scheepseigenaren. Hierdoor ontstaat vertraging.
2. Veel huidige omgevings- en ligplaatsvergunningen zijn verlopen ^{5.2.1} Met als gevolg dat de tijdelijke vergunningen niet omgezet kunnen worden naar onbepaalde tijd. Hierdoor ontstaat een algehele crisis wanneer deze problematiek naar buiten komt (ongeacht of dat onder onze regie is of niet)
3. De verdeling ligplaatsen door de gemeente mislukt doordat uitgangspunten niet gesteund worden door scheepseigenaren, weigeren mee te doen aan invullen enquête en bezwaren op de ontwerpen (OHH en HH) ontvankelijk worden verklaard. Met als gevolg juridische procedures, vertraging en onrust onder scheepseigenaren

Financiën

In de Projectgroep is besloten dat er ^{5.1.2.b} euro in de plussen en minnenlijst wordt verwerkt om de wijzigingen van het VO Steigerplan te kunnen financieren.

M.b.t. de andere dossiers lijkt er nog onvoldoende zicht te zijn op de beschikbare budgetten vanuit de begroting Waterprogramma. Omdat met G&O is afgesproken om niet meer te rekenen naar beschikbaar budget, maar het benodigd budget onderbouwd door te geven, is er een exercitie nodig om deze budgetten in beeld te krijgen.

Echter, vanwege de lange doorlooptijd zijn niet alle kosten nu al te voorzien en te prognosticeren. In overleg met G&O moet er worden bepaald, welke budgetten er kunnen worden aangevraagd en welke onder de risicoreservering vallen.

Het betreft meerdere kostentypes, waaronder:

Voortgangsrapportage IB Houthaven Q1 2023

De proceskosten (ureninzet) zullen door de langere doorlooptijd en door de complexiteit van het project hoger zijn dan vooraf geraamd.

Om het vergunningenproces te bespoedigen wordt er mogelijk door de opdrachtgever iom Fondsbeheer een bijdrage vanuit Grex Houthaven ter beschikking gesteld. Deze wordt alvast ter beoordeling in de plussen en minnenlijst op p.m. opgevoerd. Projectmanager schat deze op max

5.1.2.b

5.1.2.b

5.1.2.b

Opbrengsten:

De problematiek rondom de lengte van de steiger kan erin resulteren dat er minder plekken (waarschijnlijk 2) in erfpacht kunnen worden uitgegeven.

5.1.2.b

Door de planningswijziging van de aanleg steigers Oude Houthaven kunnen de plekken aan de steigers in de Houthaven later dan geraamd in erfpacht worden uitgegeven.

Het uitgeven van de plekken in Houthavengracht kan –indien de capaciteit dat toelaat - wel in gang worden gezet.

Afgelopen kwartaal:

V&T kosten: de uren die in het afgelopen kwartaal zijn gemaakt zijn gemiddeld genomen conform de jaarbegroting.

5.1.2.i

3 april heeft 5.1.2.e de opvolger benadrukt dat het belangrijk is deze maandrappportages te ontvangen.

