



**WERKPLAN ONTWIKKELINGSVISIE
BLAUWESTAD 2011
&
BEGROTING EXPLOITATIE
BLAUWESTAD 2011**

**Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen
en B&W van de gemeente Oldambt
16 november 2010**

WERKPLAN ONTWIKKELINGSVISIE BLAUWESTAD 2011



WERKPLAN ONTWIKKELINGSVISIE BLAUWESTAD 2011

0 INLEIDING

Met de vaststelling van de ontwikkelingsvisie "Blauwestad in het Oldambt" hebben de provincie Groningen en de gemeente Oldambt een belangrijke stap gezet naar de verdere ontwikkeling van Blauwestad. De werkzaamheden in het overgangsjaar 2010 worden gekenmerkt door enerzijds "het open houden van de winkel" en anderzijds het in gezamenlijkheid opstellen van een nieuwe ontwikkelingsvisie voor het gebied. In 2011 gaan we voortvarend aan de slag om de ontwikkelingsvisie uit te voeren, om nieuwe kansen op te zoeken en om "de schop weer in de grond te steken". In dit werkplan worden de geplande activiteiten voor het jaar 2011 toegelicht. Daarbij wordt de indeling aangehouden van de Begroting 2011 (zie pagina 8 en 9).

De nieuwe publiek-publieke samenwerking en de nieuwe projectorganisatie zullen met hernieuwd elan de verdere uitvoering van de ontwikkelingsvisie ter hand nemen. Dit vindt plaats in goed overleg met betrokkenen, waaronder inwoners van Blauwestad en ondernemers in het gebied en de omgeving, Prioriteiten voor Blauwestad en de omgeving (de 'Ring Blauwestad') in 2011 zijn:

- Het verder op orde brengen van het gebied. Dit zal onder andere bestaan uit het maken van concrete plannen voor de tijdelijke inrichting van de diverse gebieden in Blauwestad en de uitvoering daarvan. Maar ook het verbeteren en aanleggen van infrastructuur zal daar een belangrijke bijdrage aan moeten leveren. Dit zal deels weer bestaan uit tijdelijke maatregelen, maar ook een aantal permanente infrastructurele werken (m.n. bruggen) zullen in voorbereiding en uitvoering worden genomen.
- In het kader van het ontwikkelen van een nieuwe marketingstrategie zal eerst onderzoek gedaan worden naar de beweegredenen waarom mensen zich wel en niet willen/kunnen vestigen in Blauwestad. Op basis daarvan kan dan een gerichte marketingstrategie gebaseerd worden en vervolgens kunnen de noodzakelijke communicatiemiddelen ontwikkeld worden.
- In 2011 zal met name de PR verder op orde worden gebracht om zodoende het beeld van Blauwestad positief op de kaart te zetten. Er zal vanuit dit oogpunt met name ingezet worden op het gebruik maken van free publicity. Het samen met bewoners, ondernemers en omgeving vieren van mooie activiteiten en resultaten in en om de Blauwestad zullen daarvoor als aanleiding vaker in het nieuws worden gebracht.
- Er zal veel aandacht besteed gaan worden aan het stimuleren, ontdekken, ontwikkelen van initiatieven die een positieve bijdrage kunnen gaan leveren aan de verdere realisatie van woningen, projecten, etc. in Blauwestad.
- De projecten in de Ring van Blauwestad zullen worden afgerond (Beersterdiep, Toeristisch- Recreatieve Infrastructuur (TRI) fase 2), in uitvoering genomen (Noordelijke Vaarverbinding) en qua verdere planvorming worden gestart (loopfietsbrug A7, TRI fase 3). Het onderdeel Ring in de ontwikkelingsvisie kent overigens op projectniveau een eigen financieringsopzet die geen onderdeel uitmaakt van de Grondexploitatie Blauwestad. Uiteraard kan incidenteel vanuit de Grondexploitatie Blauwestad wel cofinanciering plaats vinden.

