



17023396

Gedeputeerde Staten

**De voorzitter van
Provinciale Staten van Zeeland**
T.a.v. de statengriffie

onderwerp
GREX Waterdunen 2018

kenmerk
17023927



behandeld door
ir. I. Deurwaarder
+31 118 752113

verzonden

08 NOV. 2017

Middelburg, 7 november 2017

Geachte voorzitter,

Hierbij zenden wij u een statenvoorstel betreffende het project Waterdunen toe. Het statenvoorstel bevat een voorstel voor de aanpassing van de planning, inclusief de GREX Waterdunen 2018.

Geheimhouding

Op grond van artikel 25 lid 2 van de Provinciewet in samen hang met artikel 10, tweede lid, sub b. en g. van de Wob hebben wij besloten om geheimhouding op te leggen op de bijlage 'Onderbouwing van de GREX 2018, groen en rood' en de bijlage 'verschillenoverzicht GREX 2017 en GREX 2018'.

Wij verzoeken u de betreffende stukken, met inachtneming van de door ons opgelegde geheimhouding, voor de statenleden ter inzage te leggen bij de statengriffie. Tevens verzoeken wij u de geheimhouding in de eerst volgende vergadering te bekrachtigen op grond van artikel 25 lid 3 van de Provinciewet.

De informatie waarop geheimhouding is gelegd betreft informatie die van invloed kan zijn op nog te houden aanbestedingen en/of de financiële belangen van de provincie onevenredig kunnen schaden.

Met vriendelijke groet,

gedeputeerde staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

A.W. Smit, secretaris

Bijlagen: 3 (inclusief statenvoorstel)

PROVINCIE ZEELAND		
AFD. SG	AMBT.	
AF. STUN	pb-sta	
DATUM - 8 NOV. 2017		
DOC.NR.		
ZAAK.NR.		
CLASS.		

Financiële consequenties externe inhuur:

Kostensoort:

Bedrag:

Financiële consequenties opdracht / uitbesteding:

Kostensoort:

Bedrag:

Gedeputeerde

belast met

behandeling:

Ben de Reu

Vergadering PS:

15 december 2017

Nr:

DIP-172

Agenda nr:

Vergadering GS:

17023909

Nr:

7 november 2017

Onderwerp:

VOORSTEL

Aan de Provinciale Staten van Zeeland

Samenvatting:

Belangrijke mijlpalen, het overdragen van de gronden aan de recreatieondernemer en het water laten stromen in Waterdunen, kunnen nog steeds in 2018 worden gerealiseerd. In het najaar van 2016 heeft u de keuze gemaakt voor het voorkeursscenario met een duidelijk beschreven scope en geplande einddatum voor de provinciale werken op 1 augustus 2018. Met uw extra bijdrage van € 3,7 miljoen is de GREX sluitend gemaakt om het project op een goede manier af te ronden. Niet op alle onderdelen met een uitstraling zoals gehoopt bij de start van het project, maar wel zodanig dat recht wordt gedaan aan de doelstellingen die de essentie van Waterdunen vormen.

Met onderliggend voorstel wordt u geïnformeerd over de huidige stand van zaken en de geactualiseerde planning Waterdunen. De geactualiseerde planning laat zien dat in plaats van één harde datum waarop de provinciale werken zijn afgerond ook de planning van de partners zichtbaar is geïntegreerd. Dit is van invloed op de provinciale planning. Het uitgangspunt hierbij is de eigen scope (zoals afgesproken met u eind 2016 en binnen de financiële kaders) maar er is ruimte geboden aan de partners voor afstemming, het kunnen starten door partners met eigen werkzaamheden, blijvend werk met werk maken en de actualisatie van het publiekrechtelijke kader waar nodig.

Wat willen we bereiken?

Zeeland profileert zich als de provincie met Land in Zee, waar het gaat om het samenspel tussen land en water. Waterdunen is bij uitstek een project waarin die interactie tussen water en land tot uitdrukking komt. Het gaat hier om een ambitieus project in West Zeeuws-Vlaanderen, waarin verschillende doelstellingen van verschillende belanghebbenden gezamenlijk ten uitvoer worden gebracht.

De eerste aanleiding lag in de noodzakelijke kustversterking, om het gebied te beschermen tegen hoogwater. West-Zeeuws Vlaanderen is/was immers één van de zwakke schakels langs de kust. Door dit belang te koppelen aan andere belangen ontstaat meerwaarde.

