



Naam voorstel	Brief GS van 21 april 2015 over geactualiseerde GREX Waterdunen	
Nummer 15006319		
Betreft vergadering	Commissie Ruimte	13 mei 2015
Te verzenden aan		
Verzenddatum	22 april 2015	
Commissiegriffier	Alma van Wallenburg 0118 – 63 12 65 ac.v.wallenburg@zeeland.nl	
Statenadviseur	Simon de Visser 0118 - 63 15 94 s.de.visser@zeeland.nl	
Inhoudelijk ambtenaar	Lies Dekker 0118 – 631922 ea.dekker@zeeland.nl	
Verantwoordelijk bestuurder	G.R.J. van Heukelom	

Inhoudelijk	
Aanleiding	Actualisatie GREX (grondexploitatie) Waterdunen (2015-voorjaar)
Bevoegdheid	GS met een actieve informatieplicht naar PS
Wat stellen GS voor?	Kennisnemen van de actualisatie van de GREX Waterdunen 2015 voorjaar
Toelichting	In de aanpassingen in de GREX 2015 voorjaar zijn de volgende tegenvallers opgenomen: • Aanvullend benodigde bodembeschermende maatregelen in het Killetje; • Hogere ramingen inrichtingsbestekken; • Hogere kosten munitieonderzoek en zandlevering; • Hogere index- en rentekosten als gevolg van vertraging Deze zijn opgevangen door: • Extra bijdragen vanuit het Hoogwaterbeschermingsprogramma en het Waterschap • Aanvullende financiering Waterschap en Zeeuws Landschap • Besparingen in de inrichtingskosten • Prioritering en fasering van de uitvoering waarbij alleen de noodzakelijke zaken voor de fundamentele waarden van Waterdunen zijn opgenomen in de GREX. Gewenste zaken kunnen pas gerealiseerd worden wanneer er door meevallers of extra bijdragen van anderen weer ruimte ontstaat. Het betreft de volgende onderdelen: • Aanvullende wandelpaden; • Voorzieningen op het parkeerterrein en de speelnatuur; • Verder aankleding openbare ruimte getijdenduiker en inlaatkanaal

	Binnen de GREX is rekening gehouden met een post onvoorzien van € 3,2 miljoen. Op basis van bovenstaande wordt nu een GREX voorgelegd die in totaliteit (groene en rode zone) met een gering positief saldo sluit.
Kosten en dekking	De GREX voorjaar 2015 (rode en groene zone samen) sluit met een netto contante waarde van € 26.000 (ter vergelijking: GREX 2014 sloot op een netto contante waarde van - € 26.000). Voor het onderdeel rode zone met een negatief contante waarde moet op grond van de voorschriften een verliesvoorziening worden gevormd. De verliesvoorziening is opgenomen in de provinciale jaarrekening 2014.
Overige informatie	Conform de werkwijze bij eerdere versies liggen de achterliggende, gedetailleerde cijfers bij de Statengriffie ter inzage. GS hebben met betrekking tot deze stukken geheimhouding opgelegd. PS-leden kunnen de gedetailleerde cijfers, onder voorwaarde van geheimhouding, inzien in de leeskamer PS van de Statengriffie, Balans 25.
Resultaat commissiebehandeling	



bericht op brief van:

De Voorzitter Provinciale Staten
t.a.v. de statengriffier

uw kenmerk:

ons kenmerk: 15005771dg

afdeling: Ontwikkeling

bijlage(n): div.

behandeld door: E.A. Dekker

doorkiesnummer: 0118-631922

onderwerp: Geactualiseerde GREX Waterdunen



verzonden:

21 APR. 2015

Middelburg, 14 april 2015

Geachte voorzitter,

Op 14 april jl. hebben wij in een besloten vergadering de geactualiseerde grondexploitatieopzet (GREX2015-voorjaar) voor Waterdunen vastgesteld. Het totaaloverzicht van de GREX2015-voorjaar is als bijlage bij deze brief gevoegd. In verband met nog komende aanbestedingen hebben wij ex artikel 25 lid 2 van de Provinciewet besloten omtrent de achterliggende, gedetailleerde cijfers geheimhouding op te leggen.