Naast bovengenoemde prioriteiten zal 2011 ook in het teken staan van het ontwikkelen van plannen voor de toekomstige activiteiten in het Havenkwartier, waar onder andere een nieuw verkoopkantoor en huisvesting voor de projectorganisatie gerealiseerd gaat worden. Ook voor het Havenkwartier zullen concrete plannen ontwikkeld worden voor het realiseren van steigers, het faciliteren van de realisatie van een horecagelegenheid, een evenemententerrein en de verdere (tijdelijke) invulling en ontsluiting van het gebied. Vanzelfsprekend zal dit niet allemaal al in 2011 gerealiseerd kunnen worden, maar de verwachting is dat de planvorming in 2011 gereed is en dat de uitvoering deels in 2011 zal starten.

WERKPLAN ONTWIKKELINGSVISIE BLAUWESTAD 2011

1 ALGEMEEN

In dit werkplan wordt verder beschreven welke werkzaamheden, voortvloeiend uit de Ontwikkelingsvisie Blauwestad, in 2011 worden uitgevoerd, zowel binnen als buiten het exploitatiegebied. Bij de planning en uitvoering van deze werkzaamheden is getracht een realistische doorkijk te geven, maar er moet rekening worden gehouden met afwijkingen van de planning en in de uitvoering. Omdat de afstemming met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden een belangrijke basis moet vormen voor de uitwerking van de diverse plannen, kan dit in veel gevallen tijd vragen. Maar er kunnen ook afwijkingen optreden als gevolg van weersomstandigheden en het noodzakelijkerwijs moeten doorlopen van juridisch-planologische procedures, etc. Mochten werkzaamheden later of eerder worden uitgevoerd dan zal dit zeker zijn weerslag vinden in de uitputting van de begroting 2011. Indien de verschillen tussen de werkelijkheid en dit werkplan met de daarbij behorende begroting sterk uiteen lopen zullen PS daarover tijdig tussentijds worden geïnformeerd.

Het werkplan is onderverdeeld in projecten/werkzaamheden en toegespitst per deelgebied. Deze indeling volgt de indeling van de Grondexploitatie Blauwestad. De hoofdstukken zijn als volgt :

- Hoofdstuk 2 Bouw- en woonrijp maken
- Hoofdstuk 3 Tijdelijke inrichting
- Hoofdstuk 4 Beheer en onderhoud
- Hoofdstuk 5 Hoofdinfrastructuur (inclusief projecten Ring Blauwestad)
- Hoofdstuk 6 Projectorganisatie
- Hoofdstuk 7 Nieuwbouw verkoop- en informatiecentrum
- Hoofdstuk 8 Reserve herontwikkeling
- Hoofdstuk 9 Inflatie
- Hoofdstuk 10 Onvoorzien





WERKPLAN ONTWIKKELINGSVISIE BLAUWESTAD 2011

2 BOUW- EN WOONRIJP MAKEN

Onder bouw- en woonrijp maken zijn de werkzaamheden opgenomen ten behoeve van de definitieve inrichting van Blauwestad. Het zijn dus de werkzaamheden die betrekking hebben op het realiseren en afronden naar de definitieve situatie van wegen, bruggen en de directe leefomgeving. Ter bevordering van het inzicht zijn de projecten/ werkzaamheden per woongebied benoemd.

2.1. Havenkwartier

Het bouw- en woonrijp maken van het Havenkwartier vinden pas plaats na besluitvorming over de definitieve (her)ontwikkeling van het Havenkwartier. Er vinden derhalve geen werkzaamheden plaats in het kader van het bouw- en woonrijp maken. De werkzaamheden ten behoeve van de tijdelijke ontwikkeling van het Havenkwartier worden bij het onderdeel tijdelijke inrichting beschreven. Voor wat betreft de ontwikkeling van een nieuw verkoopkantoor en huisvesting voor de projectorganisatie verwijzen wij naar paragraaf 3.2.