Door de invulling met een gedempt getijdegebied draagt Waterdunen bij aan de landelijke doelstelling voor natuurherstel in de Westerschelde, en realiseert een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Investerings in voorzieningen voor toeristen (zowel om te verblijven, als om het gebied te bezoeken) zorgen voor economische spin-off voor de regio. Zo komen het stimuleren van de economie, het versterken van de kust en de verbetering van de omgevingskwaliteiten zoals natuur, landschap, cultuurhistorie en de leef- en recreatieomgeving allemaal samen in een gebied. Daarmee is Waterdunen een icoon voor Zeeland en het

voorbeeld van de nieuwe manier waarop Deltawerken, passend bij aard en karakter van Zeeland, worden ingevuld: Deltawerken 2.0.

Er werken vijf partners mee in het project. Molecaten is de ondernemer, die investeert in een hotel en recreatiewoningen. Het Waterschap Scheldestromen draagt zorg voor de kustversterking. Alleen al met de investeringen van deze partijen – die overigens niet zichtbaar zijn in de GREX - zijn honderden miljoenen gemoeid. Het Zeeuwse Landschap is de beoogd beheerder voor het zilte natuurgebied. De gemeente Sluis is betrokken vanwege de economische belangen van de regio. De provincie voert de regie over de grondexploitatie.

Waarom kunnen we zien of alles bereikt is?

Het unieke van het project Waterdunen is dat in één programma verschillende doelstellingen van verschillende partners worden samengebracht en gecombineerd voor een maximaal maatschappelijk effect. Een forse investering in het gebied, die leidt tot structurele economische baten voor een regio die dat hard nodig heeft, vanwege afnemende werkgelegenheid in visserij en landbouw. Uitvoering geven aan de dubbeldoelstelling van het project Zwakke Schakels: kustversterking én verhoging van de ruimtelijke kwaliteit: door een breed duingebied is het achterland voor de komende 200 jaar veilig.



Figuur 1: luchtfoto juli 2017

een breed duingebied is het achterland voor de komende 200 jaar veilig.

Bijdragen aan de doelstellingen voor natuurherstel, zodat elders minder ontpoldering nodig is en zodanig getijdenatuur realiseren, dat als het ware een Europese "luchthaven" voor trekvogels ontstaat.

En dat natuurgebied zodanig realiseren, dat toeristen die er verblijven, of het gebied bezoeken, die vogels ook kunnen zien, en de werking van het getij in een landschap van schorren, kreken, zand- en slikplaten kunnen beleven. Dit alles maakt Waterdunen een landelijk voorbeeldproject op het gebied van innovatieve gebiedsontwikkeling.

Sinds 2010 wordt door de vijf partners samengewerkt aan de realisatie van alle plannen. Er is al heel veel in gang gezet en uitgevoerd. Op de foto is te zien dat de contouren van het project al duidelijk zichtbaar zijn in het landschap. Het gaat nu om de laatste stappen in de afronding van de uitvoeringsfase in 2018. Die laatste stappen zijn: de overdracht van de gronden aan Molecaten en het Zeeuwse Landschap, de uitvoering van de bestekken inlaatkreek en amoveren wegen, zodat voor het einde van het jaar het water daadwerkelijk Waterdunen in kan stromen.

Wat doen we daarvoor?

Omdat er zoveel partijen betrokken zijn en zoveel belangen op elkaar af moeten worden gestemd hebben Provinciale Staten in 2010 besloten de regie op zich te nemen voor Waterdunen. Waterdunen is nooit een project geweest waar van tevoren exact was beschreven wat er opgeleverd ging worden. In die zin is het project in het geheel niet te vergelijken met bijvoorbeeld een infrastructuurproject, waar voor de start al exact vaststaat wat het eindproduct precies zal zijn.