Conform de werkwijze bij eerdere versies zullen wij de complete set met de achterliggende, gedetailleerde cijfers aan de statengriffie aanleveren. Wij verzoeken u er zorg voor te dragen, dat de statengriffie de stukken voor statenleden ter inzage legt met inachtneming van de door ons opgelegde geheimhouding.

Actualisatie GREX Waterdunen

Als eerste stap in de actualisatie van de GREX-Waterdunen zijn de ramingen voor 2014 vervangen door de werkelijke uitgaven en inkomsten in 2014.

Een tweede belangrijke aanpassing betreft de opbouw van de GREX. Naarmate er meer werk is verzet en de afronding van het project dichterbij komt, ontstaat een steeds beter beeld van de werkzaamheden die nog verricht moeten worden en de daarmee gepaard gaande kosten. Anderzijds is het steeds lastiger gebleken om een directe relatie te leggen tussen die nog te verrichten werken en de kengetallen en basisberekeningen, zoals gehanteerd bij de kostenraming voor de eerste GREX. Om die reden is in de GREX een nieuw tabblad 'Kostenraming 2015 ev' opgenomen, waarin per detaillering (planvoorbereiding, grondverwerving, engineering, bouwrijp maken, onvoorziën) de verschillende posten zijn geraamd. Op het niveau van de totalen per detaillering zijn de nieuwe ramingen vervolgens in de tabbladen DG1 en DG2 verwerkt. Voor de jaren vanaf 2015 zijn de ramingen in DG1 en DG2 dus niet meer aan de ramingen in het (oude) tabblad 'Kosten' gelinkt. Alle wijzigingen ten opzichte van de GREX mei 2014 zijn op het tabblad 'Logboek' aangegeven. Voor technisch-inhoudelijke vragen kunt u zich wenden tot de financieel deskundige van Waterdunen, de heer Martin Wissekerke (tel. 1167).

Financiële tegenvallers

Bij de uitvoering van Waterdunen hebben zich in de afgelopen periode enkele financiële tegenvallers voorgedaan. Betreft onder andere aanvullend benodigde bodembeschermende maatregelen in het Killetje, hogere ramingen voor de nog uit te voeren inrichtingsbestekken, hogere kosten voor munitieonderzoek en zandlevering en hogere indexerings- en rentekosten als gevolg van vertraging in de uitvoering.

Deze tegenvallers zijn in de GREX opgevangen door prioritering en fasering van de uitvoering. Voor wat betreft de nog uit te voeren besteksonderdelen is onderscheid gemaakt in noodzakelijke en gewenste zaken. De zaken die noodzakelijk zijn voor de fundamentele waarden van Waterdunen, waaronder de eisen vanuit het NPW, vergunningvoorschriften en een basisniveau voor de recreatieve routes en gebruiksmogelijkheden, zijn in de GREX opgenomen. Na uitvoering van de 'noodzakelijke' onderdelen is het krekengebied geheel uitgegraven, kunnen de schuiven in de getijdenduiker open gezet worden, zijn de broedeilanden aangelegd, is het gebied voor fietsers en wandelaars toegankelijk gemaakt, kan het recreatiecasco aan Molecaten worden overgedragen, is een bijzondere vogelkijkhut gerealiseerd en is de eerste aanzet gegeven voor de speelnatuur. De daarvoor nog te maken kosten komen uit op een bedrag van afgerond 12 M€. De onderdelen die als keuze zijn aangegeven bedragen in totaal 3,5 miljoen.

