



**Bijlage 1 Overzicht risico-inventarisatie per ontwikkelzone**

*Zone Oostpoort*

| Nr. | Criterium                                                                                                                                                                            | Beoordeling risico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Financieel: Financiële lasten investering tenminste € 4,0 miljoen                                                                                                                    | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2   | Technisch: Grote technisch-inhoudelijke complexiteit (bijv. toepassing nieuwe technologieën, werken in historische binnenstad)                                                       | Ja, ten behoeve van de ontwikkeling van Oostpoort moet het huidige viaduct verlegd worden, wordt er een nieuwe Noord-Zuid fietsverbinding gerealiseerd en komt er een nieuwe (Noord-Zuid)-traverse voor de voetgangers. Deze drie Noord-Zuid verbindingen worden over zowel het bestaande 'spoor' als de Amsterdamsevaart gebouwd. Dit is technisch en financieel een complexe opgave. |
| 3   | Maatschappelijk: grote maatschappelijke impact, veel belanghebbenden met tegenstrijdige belangen, onderlinge afhankelijkheid, belaste voorgeschiedenis en maatschappelijke weerstand | Ja, bij de ontwikkeling heeft de gemeente te maken met andere partijen die (mogelijk andere) belangen hebben in de betreffende ontwikkelzone.                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4   | Politiek/bestuurlijk: Grote Politieke en bestuurlijke gevoeligheid                                                                                                                   | Ja, de combinatie van eisen ten aanzien van betaalbare bouw, dure en technisch complexe infrastructurele investeringen en een strakke planning maken het project complex. Dit kan de financiële haalbaarheid onder druk zetten of leiden tot vertraging. Dit laatste kan gevolgen hebben voor de eisen die zijn gesteld vanuit de impuls subsidie die voorziet in snelle realisatie.   |
| 5   | Juridisch: Grote juridische complexiteit en risico's                                                                                                                                 | Ja, de gemeente heeft in het gebied eigen gronden. Hoe dit precies moet worden aanbesteed wordt nog uitgezocht, maar dit kan juridisch een complexe overeenkomst worden.                                                                                                                                                                                                               |
| 6   | Tijd: Grote tijdsdruk of lange doorlooptijd                                                                                                                                          | Ja, tijdsdruk in verband met eisen impulsregeling; start woningbouw binnen 3 jaar na toekenning WBI subsidie en start bouw laatste woning maximaal 10 jaar na toekenning.                                                                                                                                                                                                              |

|   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 | Organisatorisch: Grote impact op gemeentelijke bedrijfsvoering, grote samenhang met andere projecten (Organisatorisch complex besturing- en uitvoeringsproces) | Ja, zonegerichte gebiedsontwikkeling met daarin een veelheid van samenhangende projecten is relatief nieuw voor de gemeente en vraagt adequate besluitvorming met daarbij goede informatievoorziening, afstemming tussen projecten en betrekken van de diverse afdelingen. Daarbij is het moeilijk om in de huidige overspannen arbeidsmarkt voldoende gekwalificeerde medewerkers te vinden c.q. adviesbureaus te vinden. |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### *Zone Zuidwest*

| Nr. | Criterium                                                                                                                                                                            | Beoordeling risico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Financieel: Financiële lasten investering tenminste € 4,0 miljoen                                                                                                                    | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2   | Technisch: Grote technisch-inhoudelijke complexiteit (bijv. toepassing nieuwe technologieën, werken in historische binnenstad)                                                       | Nee, er zijn geen bijzondere technische risico's buiten de gebruikelijke risico's van het bouwen binnen bestaand stedelijk gebied.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3   | Maatschappelijk: grote maatschappelijke impact, veel belanghebbenden met tegenstrijdige belangen, onderlinge afhankelijkheid, belaste voorgeschiedenis en maatschappelijke weerstand | Ja, in de ontwikkelzone Zuidwest is draagvlak een aandachtspunt welke nog verder zal worden verkend. Ook verplaatsen van bedrijven vraagt aandacht. Door de uitgestrektheid van de zone raakt het verschillende buurten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4   | Politiek/bestuurlijk: Grote Politieke en bestuurlijke gevoeligheid                                                                                                                   | Ja, politiek hanteert strakke eisen ten aanzien van het percentage betaalbare bouw (50-12,5-37,5). Ook is de ontwikkeling in grote mate afhankelijk van de mogelijkheid om bedrijven te verplaatsen en voldoende stikstofruimte te creëren. Hierdoor kan de financiële haalbaarheid (met gewenste ruimtelijke kwaliteit) mogelijk onder druk komen te staan. Dit kan tot vertraging of afstel leiden hetgeen weer gevolgen heeft voor de eisen van het Rijk ten aanzien van de impulsregeling die voorziet in een snelle realisatie; binnen 10 jaar realiseren, 1e paal binnen 3 jaar. |