Gebiedsontwikkelingsproject

Waterdunen is een gebiedsontwikkelingsproject waarvoor in 2010 een financieel en een planologisch kader is vastgesteld. Deze kaders bevatten uitgangspunten en randvoorwaarden (zoals het inpassingsplan, exploitatieplan en beeldkwaliteitsplan) maar datgeen wat uiteindelijk wordt gerealiseerd is een proces van samenwerking tussen de partners en belanghebbenden. In die zin was er sprake van een brede scope, waarbinnen de essentiële

kenmerken, de doelstellingen van het project, wel steeds overeind zijn gebleven. Een dergelijke werkwijze betekent tegelijkertijd dat er risico's kunnen optreden, zeker naarmate de afronding van het project in zicht komt. Via jaarlijkse GREX-en bent u steeds op de hoogte gehouden van de voortgang.

Naarmate het project vorderde is ook steeds meer zicht ontstaan op werkelijke kosten en mogelijkheden binnen het financiële kader. Begin 2015 is daarom al een onderscheid gemaakt tussen noodzakelijke en wenselijke maatregelen, en is geconstateerd dat binnen het financiële kader alleen nog maar ruimte was voor de noodzakelijke maatregelen. In februari 2016 hebben wij moeten constateren dat bij de inzichten van dat moment ook de noodzakelijke onderdelen niet binnen een sluitende GREX kunnen worden gerealiseerd, zonder aanvullende financiële inspanningen van de partners.

Keuze in 2016

In 2015 werd duidelijk dat de inkomsten en uitgaven in de GREX Waterdunen niet meer positief sluitend te krijgen waren. GS hebben vervolgens eerst de projectorganisatie versterkt en in februari 2016 is gestart met het doorlichten van het project. De GREX is opnieuw opgesteld, het risicodossier en de planning zijn opnieuw opgebouwd en getoetst. Doel hiervan was te komen tot een voorkeursscenario voor uw Staten om Waterdunen beheerst te voltooien. Dit heeft geresulteerd in de keuze door u in november 2016 voor het voorkeursscenario. In dit scenario zijn de maatregelen die in 2015 als noodzakelijk zijn opgenomen in de GREX blijven staan en beschreven. Het statenvoorstel bevatte een duidelijke beschrijving (bijlage 1: scopebeschrijving aanleg Waterdunen, behandeld 4 november 2016) van de nog te realiseren werkzaamheden die door of onder verantwoording van de provincie zullen worden gerealiseerd. De essentiële kwaliteiten van het project, die het zo uniek maken, moeten immers wel in stand blijven. Die essentiële kwaliteiten hebben betrekking op de toegankelijkheid van het gebied voor toeristen en bezoekers, het veilig in- en uitstromen van zout water, het realiseren van estuariene natuur die voldoet aan de gestelde eisen (ook in verband met bijdragen van derden) en de recreatieondernemer de mogelijkheid te bieden zo snel mogelijk aan de slag te gaan.

Er is voorgesteld een duidelijke knip tussen de uitvoeringsfase en beheerfase aan te brengen. Dit omdat de GREX-en tot 2015 posten bevatten die eigenlijk betrekking hadden op risico's die pas in de beheerfase konden optreden. Er is toen een harde knip voorgesteld op 1 augustus 2018, de toen geplande einddatum voor het project Waterdunen, voor wat betreft de door of onder verantwoordelijkheid van de provincie uit te voeren werkzaamheden.

Met keuze voor het voorkeursscenario is door uw Staten een extra eigen bijdrage van € 3,7 miljoen toegevoegd om de GREX weer sluitend te maken en het project op een goede manier af te ronden. Niet op alle onderdelen met een uitstraling zoals gehoopt bij de start van het project, maar wel zodanig dat recht gedaan wordt aan de doelstellingen die de essentie van Waterdunen vormen.

Actualisatie planning

In 2018 wordt de eindsprint ingezet om de gronden over te dragen aan de ondernemer in het gebied en het water in Waterdunen te kunnen laten stromen. De geactualiseerde planning laat nog steeds zien dat de overdracht van de gronden medio 2018 aan de recreatieondernemer past. In overleg met de recreatieondernemer zal de Provincie Zeeland de laatste werken (het verwerken van grond uit bestek amoveren wegen op een klein deel van het Molecaten terrein) eind 2018 afmaken. De ondernemer kan vanaf 1 augustus 2018 wel met de bouw van het park starten mits op tijd het benodigde vergunningentraject is doorlopen, ervan uitgaande dat die plannen passen binnen het vastgestelde publiekrechtelijk kader en mits de werken aan de inlaatkreek en de verkeersbrug tijdig zijn gerealiseerd.

