

Financiële consequenties externe inhuur:

Kostensoort:

Bedrag: 2% van beschikbaar gestelde bedrag

Financiële consequenties opdracht/uitbesteding:

Kostensoort:

Bedrag: € 0,00

Gedeputeerde

belast met

behandeling: dhr. A.J. van der Maas

Vergadering PS: 5 februari 2021

Nr: 20041291

Agenda nr:

Vergadering GS: 15 december 2020

Nr: 20040027

Onderwerp: N673 (Zanddijk-Molendijk) - budget grondaankopen

VOORSTEL

Aan de Provinciale Staten van Zeeland

## Samenvatting:

Op 6 november 2020 hebben Provinciale Staten de Startnotitie Zanddijk vastgesteld, waarbij het voorkeustracé is vastgelegd. Om voortvarend met het project Zanddijk aan de slag te gaan is het noodzakelijk om per direct te beginnen met de ontwerpvoorbereiding en bovenal de noodzakelijk geachte grondaankopen (inclusief opstallen).

Daarom wordt aan Provinciale Staten gevraagd om hiervoor een budget van € 8 miljoen beschikbaar te stellen

## Wat willen we bereiken?

### Grondaankopen

De provinciale weg Zanddijk- Molendijk (N673) naar Yerseke kent in de huidige vorm ernstige knelpunten op het gebied van verkeersveiligheid, bereikbaarheid en onderhoud. De N673 is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg (1 rijstrook per rijrichting, 80km/u) en van groot belang voor de ontsluiting van Yerseke en de (groeiende) bedrijvigheid daar.

Om deze knelpunten op te lossen is het project N673, Zanddijk-Molendijk opgezet. Daartoe hebben Provinciale Staten op 6 november 2020 de Startnotitie, behorende bij dit project, vastgesteld. In de Startnotitie zijn de totale projectkosten geraamd op € 58 miljoen. Dit is exclusief de € 1 miljoen die nodig is voor de fasering.

Tijdens de behandeling van het project in uw vergadering van 6 november 2020 heeft u aangegeven veel belang te hechten aan een zorgvuldig aankooptraject en minnelijke verwerving.

Om voortvarend met het project verder te gaan is het noodzakelijk om zo spoedig mogelijk te beginnen met de benodigde aankoop van gronden en opstallen (o.a. woningen en bedrijfsgebouwen). Het aankopen van opstallen en gronden vergt meer tijd dan enkel gronden. Hoe meer tijd er voor het aankooptraject is, hoe groter de kans wordt dat dit via minnelijke verwerving gebeurt. Het risico dat het instrument onteigening moet worden ingezet, wordt daardoor kleiner.

In overleg met de gemeente Reimerwaal zijn er bouw kavels beschikbaar gekomen die naar verwachting in januari worden uitgegeven. Degenen die een bouw kavel toegewezen krijgen, krijgen daarna een optie van 12 weken die eenmalig met 12 weken kan worden verlengd. Na afloop van die termijn moeten de kavels worden afgenomen en betaald. Eigenaren die hiervan gebruik willen maken, willen eerst zaken doen met de Provincie, zodat ze met de opbrengst van

hun woning de bouwkael kunnen betalen. De gemeente Reimerswaal heeft als aanvullende voorwaarde gesteld dat voordat de kavel wordt toegewezen en verkocht er een definitieve verkoopovereenkomst tussen de koper van het bouwkael en de Provincie moet zijn gesloten.

Bovendien dringen meerdere bewoners aan op spoedige verwerving van hun woning, zodat zij weten waar ze financieel aan toe zijn, de vergoeding kunnen benutten voor de aankoop van een vervangende woongelegenheden of bouwgrond, de onzekerheid daardoor voor hen niet te lang duurt en zij zich kunnen richten op hun nieuwe toekomst. Mede gezien de belangen van de betreffende bewoners en de kansen die zich nu voordoen wordt dit voorstel nu vorgelegd.

#### **Waarom kunnen we zien of alles bereikt is?**

Wanneer de benodigde gronden (inclusief opstallen) in provinciale handen zijn, is het doel bereikt voor de grondverwerving.

#### **Wat doen we daarvoor?**

Aankopen van gronden, inclusief opstallen, ten behoeve van het project Zanddijk. De aankopen zullen geschieden op basis van volledige schadeloosstelling, conform de Onteigeningswet.

Het beschikbaar stellen van deze middelen is een gemotiveerde afwijking van het Handboek Projecten en Programma's en de Nota Grondbeleid, vanwege de kansen die zich voordoen en de belangen van de aanwonenden.