2.2. Park

De uiteindelijke uitvoering van de ontsluiting per cluster van vier woningen, de zogenaamde cul de sac, bleek niet naar tevredenheid. Er waren zowel technische als ruimtelijke onvolkomenheden. In de ruimtelijke onvolkomenheden is bij de reeds bestaande cul de sacs nauwelijks een aanpassing door te voeren. Wel kon in 2010 een cul de sac worden aangepast om daarmee een aantal technische problemen op te lossen. Met name de hoogte van de bestrating in relatie tot de aansluiting op de privéterreinen en de afwatering leiden tot problemen. Op basis van de resultaten van deze aanpassing zal begin 2011 worden besloten of en op welke wijze twee andere cul de sacs worden aangepast.

Op initiatief van de bewonersvereniging is, in afstemming met het projectbureau en de gemeente, een aangepast ontwerp voor het oostelijk deel van het park gemaakt. De aanpassing betreft met name het verder aanplanten van de diverse vakken in dat deel van het Park en de realisatie van een kinderspeelplaats. Dit ontwerp wordt momenteel uitgewerkt en de uitvoering daarvan zal in 2011 plaats vinden.

In 2011 zal een herijking van het landschappelijke en stedenbouwkundige ontwerp van het thans nog vrije deel van het Park plaats gaan vinden. In de begroting 2011 zijn daarvoor de benodigde externe advieskosten opgenomen.

2.3. Riet

In dit woongebied zal in 2011 de Falsterbrug, de brug die de eilanden Funen en Falster met elkaar verbindt, gerealiseerd worden. Deze brug zal eerst een functie krijgen in het realiseren van een fietspad (zie ook paragraaf 3.3.). Dit fietspad zal een verdere uitbreiding van de toeristisch recreatieve infrastructuur betekenen aangezien hiermee vanuit de dorpen Finsterwolde en Beerta een directe aansluiting komt op de fietsverbinding die van noord naar zuid loopt over het eiland Hydra. Via een tijdelijk fietspad over de eilanden Funen en Falster kan dan met een pontje naar het eiland Hydra gevaren worden. Vanaf Hydra kun je vervolgens je route vervolgen op de reeds bestaande fietspaden. Uiteindelijk zal deze brug gebruikt worden voor de gebruikelijke verkeersontsluiting van de toekomstige woningen die op termijn daar gerealiseerd gaan worden. De brug heeft hetzelfde ontwerp als de andere reeds gerealiseerde bruggen in het Riet.



2.4. Wei

In dit woongebied worden in 2011, 2012 en 2013 een aantal grote (infrastructurele) werkzaamheden uitgevoerd. De volgorde en de uitvoering is op hoofdlijnen reeds met de bewonercommissie van de Wei afgestemd. Het betreft onder andere de aanpassing en upgradng van de tijdelijk ontsluitingsweg (inclusief een tijdelijke brug). Tevens zal een fietspad langs deze weg aangelegd worden, zodat er ook voor fietsers een veilige ontsluiting ontstaat. Daarnaast is de realisatie van de definitieve bruggen de Watersnuffel (tussen de Wei en Meerland) en de voorbereidende werkzaamheden voor het aanleggen van de Smaragdlibbel (die de Hoofdstraat verbindt met de Kievit) voorzien. Tevens zullen enkele dammen tussen de eilanden worden verwijderd. Hiermee wordt beoogd dat het "Giethoornachtige" karakter van de Wei wordt gerealiseerd.

De bovengenoemde werkzaamheden zullen, in afstemming met de bewonerscommissie, zo snel mogelijk worden uitgevoerd, maar wel op een dusdanige wijze dat het bouw- en overige verkeer ongestoord doorgang wordt verleend en de bewoners op een veilige manier hun woning kunnen bereiken.

2.5. Wold

In dit deelgebied wordt in 2011 de realisatie van de beweegbare brug, de Glanslibel, afgerond inclusief de bijkomende werkzaamheden. Deze bijkomende werkzaamheden betreffen de weg van en naar de brug en de aansluiting op de hoofdstraat in Beerta. Na realisatie zal tevens de bestaande dam verwijderd worden, waarmee het laatste obstakel in het Reiderdiep verdwijnt. Hiermee wordt het mogelijk om direct vanaf het Blauwediep (de vaarverbinding met het Winschoterdiep) via het Reiderdiep naar de jachthaven van Beerta te varen en naar het Riet.