Een tweede mijlpaal zal eind 2018 worden gerealiseerd wanneer voor het eerst de getijdenduiker open gaat en zout water Waterdunen in stroomt. Dan start ook de eerste testperiode waarin het systeem op technische stabiliteit wordt getest, blijven de stenen liggen? Dit gebeurt gecontroleerd en stapsgewijs. Vervolgens start een tweede testperiode om het gedempt getijderegime, specifiek voor Waterdunen, in te regelen. In samenwerking met het Waterschap Scheldestromen en de betreffende deskundigen wordt deze gehele testfase opgezet en gemonitord. Het Waterschap dient het peilbesluit te nemen en het monitoringsplan waterbeheer op te stellen. Vanwege de verschillende belangen ligt de regie voor de inregelfase bij de Provincie Zeeland. Dit is nodig om Waterdunen in staat te stellen zich te ontwikkelen in het voorziene natuur- en recreatiegebied.

Stichting Het Zeeuwse Landschap is gestart met het maken van de plannen voor de verdere inrichting van Waterdunen. De ontwikkeling van het Kustlaboratorium, de ontvangstlocatie Welkom in Waterdunen, de inbedding van de paden, de hutten, de opmaak van het middenpad en nog meer. Deze plannen grijpen in op de provinciale planning. Zo zullen voorafgaand aan de werken aan de inlaatkreek en het amoveren van de wegen de

oestergeul en de hutten op het middenpad worden aangelegd door Stichting Het Zeeuwse Landschap. Dit is een praktische keuze omdat de komende periode de wegen in het gebied nog kunnen worden gebruikt, dit zal medio 2018 niet meer het geval zijn. Eind 2018 is gepland de gronden aan Het Zeeuwse Landschap over te dragen.

Doordat de Provincie Zeeland ook de partners in positie brengt om de aan hen toegedachte gronden in bezit te nemen, formuleren de partners ook de eigen inrichtingswensen en starten de voorbereidingen hiervoor. Dit inzicht in de planning van de partners is verwerkt in ons voorstel. Was er in de GREX 2017 nog sprake van één datum (eindsprint met harde einddatum, 1 augustus 2018 – Provincie Zeeland klaar met uitvoering in gebied), nu wordt een meer gedifferentieerd beeld zichtbaar zoals hieronder in de planning opgenomen. Deze planning geeft de grootste blokken uitvoerend werk in Waterdunen weer volgens de huidige inzichten.

	2017				2018				2019			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Provincie Zeeland												
uitvoering bestek vogeleilanden, duinvallei Molecaten												
uitvoering bestek Puijendijk												
uitvoering bestek inlaatkreek en verkeersbrug Molecaten												
uitvoering bestek amoveren wegen, aanleg middenpad en bruggen												
uitvoering bestek opening getijdsysteem												
Water in Waterdunen gaat stromen (1), test inlaatsysteem stabiliteit												
uitvoering bestek recreatiepaden + overig												
definitieve afspraken beheer en financiële afsluiting												
Waterschap Scheldestromen												
uitvoering bestek Killetje buiten												
aankoop software aansturing getijdenduiker												
grondoverdracht												
nemen peilbesluit en opstellen monitoringsplan waterbeheer												
inregelphase Getijdenduiker peilbesluit												
Stichting Het Zeeuws Landschap												
procedure Wijzigingsplan Kustlaboratorium												
2de herziening Inpassingsplan												
aanleg Oestergeul												
aanleg eerste twee kijkhutten middenpad												
grondoverdracht												
realisatie Welkom in Waterdunen, aanleg hutten (2)												
Molecaten (3)												
grondoverdracht												
aanleg 1 ^e fase park Molecaten en camping (4)												
opening park MC (5)												

planning
mijlpaal
ontwikkelfase

- (1) Belangrijke mijlpaal voor het project. Het zoute water in Waterdunen gaat stromen. Hierdoor wordt het gebied in staat gesteld om te ontwikkelen tot een uniek (gedempt) zilt natuur- en recreatiegebied. Deze mijlpaal wordt in samenwerking met de partners gemarkeerd.
- (2) Realisatie Welkom in Waterdunen is afhankelijk van uiteindelijke toezeggingen van verschillende partners. Indien dit niet doorgaat dan zal de Provincie Zeeland een deel speelnatuur alsmede een grote kijkhut realiseren met de daarvoor beschikbare budgetten uit de GREX.
- (3) Planning is op basis van laatste planning die door Molecaten is gedeeld tijdens de informatieavond met gemeenteraad Sluis, 7 september jl. Deze planning is nog niet formeel vastgelegd.
- (4) 1^{ste} fase park Molecaten bevat de aanleg van de infrastructuur, recreatiewoningen en centrumvoorzieningen. Ook de camping wordt aangelegd.(pacht en huur gronden Waterschap)
- (5) Een belangrijke mijlpaal voor de regio om samen met Molecaten en betrokken partners te markeren.