Bij grondverwerving is het zoveel mogelijk voorkomen van onteigeningen de motivatie. Wachten totdat de definitie- en ontwerpfasen zijn afgerond en het bestemmingsplan de volledige procedure heeft doorlopen, laat eigenaren zo lang in onzekerheid dat zij, bijvoorbeeld, geen gebruik kunnen maken van de bouwkaels die nu beschikbaar zijn vanuit de gemeente Reimerswaal. Bovendien loopt de uitvoering dan vertraging op.

#### **Wat zijn de klimaateffecten?**

De aankopen, verdere uitwerking van het ontwerp en de onderzoeken hebben geen klimaateffecten.

#### **Wat mag het kosten?**

De voorstellen uit deze nota maken het noodzakelijk om het huidige investeringskrediet op te hogen met € 8 miljoen. Dit bedrag maakt onderdeel uit van de huidige bruto kostenraming (€ 58,1 miljoen + € 1 miljoen fasering), zoals ook in het statenvoorstel startnotitie N673 (PS besluit 6 november 2020) is opgenomen. Overigens is op deze bruto kostenraming – gezien de huidige fase van het project – een bandbreedte van + en – 40% van toepassing.

Een deel van de nu aan te kopen gronden zullen na oplevering worden overgedragen aan de gemeente Reimerswaal of het Waterschap Scheldestromen. Welk deel van de aan te kopen gronden overgedragen gaan worden is op dit moment nog niet duidelijk. De aan te kopen gronden worden binnen het krediet verantwoord. Indien de gronden worden overgedragen aan derden wordt vervolgens de bate als bijdrage derden binnen het krediet verantwoord. In de kostenraming die in de startnotitie N673 is opgenomen wordt uitgegaan van een totale bijdrage van derden van € 12 miljoen. Deze bijdragen uit grondtransacties maken daar onderdeel van uit.

Dekking van de lasten van dit project vindt plaats uit de investeringsagenda voor dat deel dat direct in de exploitatie verantwoord dient te worden. Hiervoor is in de doorkijk van de investeringsagenda € 8,3 miljoen opgenomen. De overige kosten worden geactiveerd en afgeschreven in 35 jaar na het jaar van afronding van het project (verwacht 2027), welke gedekt worden uit de budgettaire ruimte. De ophoging van het krediet met € 8 miljoen betekent dat vanaf 2028 de jaarlijkse afschrijvingslast in de exploitatie toeneemt met ongeveer € 228.600. Dit leidt tot de volgende begrotingswijziging:

x € 1.000	2021	2028 en verder
00079 krediet N673 Zanddijk	8.000	-/- 228,6
050105 weginvesteringen		228,6
900105 budgettaire ruimte		-/- 228,6

Met het voorbehoud van een onzekerheidsmarge van 40% op alle bedragen, leidt dat op basis van de genoemde netto last van € 46 miljoen in de startnotitie - met als uitgangspunt dat maximaal € 8,3 miljoen als directe last in de exploitatie wordt opgenomen – in dat geval tot een indicatie van een jaarlijkse afschrijvingslast vanaf 2028 van ongeveer € 1,1 miljoen. Aangetekend wordt dat zowel deze voornoemde middelen in de doorkijk van de investeringsagenda als in de budgettaire ruimte vanaf 2028 niet hard gereserveerd zijn. In de toekomstige afwegingen van financiële dekking op provinciale knelpunten en ambities binnen de totale provinciale begroting wordt dan ook steeds de totale vrije ruimte binnen de investeringsagenda en budgettaire ruimte voorgelegd. Het inzetten van de middelen voor grondaankopen wordt naar voren gehaald zodat indexering minder waarschijnlijk is.

**Financiële consequenties externe inhuur: geraamd op (kostensoort)**

Externe inhuur is nodig wegens het ontbreken van voldoende personele capaciteit en de behoefte aan specifieke kennis. De kosten worden geraamd op 2% van het aan PS gevraagde budget van € 8 miljoen.

Dit bedrag is een voorlopige inschatting en betreft de inhuur die nodig is voor verwervingen gedurende de looptijd van het traject.

Dit was al meegenomen in de geraamde totale projectkosten van € 58 miljoen, zoals die ook in de Startnotitie is opgenomen.

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 15 december 2020, nr. 20040027;

besluiten:

- Om voor het project Zanddijk een bedrag van € 8 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van de benodigde grondaankopen, inclusief opstallen.
- Om een Begrotingswijziging te vervaardigen.