



Nieuwe Waterwerken Zoutkamp

Droge Voeten 2050

Managementsamenvatting Plan van Aanpak PLANUITWERKINGSFASE



Waterschap Noorderzijlvest

Auteur: IPM team Nieuwe Waterwerken Zoutkamp

Versie: november 2021

Inhoud

1	<i>Management samenvatting</i>	3
2	<i>Terugblik verkenningsfase</i>	3
3	<i>Draagvlak omgeving</i>	4
4	<i>Projectscope hoofdscope</i>	4
5	<i>Projectscope koppelkansen</i>	4
6	<i>Marktbenaderingsstrategie</i>	5
7	<i>Doel planuitwerkingsfase</i>	7
7.1	<i>Grip op kostenontwikkeling realisatie</i>	7
7.2	<i>Planning en risico's</i>	7
8	<i>Financiën Nieuwe Waterwerken Zoutkamp</i>	8
8.1	<i>Begroting gebiedsopgave</i>	8
8.2	<i>Systematiek kostenraming</i>	9
8.3	<i>BTW compensatie</i>	9
8.4	<i>Financieringsoverzicht Nieuwe Waterwerken Zoutkamp</i>	10
8.4.1	<i>Financiering hoofdscope</i>	10
8.4.2	<i>Financiering koppelkansen</i>	10
8.4.3	<i>Financiering promotie en marketingactiviteiten</i>	11
9	<i>Besluit business-case</i>	11

1 Management samenvatting

Deze samenvatting blikt terug op de verkenningfase en blikt vooruit naar de planuitwerkingsfase voor de gebiedsopgave Nieuwe Waterwerken te Zoutkamp.

Het **primaire doel** van het project is het realiseren van de Droge-Voeten-2050-maatregel 'Uitbreiding gemaal H.D. Louwes', waarmee het waterschap Noorderzijlvest in 2025 voldoet aan de waterveiligheidsnormen voor de regionale keringen.

Secundair doel is waar mogelijk het realiseren van innovaties en duurzame oplossingen en het benutten van koppelkansen om hiermee het bestuurlijke en maatschappelijke draagvlak van de Nieuwe Waterwerken te Zoutkamp te vergroten.

Primair doel van de planuitwerkingsfase is de nadere uitwerking van het integraal Voorlopig Ontwerp naar een integraal Definitief Ontwerp.

In het voorliggende plan van aanpak staat omschreven hoe wij de planuitwerkingsfase willen gaan doorlopen. Met deze aanpak komen de kosten voor het doorlopen van de planuitwerkingsfase voor de Nieuwe Waterwerken Zoutkamp op € 3,6 mln (inclusief BTW).

2 Terugblik verkenningfase

In 2018 is gestart met de verkenningfase. Uit eerste gebiedsanalyses in de pré-verkenningfase bleek dat het waterschap Noorderzijlvest een forse gebiedsopgave heeft in het realiseren van waterveiligheid in de directe omgeving van Zoutkamp. De maatregelenstudie Droge Voeten 2050 (hierna: DV2050) heeft inzichtelijk gemaakt dat het voor de komende 30 jaar noodzakelijk is om een aantal grote investeringen in waterstaatkundige werken te doen in Zoutkamp en directe omgeving. Het realiseren van extra afvoercapaciteit (600 m³/min) in het huidige gemaal H.D. Louwes (1972, pompcapaciteit van 1.000 m³/min) is nodig om overtollig regenwater af te voeren vanuit het Hogeland naar het Lauwersmeer. Tegelijkertijd is het noodzakelijk om op korte termijn de rijksmonumentale Hunsingosluis te restaureren en de regionale waterkeringen rondom het Lauwersmeer te versterken en te verhogen. Een deel van de regionale kering loopt door het dorp Zoutkamp. Op de middellange termijn zullen de op dieselmotoren aangedreven pompen van gemaal H.D. Louwes moeten worden vervangen door elektrisch aangedreven pompen en zal de naastliggende keersluis, dubbelkerend uitgevoerd moeten worden. Ten slotte zal het doorstroomprofiel van het Hunsingokanaal ter plaatse van de Hunsingosluis aanzienlijk vergroot moeten worden om opstuwing van water en wateroverlast in Zoutkamp tijdens extreme neerslagsituaties te voorkomen. De bovenstaande gebiedsopgave noemen we **de basisvariant**.