In plaats van één harde datum waarop de provinciale werken zijn afgerond (1 augustus 2018) is ook de planning van de partners zichtbaar geïntegreerd in die van de provincie. Hierbij is het uitgangspunt de eigen scope (zoals afgesproken met Provinciale Staten en binnen de financiële kaders), maar is ook ruimte geboden aan de partners voor afstemming, blijvend werk met werk maken en zelfs de actualisatie van de publiekrechtelijke kader waar nodig. In de planning hierboven is dit inzichtelijk gemaakt.

Toekomstig beheer en onderhoud

De provincie heeft in de afgelopen jaren alle gronden verworven die noodzakelijk zijn voor het realiseren van Waterdunen. De verworven gronden worden volgens afspraak en overeenkomst doorgeleverd aan de projectpartners Stichting Het Zeeuwse Landschap en Molecaten. Op hoofdlijnen is duidelijk dat beheer en onderhoud na de grondoverdracht /-uitruil aan de projectpartners toekomt en zijn als nieuwe eigenaren hiervoor verantwoordelijk. Het Waterschap is dan verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van de zeewering inclusief het Killetje Buiten, het water- en peilbeheer in het gebied, de polderwegen en fietspaden. Voor Molecaten geldt het beheer en onderhoud van hun terrein inclusief de wegen en het water. Stichting Het Zeeuwse Landschap is verantwoordelijk voor het natuur- en recreatiebeheer inclusief de voorzieningen zoals het Kustlaboratorium met Oestergeul, de zilte teelten en Welkom in Waterdunen. In de grondtransacties maken wij per partner specifieke afspraken over beheer en onderhoud.

Onderwerp:

Eerder is met de gemeente Sluis een afspraak gemaakt over de eigendom en het beheer en onderhoud van de parkeergelegenheden aan de rand van het gebied, deze zijn reeds aan de gemeente overgedragen. Over die zaken waar nog geen overeenstemming over is worden de komende periode verdere afspraken gemaakt.

Actualisatie publiekrechtelijk kader

De Sociaaleconomische effectenanalyse die in 2010 is opgesteld zal tegen het licht worden gehouden en bezien zal worden of actualisatie zinvol is. Eveneens zal worden bekeken of het noodzakelijk dan wel zinvol is het exploitatieplan te herzien. De 2^{de} herziening van het Provinciaal Inpassingsplan en het wijzigingsplan Kustlaboratorium Waterdunen Zilte Teelten volgt de daarvoor wettelijk bepaalde route en hebben we middels brief (27 juni jl.) bij u aangekondigd.

Wat mag het kosten?

Door de inzet op een meer gedifferentieerde uitvoering met de partners is de einddatum doorgeschoven naar 31 december 2019. Door o.m. toename van de rentelasten bedraagt de totale omvang van de GREX 2018 nu € 89,9 miljoen. Binnen de GREX 2018 is nu een raming voor onvoorzien opgenomen van € 4,0 miljoen. De GREX 2018 is sluitend.

Het voorblad van de GREX 2018 kunt u vinden in bijlage 2 de hierbij horende onderbouwing (bijlage 3 a en b) ligt vertrouwelijk ter inzage bij de statengriffie. Daarnaast ligt ook vertrouwelijk ter inzage het verschillenoverzicht GREX 2017 en GREX 2018 (bijlage 4).