3 TIJDELIJKE INRICHTING

Onder tijdelijke inrichting zijn de werkzaamheden opgenomen die gericht zijn om de delen van het gebied die nog niet in de verkoop zijn, kwalitatief zo goed mogelijk tijdelijk in te richten. Ook hier geldt dat per woongebied de werkzaamheden inzichtelijk zijn gemaakt.

3.1. Tijdelijke natuur

In 2011 zal, samen met een nog te selecteren landschapsarchitect, een plan voor de tijdelijke inrichting van alle delen van de woongebieden die nog niet in de verkoop zijn, gemaakt gaan worden. Door het landschap op een natuurlijke wijze in te richten kunnen de toekomstige woongebieden mooier gemaakt worden en kunnen deze gebieden gebruikt worden voor allerlei vormen van recreatie. Eén van de onderdelen van dit plan is de gerichte aanplant van diverse soorten en maten bomen. Het doel van deze aanplant is het verbeteren van de uitstraling van deze nog niet in de verkoop zijnde delen. Het uitgangspunt is dat met de uitvoering zoveel mogelijk gestart zal worden in 2011. Afronding zal in 2012 en later plaatsvinden.

Bij het ontwikkelen van tijdelijke natuur kunnen zeldzame en bedreigde dier- en plantensoorten zich in het gebied vestigen. We realiseren ons dat deze gevestigde soorten de plannen voor toekomstige woningbouw kunnen bemoeilijken. Daarnaast staat zorgvuldigheid bij de bescherming van flora en fauna voorop. Wij inventariseren daarom in 2011 de flora en fauna in de gebieden die voor tijdelijke natuur in aanmerking kunnen komen. Voorafgaand aan de inrichting van deze tijdelijke natuur vragen wij een ontheffing van de Flora- en faunawet bij het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie aan. Hierbij speelt nog een uitspraak van de Raad van State in het voorjaar van 2011 inzake de tijdelijke inrichting van het havengebied van Amsterdam, waarna zal blijken of, hoe, wanneer en onder welke voorwaarden definitief gestart kan worden met de inrichting van de tijdelijke natuur.

3.2. Havenkwartier

In 2011 zal, samen enkele adviseurs (stedenbouw, landschap en architectuur), een voorlopig ontwerp (VO) voor het oostelijk deel van de haven worden gemaakt. Uiterlijk eind 2011 zal een definitief ontwerp (DO) voor zowel het stedenbouwkundig plan als het ontwerp van het nieuwe verkoop- en informatiecentrum gereed moeten zijn. De kosten voor deze ontwerpen zijn in de begroting 2011 opgenomen. Uitgangspunt is dat met de realisatie van het nieuwe verkoopkantoor en de huisvesting voor de projectorganisatie in 2012 gestart kan worden en dat de oplevering in 2013 plaats vindt. Gelijkzijdig zal ook de verdere invulling van het oostelijk deel van de haven gerealiseerd worden. Het gaat hierbij o.a. om het realiseren van een 40-tal aanlegplaatsen voor boten, het faciliteren van de realisatie van een horecagelegenheid, inrichting van een evenemententerrein en de realisatie van parkeergelegenheid en speeltoestellen.

3.3. Park

Om de naam Park meer tot zijn recht te laten komen, is in 2010 in overleg met de huidige bewoners gestart met het maken van plannen voor de verdere inrichting van dit woongebied. Eind 2010 is gestart met de uitvoering hiervan. Samen met de bewoners en een landschapsarchitect zal verder invulling gegeven worden aan de verdere inrichting van het Park.

3.4. Riet

Op de eilanden Funen en Falster zal een tijdelijk fietspad gerealiseerd worden, waarlangs bomen geplant zullen worden. Ook zal een picknickplek aangelegd worden. Via dit fietspad kan het pontje bereikt worden, waarmee naar het eiland Hydra gevaren kan worden. Vanaf daar kan de fietsroute vervolgd worden via bestaande fietspaden.

3.5. Wei

De kavels, die de komende 5 jaar niet in de verkoop worden gebracht, zullen worden geëgaliseerd, ingezaaid met bloemrijk gras en enkele fietspaden en picknickplekken worden aangebracht. Dit in afstemming met de bewonerscommissie.