Bij 'keuze' gaat het enerzijds om uitvoeringsalternatieven (waarbij de goedkoopste variant als 'noodzaak' is opgenomen) en anderzijds om zaken die met het oog op de ambitie met Waterdunen gewenst zijn, maar die later gerealiseerd zouden kunnen worden. Daarbij gaat het onder andere om aanvullende wandelpaden, voorzieningen op het parkeerterrein en in de speelnatuur en om het verder aankleden van de openbare ruimte bij de getijdenduiker en het inlaatkanaal. Uitvoering van deze onderdelen kan pas plaats vinden, als door meevallers bij toekomstige aanbestedingen, door overschieten van budget op de posten 'onvoorzien' (deze bedragen in totaal ca. 3,1 M€) of door bijdragen van derden daarvoor de financiële ruimte ontstaat.

Bijdragen van derden

Een nadere verkenning is (en wordt ook nog verder) uitgevoerd naar de mogelijke extra bijdragen van andere partijen binnen Waterdunen en vanuit de Europese subsidieprogramma's. Op basis van het voorzichtigheidsbeginsel zijn deze in de onderhavige GREX alleen aan de opbrengstenkant opgenomen, indien er concrete toezeggingen zijn gedaan. Dit is het geval met betrekking tot cofinanciering vanuit het Hoogwaterbeschermingsprogramma en het waterschap bij de bodembescherming van het Killetje, en toezeggingen vanuit waterschap en Het Zeeuwse Landschap voor respectievelijk de beplanting in Waterdunen (uit de compensatie-opgave voortkomend uit de kustversterking) en de vogelkijkhutten.

Financiële consequenties

De GREX april 2015 kent op startwaarde een positief saldo van € 1.659.197,-. Dit positieve saldo zit zowel in de groene zone (€ 1.112.021,-) als in de rode zone (€ 259.569,-). Rekening houdend met een percentage voor stijging van de kosten bij uitvoering in latere jaren neemt het positieve saldo af maar blijft nog wel positief. Positieve saldo op eindwaarde op groen bedraagt € 808.018,-.

Aan de groene zone worden geen rentelasten toegerekend. Door toerekening van rentelasten aan de rode zone, het deel dat aan Molecaten wordt doorgeleverd, wordt de eindwaarde van de rode zone negatief: € 845.788,-. De netto contante waarde (teruggerekend naar de waarde op dit moment) daarvan is negatief: € 781.978,-.

<i>Saldo op startwaarde</i>	<i>Resultaat van kosten en baten op huidige prijspeil</i>
<i>Saldo op eindwaarde</i>	<i>Resultaat van kosten en baten, rekening houdend met kostenstijgingen bij uitvoering in latere jaren en rentetoerekening (alleen bij rode zone)</i>
<i>Saldo in netto contante waarde</i>	<i>Saldo op eindwaarde, teruggerekend naar de waarde op dit moment</i>

Voor het tekort op de rode zone als gevolg van de rentetoerekening zal Provincie Zeeland een verliesvoorziening vormen conform de verslaggevingsvoorschriften van het BBV. Deze kan uit het positieve saldo op groen worden gedekt. Voor deze verliesvoorziening, alsmede voor uit de gewijzigde GREX voortkomende aanpassingen in uitgaven en ontvangsten in de tijd, zal een begrotingswijziging worden opgesteld, die ter goedkeuring aan Provinciale Staten zal worden voorgelegd.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,