GREX 2018

Aan het project Waterdunen is per oktober 2017 een bedrag uitgegeven en verplicht van € 66,5 miljoen. In de periode tot en met 31-12-2019 zal er nog een bedrag van € 19,4 miljoen in het gebied geïnvesteerd worden, met daarnaast nog de buffer van onvoorzien ad € 4,0 miljoen. Het totaal financieel overzicht ziet er als volgt uit:

GREX 2018	Groen	Rood	Totaal
Uitgaven (incl. onvoorzien en rente)	€ 76.320.254	€ 13.618.193	€ 89.938.447
Ontvangsten	€ 78.654.533	€ 11.073.914	€ 89.938.447
Verschil	€ 2.544.278	-€ 2.544.278	€ 0
Verliesvoorziening	-€ 2.544.278	€ 2.544.278	
Totaal	€ 0	€ 0	€ 0

De harde knip tussen de uitvoerings- en beheerfase van Waterdunen is vorig jaar op 1-8-2018 gesteld. Dit had tot gevolg dat de risico's die zich na 1-8-2018 voordeden niet meer werden meegenomen in het project Waterdunen. Deze risico's zijn verwerkt conform provinciaal risicobeleid en opgenomen in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing van de Provincie Zeeland. Deze harde knip verschuift nu naar 31-12-2019.

Naar aanleiding van de actualisatie van de GREX zijn ook de budgetten herschikt in de tijd. Hiervoor is een begrotingswijziging voor 2017 en later noodzakelijk. De verschuiving van de middelen naar latere jaren (inclusief de inregelperiode en monitoring van 5 jaar) verloopt via de bestemmingsreserve meerjarige projecten. Daarom stellen we voor om de begroting 2017 en later te wijzigen met de volgende effecten op programma 1, grote projecten, doelstelling 010303 Waterdunen:

		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Samenvatting begrotingswijzigingen doelstelling 010303 Waterdunen								
7xxxx	Lasten	-15.468.224	17.181.681	245.235	59.286	54.038	54.038	8.300
7xxxx	Baten	4.452.651	-5.453.568	-	-	-	-	-
	Saldo	-11.015.573	11.728.113	245.235	59.286	54.038	54.038	8.300
77972	Toevoeging reserve naar 00218 lasten	11.015.573	-	-	-	-	-	-
77972	Onttrekking reserve van 00218 baten	-	-11.728.113	-245.235	-59.286	-54.038	-54.038	-8.300

Onderwerp:

Bekrachten geheimhouding

Gelet op artikel 25 lid 3 van de Provinciewet voor de bijlage 3 a en b 'onderbouwing van de GREX 2018' en bijlage 4 'Het verschillenoverzicht tussen GREX 2017 en GREX 2018' de geheimhouding te bekrachten. De informatie waarop geheimhouding is gelegd betreft informatie die van invloed kan zijn op nog te houden aanbestedingen en/of de financiële belangen van de provincie onevenredig kunnen schaden.

Financiële consequenties externe inhuur: geraamd op (kostensoort)

Geen extra externe inhuur geraamd

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

Gedeputeerde staten,

Drs. J.M.M. Polman, voorzitter

A.W. Smit, secretaris.

Ontwerp-besluit

De staten der provincie Zeeland,
gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van 7 november 2017, nr. 17023909;

besluiten:

- De einddatum voor het project Waterdunen vast te stellen op 31 december 2019;
- in te stemmen met de GREX 2018 Waterdunen en de daaruit voortvloeiende begrotingswijziging 2017 en volgende jaren, en;
- gelet op artikel 25 lid 3 van de Provinciewet voor de bijlage 3 a en b 'onderbouwing van de GREX 2018 groen en rood' en bijlage 4 'Het verschillenoverzicht tussen GREX 2017 en GREX 2018' de geheimhouding te bekrachten.