3.6. Wold

Ook voor het deel van het Wold dat voornamelijk niet in de verkoop gaat, zal een (tijdelijk) inrichtingsplan gemaakt moeten worden. In dit plan zal rekening gehouden worden met een maximale flexibiliteit. Dit inrichtingsplan zal voorzien in de aanplant van een groot aantal bomen. Er wordt gestart met de voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van een tijdelijke fietsbrug op de plek van de Oeverlibel (verbinding Eikenschans met Beerta). Ook zal een tijdelijk fietspad door het Wold aansluitend op de te realiseren fietsbrug aangelegd worden. Het Wold wordt daarmee sterker betrokken bij de toeristisch recreatieve ontsluiting van Blauwestad.



WERKPLAN ONTWIKKELINGSVISIE BLAUWESTAD 2011

4 BEHEER EN ONDERHOUD

Het beheer en onderhoud wordt voor het grootste deel uitgevoerd door de gemeente Oldambt. Het betreft onder meer het maaien van de bouwkevels en de openbare gebieden. Deze gebieden worden in principe 2x per jaar gemaaid. In het Park is - als onderdeel van een echt park - ook een speelweide voorzien. Dit betekent dat dit deel van het Park frequenter gemaaid zal worden.



WERKPLAN ONTWIKKELINGSVISIE BLAUWESTAD 2011

5 HOOFDINFRASTRUCTUUR IN- EN OM BLAUWESTAD

5.1. Hoofdinfrastructuur (divers)

In 2011 zijn hier de afrondende werkzaamheden van de rotonde Nieuweweg / Hoofdstraat - de entree van Blauwestad - voorzien. Daarnaast zal de overkluizing aan de Hora Siccemaweg in nauw overleg met de Stichting Groninger Landschap gerealiseerd worden.

5.2. Kabels en leidingen

Om de uitstraling van Blauwestad verder te verbeteren zullen de kabels, die nu nog boven de grond uitsteken, zo veel als maar mogelijk is ondergronds gebracht worden. Dit vraagt echter veel overleg met een groot aantal betrokken partijen, die kabels en leidingen hebben aangelegd.



5.3. Meer, kwel sloten e.d.

In het kader van de verdere ontwikkeling van het meer zal de komende jaren nog extra gemaaid en onderhoud gepleegd moeten worden aan het meer. Het omvormen van landbouwgrond naar meerbodem vraagt een aantal jaren van menselijk ingrijpen. In overleg met het waterschap zijn afspraken gemaakt over monitoring van de soortenontwikkeling en groei van planten in het meer. Tevens zijn afspraken gemaakt over het eventueel tijdig ingrijpen (met name maaien) indien noodzakelijk. Indien er ondieptes mochten gaan ontstaan als gevolg van stroming en dergelijke zullen er op enkele plaatsen nog beperkte werkzaamheden uitgevoerd moeten worden.

5.4. Grondwerk

In 2011 zal de locatie Boven (aan het eind van de Clingeweg) voor het grootste deel verwijderd worden. Een deel zal mogelijk blijven bestaan. Met de bewoners van de Wei is dit zo afgesproken. De lagere kosten door het niet geheel verwijderen van de locatie Boven, dienen als financiële dekking voor de door hen ingebrachte alternatieve ontsluiting - met een tijdelijke brug - van de Wei. Met de grond verkregen door het afgraven van deze locatie en het verwijderen van de tijdelijke dam naar het eiland, zal het eiland Vlintenberg haar definitieve vorm krijgen.