|   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Juridisch: Grote juridische complexiteit en risico's                                                                                                           | Ja, de haalbaarheid van een ruimtelijk planologisch kader dat de ontwikkeling mogelijk maakt is complex en risicovol. Onder andere stikstof is hierbij een belangrijk aandachtspunt.                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6 | Tijd: Grote tijdsdruk of lange doorlooptijd                                                                                                                    | Ja, tijdsdruk in verband met eisen impulsregeling; start woningbouw binnen 3 jaar na toekenning WBI subsidie en start bouw laatste woning maximaal 10 jaar na toekenning.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7 | Organisatorisch: Grote impact op gemeentelijke bedrijfsvoering, grote samenhang met andere projecten (Organisatorisch complex besturing- en uitvoeringsproces) | Ja, zonegerichte gebiedsontwikkeling met daarin een veelheid van samenhangende projecten is relatief nieuw voor de gemeente en vraagt adequate besluitvorming met daarbij goede informatievoorziening, afstemming tussen projecten en betrekken van de diverse afdelingen. Daarbij is het moeilijk om in de huidige overspannen arbeidsmarkt voldoende gekwalificeerde medewerkers te vinden c.q. adviesbureaus te vinden. |

#### *Zone Europaweg*

| Nr. | Criterium                                                                                                                      | Beoordeling risico                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Financieel: Financiële lasten investering tenminste € 4,0 miljoen                                                              | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2   | Technisch: Grote technisch-inhoudelijke complexiteit (bijv. toepassing nieuwe technologieën, werken in historische binnenstad) | Ja, inpassing OV knooppunt, verleggen infrastructuur begin schipholweg i.v.m. autoluw maken, creëren verblijfruimte, aanpassen van belangrijke verkeersstromen, en het bouwen in gebieden met complexe en omvangrijke ondergrondse infrastructuur maken dat dit project een grote technisch-inhoudelijke complexiteit kent. |
| 3   | Maatschappelijk: grote maatschappelijke impact, veel belanghebbenden met tegenstrijdige belangen, onderlinge afhankelijkheid,  | Ja, ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand gebied. Parkeer en mobiliteitsoplossingen zijn randvoorwaardelijk om overlast in omliggende gebied te verminderen.                                                                                                                                                            |

|   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | belaste voorgeschiedenis en maatschappelijke weerstand                                                                                                         | Ja, de aanpassing van de Europaweg en de uitvoering van het mobiliteitsplan voor de zone Europaweg heeft een grote maatschappelijke impact omdat het een belangrijke bouwsteen is om de mobiliteitstransitie vorm te geven, en leidt tot verschuivingen in het ter beschikking stellen van fysieke ruimte aan verschillende groepen verkeersdeelnemers. Dit is een ingrijpende aanpassing t.o.v. de status quo.            |
| 4 | Politiek/bestuurlijk: Grote Politieke en bestuurlijke gevoeligheid                                                                                             | Ja, de combinatie van eisen ten aanzien van betaalbare bouw, dure en technisch complexe infrastructurele investeringen en een strakke planning maken het project complex. Dit kan de financiële haalbaarheid onder druk zetten of leiden tot vertraging. Dit laatste kan gevolgen hebben voor de eisen die zijn gesteld vanuit de impulssubsidie die voorziet in snelle realisatie.                                        |
| 5 | Juridisch: Grote juridische complexiteit en risico's                                                                                                           | Ja, de zone Europaweg kent een groot aantal overeenkomsten en een aantal inkoopprocedures en aanbestedingen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6 | Tijd: Grote tijdsdruk of lange doorlooptijd                                                                                                                    | Ja, tijdsdruk in verband met eisen impulsregeling; start woningbouw binnen 3 jaar na toekenning WBI subsidie en start bouw laatste woning maximaal 10 jaar na toekenning.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7 | Organisatorisch: Grote impact op gemeentelijke bedrijfsvoering, grote samenhang met andere projecten (Organisatorisch complex besturing- en uitvoeringsproces) | Ja, zonegerichte gebiedsontwikkeling met daarin een veelheid van samenhangende projecten is relatief nieuw voor de gemeente en vraagt adequate besluitvorming met daarbij goede informatievoorziening, afstemming tussen projecten en betrekken van de diverse afdelingen. Daarbij is het moeilijk om in de huidige overspannen arbeidsmarkt voldoende gekwalificeerde medewerkers te vinden c.q. adviesbureaus te vinden. |