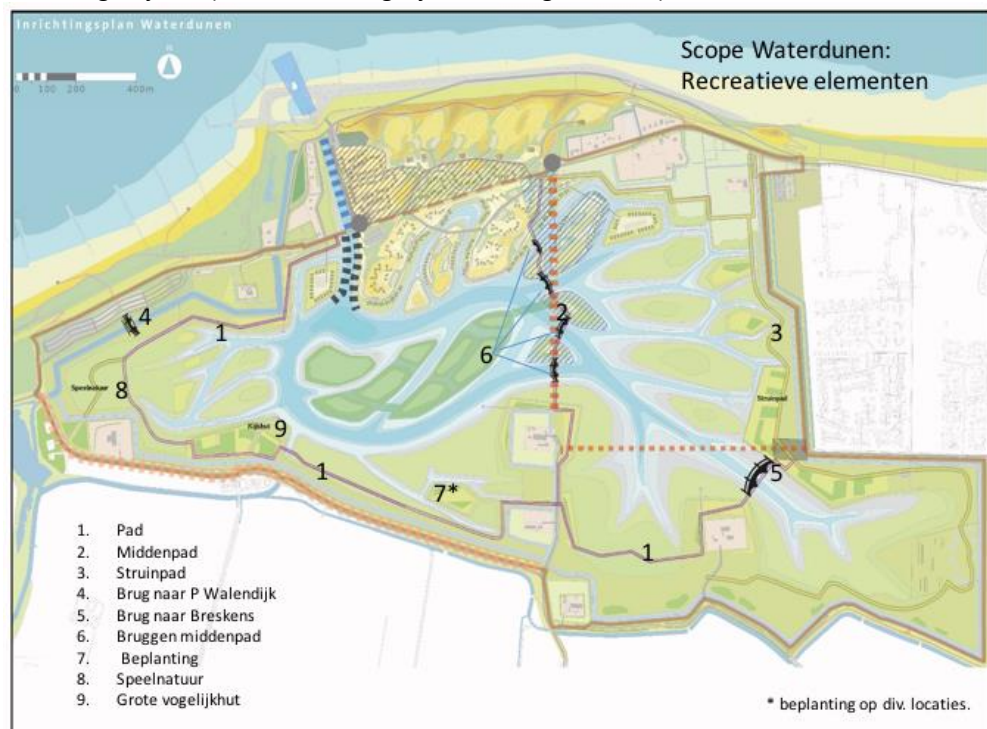
Bijlage 1: Scopebeschrijving aanleg Waterdunen

Deze bijlage beschrijft de fysieke maatregelen die de Provincie Zeeland realiseert voor de aanleg van Waterdunen. In de voorliggende GREX zijn de fysieke maatregelen opgenomen waarmee de oorspronkelijke doelstellingen op het gebied van natuur, recreatie, kustversterking en economie op een doelmatige wijze gerealiseerd worden.

Scope aanleg Waterdunen Provincie Zeeland

Voor de door de Provincie te realiseren fysieke scope van Waterdunen betekent dit het volgende:

- Natuur: 175 hectare estuariene natuur:
Het aantal hectare natuur dat aangelegd wordt, is onderdeel van de financieringsvoorwaarden van NPW. De scope blijft zodoende ongewijzigd: we leggen 175 hectare estuariene natuur aan. De estuariene natuur wordt gevormd door de krekens en de vogeleilanden en de maatregelen die nodig zijn om Waterdunen zilt te maken: de getijdenduiker, Killetje buiten en de inlaatkreek;
- Recreatieondergrond: de oppervlakte recreatieondergrond is ongewijzigd. De Provincie brengt daarvoor de bodem van het recreatieperceel op hoogte;
- Infrastructuur: de scope t.a.v. de infrastructuur is ongewijzigd. De Provincie Zeeland legt de kabels en leidingen vanuit het gebied naar de rand, legt de Nieuwe Slikkenburgseweg aan, legt parkeerterreinen aan en verbreedt de Puijendijk.
- Recreatienatuur: De oppervlakte van de recreatienatuur blijft ongewijzigd. De Provincie zorgt voor de realisatie van de ondergrond. Om de recreatiedoelstellingen te realiseren, realiseert de Provincie Zeeland de volgende recreatieve elementen:
 1. Paden aan de binnenranden van het gebied, 2,5 meter breed, halfverharding. De paden lopen om de krekens heen;
 2. Middenpad: dit pad loopt dwars door het gebied, over de vogeleilanden en krekens heen, 2,5 meter breed, halfverharding;
 3. Struipad aan de westzijde, gemaaid gras;
 4. Brug Walendijk;
 5. Brug Breskens-kustlab;
 6. Bruggen middenpad;
 7. Beplanting recreatienatuur;
 8. Speelnatuur (nb. bijdrage € 200.000,-, uitvoering door Molecaten/HZL);
 9. Grote vogelkijkhut (€200.000,-, mogelijk uitvoering door HZL).



Het budget zoals gereserveerd in de GREX is bepalend voor de uitvoering. Daarbij is als uitgangspunt genomen een sobere uitvoering.