5.5 Projecten Ring Blauwestad

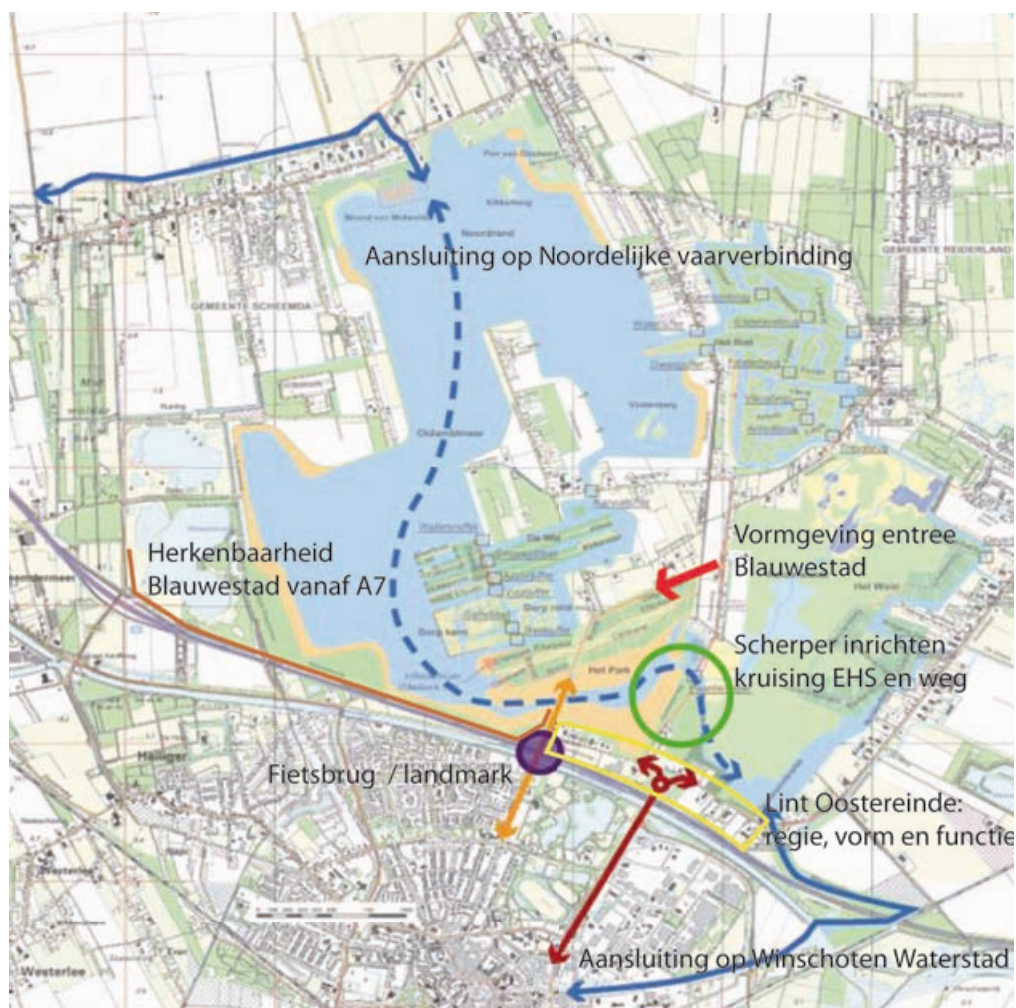
Het programma Ring Blauwestad is onderdeel geworden van de ontwikkelingsvisie. De samenwerking tussen provincie en de gemeente Oldambt voor de uitvoering van dit programma wordt voortgezet, als onderdeel van de gezamenlijke nieuwe projectorganisatie Blauwestad. De financiering van deze projecten verloopt voor het grootste deel buiten de Grondexploitatie Blauwestad.

5.5.1 Noordelijke Vaarverbinding (NOVA)

In 2011 vervolgen wij de activiteiten aan de noordelijke vaarverbinding met onder meer de afronding van de bestemmingsplanprocedure, verwerving van de benodigde gronden en met de vormgeving van de verschillende elementen in de vaarverbinding. Het deelbestek voor de eerste fase: de sluis bij de jachthaven in Midwolda en de eerste brug in de Hoofdweg wordt aanbesteed.

5.5.2 Loop-fietsbrug Blauwestad - Winschoten

In 2011 starten wij de planvorming en het onderzoek naar de financieringsmogelijkheden voor de loop-fietsbrug over de A7 en het Winschoterdiep. Voor de cofinanciering van de loop-fietsbrug is in 2015 een reservering van € 1 miljoen opgenomen in de Grondexploitatie Blauwestad.