drs. J.M.M. Polman, voorzitter



A.W. Smit, secretaris

Opdrachtgever	Provincie Zeeland	Project		
Project	Waterdunen	Waterdunen		
Projectnummer	72584/72583			
Printdatum	9 april 2015			
Bestand	GREX 2015 voorjaar			
Tabblad	Totaaloverzicht inclusief Getijdenduiker			
KOSTENRAMING		1) Natuur	2) Recreatie	Totaal
nr	omschrijving			
100	PLANVOORBEREIDING EN BEGELEIDING			
	TOTAAL PLANVOORBEREIDING EN BEGELEIDING	€ 2.549.376	€ 265.712	€ 2.815.088
200	VERWERVINGSKOSTEN			
	TOTAAL VERWERVINGSKOSTEN	€ 25.144.902	€ 4.340.750	€ 29.485.653
300	SLOOP- EN OPRUIMINGSKOSTEN			
	TOTAAL SLOOP- EN OPRUIMINGSKOSTEN	€ 0	€ 0	€ 0
400	BODEMSANERING			
	TOTAAL BODEMSANERING	€ 0	€ 0	€ 0
500	BOUWKOSTEN			
	TOTAAL BOUWKOSTEN	€ 37.282.109	€ 5.262.916	€ 42.545.025
600	ENGINEERINGSKOSTEN			
	TOTAAL ENGINEERINGSKOSTEN	€ 4.172.565	€ 381.150	€ 4.553.715
700	OVERIGE KOSTEN (BEHEER EN ONVOORZIEN)			
	TOTAAL OVERIGE KOSTEN	€ 5.123.661	€ 289.904	€ 5.413.564
TOTAAL KOSTENRAMING		€ 74.272.613	€ 10.540.431	€ 84.813.044
BATENRAMING				
nr	omschrijving			
900	OPBRENGSTEN RECREATIEGRONDEN			
	Verkoop van gronden aan recreatieondernemer	€ 0	€ 10.800.000	€ 10.800.000
999	OPBRENGSTEN			
	Bijdrage OP-Zuid (Getijdenduiker)	€ 1.800.000	€ 0	€ 1.800.000
	Bijdragen HWBP	€ 2.778.426	€ 0	€ 2.778.426
	Provincie Zeeland (cofinanciering OP-Zuid)	€ 4.881.830	€ 0	€ 4.881.830
	Provincie Zeeland (geoomerkt afkoopsom getijdenduiker)	€ 2.718.170	€ 0	€ 2.718.170
	Provincie Zeeland (Leefbaarheidsbijdrage)	€ 200.000	€ 0	€ 200.000
	Stichting het Zeeuws landschap (bijdrage aan Waterdunen)	€ 1.381.586	€ 0	€ 1.381.586
	NPW	€ 27.700.000	€ 0	€ 27.700.000
	Nota Ruimte bijdrage (gedecentraliseerd via provinciefonds)	€ 18.000.000	€ 0	€ 18.000.000
	ILG-uitfinanciering landinrichting (voorheen bos)	€ 3.169.459	€ 0	€ 3.169.459
	Extra bijdrage roodvoorgroen (toezegging gebiedscommissie)	€ 340.000	€ 0	€ 340.000
	Interregsubsidie Natura People	€ 306.000	€ 0	€ 306.000
	Aankoop parkeerterrein Walendijk door gemeente Sluis	€ 1.313.000	€ 0	€ 1.313.000
	Bijdrage Sluis aan rioolaansluitingen	€ 75.000	€ 0	€ 75.000
	Bijdrage aan kosten munitieonderzoek	€ 500.000	€ 0	€ 500.000
	Verkoop/ruil ruilgronden	€ 9.198.470	€ 0	€ 9.198.470
	Verkoop perceel De Meester	€ 385.000	€ 0	€ 385.000
	Bijdrage waterschap aan kosten Killetje en beplantingen	€ 595.948	€ 0	€ 595.948
	Bijdrage waterschap aan kosten vogeltelpost	€ 41.745	€ 0	€ 41.745
	TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 75.384.633	€ 0	€ 75.384.633
TOTAAL BATENRAMING		€ 75.384.634	€ 10.800.000	€ 86.184.634
SALDO OP STARTWAARDE (Baten minus kosten)		€ 1.112.021	€ 259.569	€ 1.371.590
KOSTEN- EN OPBRENGSTENSTIJGING		-€ 304.003	-€ 18.757	-€ 322.760
CASH FLOW (o. b.v. reele waarde)		€ 808.018	€ 240.812	€ 1.048.830
RENTE TOEREKENING		€ 0	-€ 1.086.600	-€ 1.086.600
SALDO OP EINDWAARDE		€ 808.018	-€ 845.788	-€ 37.770
SALDO OP CONTANTE WAARDE		€ 808.018	-€ 781.978	€ 26.040
Overschot budget op groen		€ 808.018		€ 808.018
Verliesvoorziening voor rood			-€ 781.978	-€ 781.978
Verschil				€ 26.040