Mogelijke optimalisatie scope: voorstel entreevoorziening

De aanleg van een grote vogelkijkhut en speelnatuur zijn onderdeel van de scope voor de aanleg van Waterdunen. De bijdrage voor speelnatuur is afkomstig van het budget Leefbaarheid van de Provincie Zeeland. Als de speelnatuur niet in Waterdunen gerealiseerd wordt, vloeit het budget weer terug. Het budget voor de grote vogelkijkhut is in de plaats gekomen van het initiële budget voor de realisatie van 5 kleinere vogelkijkhutten. Deze vijf hutten worden nu in ruil daar voor in een kwalitatief hogere uitvoering gerealiseerd door Het Zeeuwse Landschap.

Het Zeeuwse Landschap werkt momenteel een voorstel uit om voor een entreevoorziening gecombineerd met speelnatuur. Zij verzoeken de Provincie het budget uit de GREX 2017 voor speelnatuur en voor de grote vogelkijkhut in te brengen in hun plan, waarna zij dit voor eigen risico realiseren. Daarbij wordt aanvullende financiering ingezet: een bijdrage van Molecaten voor speelnatuur, een bijdrage van Het Zeeuwse Landschap vanuit haar budget voor de kleinere vogelkijkhutten en een eventuele bijdrage vanuit het Rood voor Groenfonds.



Door een combinatie van een entree met horeca en belevingspunt en de speelnatuur wil het Zeeuws Landschap met de voorziene budgetten komen tot meer kwaliteit voor Waterdunen. Onder de volgende voorwaarden zetten we de bedragen, die in de GREX opgenomen zijn voor de grote vogelkijkhut en de speelnatuur, in voor deze voorziening:

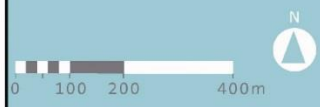
- Haalbaar plan
- Voldoende kwaliteit
- Het Zeeuwse Landschap neemt de uitvoerings- en onvoorziene kosten en alle risico's voor haar rekening neemt;
- Passend binnen juridische kaders.


Scope waterdunen met toevoeging bijdrage partners

Naast de scope van de provincie en de eventuele entreevoorziening, heeft Molecaten verklaard een informatiecentrum in het oude gemaal te realiseren en, indien het entreegebouw niet doorgaat, de speelnatuur zelf uit te voeren. Het Zeeuwse Landschap is reeds ver met de realisatie van het bezoekgebouw van het Kustlab, en realiseert meerdere vogelkijkhutten in Waterdunen.

Onderstaande afbeelding geeft de scope uit de GREX in combinatie met de scope van de partners weer.

Inrichtingsplan Waterdunen



Provincie Zeeland Waterdunen 72584/72583 27 oktober 2017 GREX 2018 1.0			
KOSTENRAMING	1) Natuur	2) Recreatie	Totaal
omschrijving			
Algemene projectkosten	€ 3.457.007	€ 802.000	€ 4.259.006
Grondverwerving	€ 22.258.005	€ 4.387.639	€ 26.645.644
Bouwkosten (bouwkostentabel)	€ 35.896.645	€ 5.912.018	€ 41.808.664
Engineering en conditionering	€ 7.381.237	€ 591.544	€ 7.972.781
Beheer en onderhoud	€ 3.460.727	€ 14.561	€ 3.475.288
TOTAAL KOSTENRAMING	€ 72.453.621	€ 11.707.761	€ 84.161.382
ONVOORZIENE KOSTEN			
omschrijving			
Onvoorziene kosten algemeen	€ 3.866.633	€ 158.253	€ 4.024.886
TOTAAL ONVOORZIEN	€ 3.866.633	€ 158.253	€ 4.024.886
BATENRAMING			
omschrijving			
Opbrengsten recreatiegronden		€ 11.073.914	€ 11.073.914
Opbrengsten	€ 78.864.533		€ 78.864.533
TOTAAL BATENRAMING	€ 78.864.533	€ 11.073.914	€ 89.938.447
SALDO KOSTEN EN BATEN	€ 2.544.278	-€ 792.100	€ 1.752.179
RENTE TOEREKENING	€ 0	-€ 1.752.179	-€ 1.752.179
SALDO OP EINDWAARDE	€ 2.544.278	-€ 2.544.278	€ 0