5.5.3 Beersterdiep

In 2011 ronden we de werkzaamheden af voor het bevaarbaar maken van het Beersterdiep en de verbinding met het Reiderdiep en de jachthaven in Beerta. In samenwerking met de dorpsvereniging Beerta zal de gerealiseerde jachthaven in Beerta feestelijk worden geopend.

5.5.4 Toeristisch Recreatieve Infrastructuur (TRI)

De uitvoering van fase 1 en 2 van allerlei ontbrekende schakels in de recreatie-toeristische infrastructuur verkeert in de afrondende fase.

In 2011 wordt een inventarisatie gestart voor de verdere aanleg van o.a. infrastructuur voor fietsen, wandelen en varen in en om Blauwestad.



5.5.5 Toeristische bebording, TOP's en TIP's.

Via de projecten TRI is c.q. wordt de toeristisch-recreatieve infrastructuur in en om Blauwestad in de loop der jaren geleidelijk gecomplementeerd. Aanvullend hierop is het gewenst dat de bebording wordt geactualiseerd en geüniformeerd.

Ook de aantallen en locaties van de TOP's (Toeristische op- en overstappunten) en TIP's (toeristische informatiepunten) worden geactualiseerd en zonodig uitgebreid.

Het initiatief hiervoor komt van de ondernemersvereniging Het Blauwe Lint.

In 2011 worden deze ideeën verder uitgewerkt, inclusief de financiering.

5.5.6 Cultuurhuis Winschoten

Een aantal jaren geleden heeft de provincie in principe een bijdrage van maximaal € 2 miljoen toegezegd voor de nieuwbouw van het cultuurhuis in Winschoten op de locatie van het voormalige cultuurcentrum de Klinker, in verband met het belang van



deze voorziening voor de huidige inwoners en voor de aantrekkingskracht van goede cultuurvoorzieningen voor Blauwestad.

De planvoorbereiding van de nieuwbouw heeft vele jaren gekost. Recent heeft de raad van de gemeente Oldambt knopen doorgehakt. Desgevraagd hebben wij onlangs deze principe toezegging herbevestigd. Definitieve toekenning volgt na een officiële aanvraag door de gemeente Oldambt die aan de gestelde voorwaarden voldoet.

5.5.7 Winschoten Waterstad

De recente ontwikkelingen in de toeristische recreatieve infrastructuur in en rond Blauwestad geven een flinke impuls aan recreatie en toerisme in de regio. De gemeente Oldambt wil de positie van Winschoten hierin aanzienlijk versterken door de huidige vaarverbinding die de stad heeft met het vaarnetwerk te verbeteren en uit te breiden voor recreatieve vaart. Daarnaast is het van belang dat het water en de binnenstad met elkaar worden verbonden, waardoor dit gebied extra allure krijgt. In 2011 wordt gestart met de planvorming voor de eerste fase en het onderzoek naar mogelijke financieringsbronnen.

WERKPLAN ONTWIKKELINGSVISIE BLAUWESTAD 2011

6 PROJECTORGANISATIE BLAUWESTAD

In het kader van de publiek-publieke samenwerking wordt tussen de provincie en gemeente een bestuursovereenkomst gesloten. Daarin wordt de basis gelegd voor de vorm en inhoud van de samenwerking en de bijbehorende organisatievorm. Tevens is daarin de basis gelegd voor het projectbureau Blauwestad. Dit projectbureau zal gaan bestaan uit een beperkt team van professionals onder leiding van de projectmanager Blauwestad. Zij zijn verantwoordelijk voor de realisatie van de hiervoor beschreven projecten en werkzaamheden. Hiervoor is een begroting opgesteld waarin naast de personele kosten ook de kosten zijn opgenomen die verband houden met de huisvesting van het projectbureau (onderhoud, gas, water, electra, ICT/telefonie, schoonmaak, etc.) en de kosten voor PR- en marketing (beurzen, evenementen, communicatiemiddelen, etc.). Maar ook de kosten voor de modelwoning in het Riet en de over de bouw kavels verschuldigde OZB zijn hierin opgenomen. Tot slot zal in de verdere uitwerking van de plannen op onderdelen specialistische kennis ingehuurd worden op het gebied van landschap, stedenbouw, etc..

Ook bij de uitvoering van de projecten Ring Blauwestad speelt de projectorganisatie een rol, in samenwerking met de staande organisaties van gemeente en provincie.



WERKPLAN ONTWIKKELINGSVISIE BLAUWESTAD 2011

7 NIEUWBOUW VERKOOPKANTOOR EN HUISVESTING PROJECTORGANISATIE

In 2011 zal gestart worden met de voorbereiding van de realisatie van een nieuw verkoopkantoor en huisvesting voor de projectorganisatie in het Havenkwartier. Bij deze voorbereiding zal de motie van Provinciale Staten, om te kiezen voor een duurzame oplossing, als uitgangspunt dienen.

8. RESERVE HERONTWIKKELING

In de Grondexploitatie Blauwestad is een reserve herontwikkeling opgenomen. O.a. in 2011 was hiervoor een bedrag opgenomen. Vooralsnog wordt in 2011 niet voorzien in aanwending van deze reserve. Deze schuift in eerste instantie een jaar op.

9. INFLATIE

Alle bedragen in de Grondexploitatie Blauwestad kennen prijspeil 2010. Voor 2011 zijn deze bedragen gecorrigeerd voor inflatie met 2,5%.

10. ONVOORZIEN

Gegeven de lange doorlooptijd van het project en de onzekerheid die dat met zich meebrengt, is het noodzakelijk een post onvoorzien te hebben in de Grondexploitatie Blauwestad. Dit betekent dat ook in de begroting 2011 een post onvoorzien is opgenomen.

Voorgesteld wordt om alle mee- en tegenvallers ten gunste c.q. ten laste van de post onvoorzien te laten komen. Bij de 5-jaarlijkse actualisatie van de Grondexploitatie Blauwestad kan dan bezien worden wat te doen met het saldo van deze post.

BEGROTING EXPLOITATIE BLAUWESTAD 2011

De onderstaande begroting betreft een overzicht van kosten en opbrengsten in 2011.

Kosten 2011

Nr.	Omschrijving	€ (x 1000)
1	Risico-onvoorzen	250
	Bouw- en woonrijp maken:	
2	Havenkwartier	-
3	Park	30
4	Riet	200
5	Wei	525
6	Wold	175
	Tijdelijke inrichting:	
7	Algemeen	125
8	Havenkwartier	210
9	Park	50
10	Riet	80
11	Wei	300
12	Wold	380
	Beheer en onderhoud:	
13	Algemeen	5
14	Havenkwartier	5
15	Park	39
16	Riet	16
17	Wei	6
18	Wold	3
19	Riet vaker maaien + bijplanten	10
	Hoofdinfrastructuur	
20	Hoofdinfrastructuur (divers)	375
21	Kabels en leidingen	100
22	Meer, kwel sloten e.d.	50
23	Grondwerk	350
24	Projectorganisatie Blauwestad	
a.	Personeel	490
b.	Huisvesting	87
c.	Bedrijfsvoering	90
d.	Communicatie, PR & Marketing	250
e.	Verkoopkosten kavels	10
f.	Plankosten	165
g.	Modelwoning	17
h.	Overig (o.a. OZB, landinrichtingsrente)	90

25	Nieuwbouw verkoopkantoor en huisvesting	projectorganisatie	100
26	Reserve herontwikkeling		-
27	Inflatie		115
	Subtotaal kosten 2011		4.698
28	Rente per jaar		3.166
	Totaal kosten 2011 (incl. rente)		7.864

Opbrengsten 2011

Nr.	Omschrijving		€ (x 1000)
	Verkoop bouw kavels:		
29	Havenkwartier		-
30	Park		-
31	Riet		384
32	Wei		294
33	Wold		370
34	Verkoop restgronden vanaf 2010		268
35	Verkoopkosten		26
36	Bijzonderheden		21
37	Bijdragen / subsidies / divers		-
	Totaal opbrengsten 2011		1.363
	 Saldo kosten / opbrengsten 2011		 6.501