Aan het begin van de verkenningfase is de bovengenoemde basisvariant afgezet tegen een alternatieve tweede variant. Binnen deze alternatieve variant neemt het waterschap afscheid van het huidige gemaal H.D. Louwes en zal er direct naast de rijksmonumentale Hunsingosluis een nieuwe gemaal worden gerealiseerd. De regionale kering, die nu dwars door het dorp loopt, zal worden verlegd naar het tracé van de 'voormalige' zeedijk. Deze variant hebben we **de voorkeursvariant** genoemd. Deze variant kennen we inmiddels als de 'Nieuwe Waterwerken Zoutkamp'.

Afweging basisvariant versus voorkeursvariant

De conclusie uit de pré-verkenningfase is dat investeren in de voorkeursvariant op de middellange termijn effectiever is dan investeren in de basisvariant. Uit de technische en financiële haalbaarheidsstudie blijkt dat op de middellange termijn grote vervangingsinvesteringen in het huidige gemaal H.D. Louwes worden verwacht. In de komende 10 tot 15 jaar moeten de huidige dieselmotoren worden vervangen door elektromotoren. Ook moeten op dat moment de drie vijzels van het gemaal worden verlengd en visvriendelijk gemaakt. Tevens worden op korte termijn (binnen

2 a 3 jaar) alle kunstwerken in de regionale keringen getoetst aan de wettelijk vastgestelde normen voor waterveiligheid. De verwachting is dat de enkelkerende keersluis naast het huidige gemaal H.D. Louwes niet voldoet aan de wettelijke waterveiligheidsnormen en moet worden aangepast tot een dubbelkerende keersluis. Door realisatie van de voorkeursvariant worden genoemde grote vervangingsinvesteringen aan de huidige installaties vermeden. Daarnaast sluit de nieuwbouw van gemaal H.D. Louwes op de voorkeurslocatie beter aan bij de duurzaamheidsprincipes van waterschap Noorderzijlvest om energieverbruik van uitputbare bronnen te vermijden en CO₂-uitstoot te beperken.

Het Algemeen Bestuur heeft op 18 december 2019 ingestemd met de nadere uitwerking van het voorkeursvariant, mits voldoende financiële dekking kan worden gevonden voor het realiseren van de koppelkansen bij onze gebiedspartners.

3 Draagvlak omgeving

Op 12 april 2019 is een inloopbijeenkomst georganiseerd door Waterschap Noorderzijlvest in de Oude Kerk van Zoutkamp. Tijdens die bijeenkomst zijn de plannen gepresenteerd en is een terugkoppeling gegeven van het palet aan kansen, wensen en ideeën dat in de consultatieronde is opgehaald. Een kleine 100 aanwezigen zorgden voor levendige feedback op de planvorming. Vertegenwoordigers van Waterschap Noorderzijlvest, de provincie Groningen en de gemeente Het Hogeland waren aanwezig op de bijeenkomst in goed banen te leiden.

Het beeld is duidelijk: in Zoutkamp is de voorkeursvariant meer dan welkom. Opvallend vaak is aangegeven dat Zoutkampers trots zijn op hun dorp en hun geschiedenis en dat het versterken van die geschiedenis kan rekenen op waardering. Ook de wijze waarop de overheden de dialoog over het project hebben aangepakt, weet men goed te waarderen. Het investeren in persoonlijke contacten met alle belanghebbenden is meer dan de moeite waard geweest.

4 Projectscope hoofdscope

Begin 2020 is gestart met de afronding van de verkenningsfase van de Nieuwe Waterwerken Zoutkamp. De projectscope van de gebiedsopgave in Zoutkamp kent vanaf dat moment een heldere afbakening. De projectscope is onderverdeeld in een 'hoofdscope' en een tiental 'koppelkansen'. De hoofdscope bestaat uit een zestal deelopgaven die door 2 initiatiefnemers is vastgesteld, te weten:

Omschrijving hoofdscope (waterveiligheid & vaarrecreatie)		Initiatiefnemer
A.	Nieuwbouw van een boezemgemaal met een afvoercapaciteit van 1.600 m ³ /min direct naast de Hunsingosluis	Waterschap Noorderzijlvest
B.	Renovatie van de rijksmonumentale Hunsingosluis	Waterschap Noorderzijlvest
C.	Sloop van het huidige gemaal H.D. Louwes	Waterschap Noorderzijlvest
D.	Verzwaren van elektrisch vermogen voor het nieuwe gemaal	Waterschap Noorderzijlvest
E.	Vervangen van de oeverbeschoeiing in het Hunsingokanaal (tussen de Hunsingosluis en het huidige gemaal H.D. Louwes)	Waterschap Noorderzijlvest
MKK 10.	Ombouw rijksmonumentale Hunsingosluis tot schutsluis	Provincie Groningen

5 Projectscope koppelkansen

Het waterschap Noorderzijlvest heeft in mei 2018 contact gezocht met de provincie Groningen en de gemeente Het Hogeland en de open vraag op tafel gelegd of haar investeringen mogelijk een bijdrage kunnen leveren aan lokale en regionale opgaven en doelstellingen. De drie overheden hebben geconstateerd dat het verkennen van mogelijke koppelkansen de moeite waard is om daarmee inzichtelijk te krijgen of maatschappelijke meerwaarde te vinden en te realiseren is in

combinatie met de waterveiligheidsopgave. De gezamenlijke overheden hebben hun ambitie getoond en ervoor gekozen te verkennen wat de voorkeursvariant aan koppelkansen en extra lokale en regionale waardeontwikkeling oplevert. De projectscope om te voldoen aan het **secundaire doel** bestaat uit een elftal deelprojecten, te weten:

Omschrijving koppelkansen		initiatiefnemer
MKK 1.	Verbeteren ontsluiting toeristische opstapplaats Zoutkamp	Provincie Groningen
MKK 2.	Aanleg fietsbrug over Reitdiepsluis	Provincie Groningen
MKK 3.	Vervangen fietsbrug in fietspad Zoutkamp – Vierhuizen	Gemeente Het Hogeland
MKK 4.	Aanleg aanmeervoorziening in Hunsingokanaal	Gemeente Het Hogeland
MKK 5.	Aanleg aanmeervoorziening in Reitdiep-haven	Gemeente Het Hogeland
MKK 6.	Herstel muralt dijkbekleding op ‘voormalige’ zeedijk	Gemeente Het Hogeland
MKK 7.	Aanleg fietspad Zoutkamp – Electra	Gemeente Het Hogeland
MKK 8.	Verbeteren ontsluiting jachthaven ‘Hunzegat’ naar Zoutkamp	Gemeente Het Hogeland
MKK 9.	Verbeteren fietsverbinding tussen Hunsingosluis en Reitdiepsluis	Gemeente Het Hogeland
MKK 11.	Activiteiten ter promotie en marketing van Zoutkamp	Gemeente Het Hogeland

6 Marktbenaderingsstrategie

Een belangrijk onderdeel van de verkenningsfase vormt de marktbenaderingsstrategie, ook wel de inkoop- en contracteringstrategie genoemd. Doel van de marktbenaderingsstrategie is om in de beginfase van het project de meest geschikte samenwerkings-, contract- en aanbestedingsvorm te kiezen om te komen tot een sobere en doelmatige oplossing en aanpak van de gebiedsopgave, waarbij de risico's voor het waterschap zo goed mogelijk kunnen worden beheerst. Waterschap Noorderzijlvest heeft daartoe TwynstraGudde gevraagd een advies op te stellen, rekening houdend met de marktvisie van NZV. Op basis van het advies van TG wordt voorgesteld om uit te gaan van de volgende strategie:

- NZV voert zelf de regie tijdens de afronding van de verkenningsfase, ondersteund door een gecontracteerd ingenieursbureau (IB). Het IB verricht het merendeel van de werkzaamheden, maar NZV blijft eindverantwoordelijk voor het maken van de belangrijkste ontwerpkeuzes, de afstemming met omgeving, gebiedspartners en interne stakeholders over onder meer de ruimtelijke inpassing, en (co)financiering van de gebiedsopgave.
- Om de risico's in de uitvoeringsfase te beperken en om tot een beheersbaar realisatiecontract te komen, wordt vroegtijdig de uitvoeringskennis bij het project betrokken. Door de aannemer vroegtijdig in de afronding van de verkenningsfase en de planuitwerkingsfase te betrekken, blijven de risico's en onzekerheden voor de uitvoering zo veel mogelijk beperkt.
- Na de planuitwerkingsfase vindt de definitieve prijsvorming van het hoofdcontract plaats, waarbij de risico's van het uitwerken van het Uitvoeringsontwerp (UO) en de realisatie zo veel mogelijk worden overgedragen aan de aannemer dit het project daadwerkelijk gaat uitvoeren.
- De werkzaamheden die onder het hoofdcontract vallen zijn;
 - Contract hoofdscope:
 - nieuwbouw van gemaal HD Louwes op de voorkeurslocatie
 - restaureren rijksmonumentale Hunsingosluis
 - ombouw Hunsingosluis tot schutsluis
 - vervangen van de oeverbescherming langs het Hunsingokanaal
 - verzwaren van elektrisch vermogen voor het nieuwe gemaal
- Diverse koppelkansen hebben geen fysieke raakvlakken met het hoofdcontract. De koppelkansen worden daarom niet nader uitgewerkt in het Bouwteam. De koppelkansen worden door de initiatiefnemer afzonderlijk op de markt gezet met een nader te bepalen passende contractvorm, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met het betrekken van lokale en regionale aannemers. De werkzaamheden die hieronder vallen zijn;

- Neven-contract 2: - amoveren van het huidige gemaal H.D. Louwes, inclusief de keersluis (aanbestedende dienst – ws Noorderzijlvest);
- Neven-contract 3: - realisatie fietsbrug over de Reitdiepsluis (aanbestedende dienst – provincie Groningen)
- Neven-contract 4: - de overige 9 koppelkansen (aanbestedende dienst – gemeente Het Hogeland en/of de provincie Groningen)

Het Bouwteam

Het waterschap draagt het volledige financiële risico voor de uitvoering van de hoofdscope van de voorkeursvariant. Het is daarom van belang de financiële en technische onzekerheden en uitvoeringsrisico's zoveel mogelijk te verkleinen en te beheersen. Het project 'Dijkversterking Delfzijl-Eemshaven' heeft aangetoond dat de aannemer over belangrijke uitvoeringskennis beschikt die nodig is om deze risico's en onzekerheden juist en volledig in beeld te brengen en passende beheersmaatregelen te treffen, voordat het krediet voor de realisatiefase wordt verleend. Het risico op discussies, meerwerk-claims en juridische procedures tijdens de uitvoeringsfase kunnen hierdoor in belangrijke mate worden beperkt.

Het Bouwteam is een samenwerkingsvorm, waarin het Waterschap, samen met de aannemer optrekt in het uitwerken van het ontwerp en de aanpak van het project. De kerndoelstelling is om uitvoeringskennis van de aannemer vroegtijdig in een ontwerpproces in te brengen. In het Bouwteam blijft het waterschap in de afronding van de verkenningsfase en de planuitwerkingsfase eindverantwoordelijk voor het ontwerpproces, omgevingsmanagement, vergunningsproces en conditionering. De aannemer in het Bouwteam wordt nauw betrokken in het definiëren, uitvoeren en interpreteren van alle nodige technische onderzoeken ten behoeve van de maak -en haalbaarheid en de te maken ontwerpkeuzes, vanwege het belang ervan en de risico's die daaruit voort kunnen vloeien. De aannemer in het Bouwteam heeft een toetsende rol ten aanzien van de technische maakbaarheid en financiële haalbaarheid van het ontwerp en alle technische onderzoeken. Na afronding van de planuitwerkingsfase en gunning van het Werk zet de aannemer zijn 'adviespet' af en zijn 'bouwpet' op en wordt de aannemer verantwoordelijk voor de uitvoering van het werk volgens het onderliggende contract.

Er zijn landelijk voldoende marktpartijen die een gemaal met een dergelijke afvoercapaciteit kunnen realiseren en/of een rijksmonumentale sluis kunnen restaureren/ombouwen. Uit opportuniteit zijn er zelfs marktpartijen die het gehele hoofdcontract willen realiseren. Tegelijkertijd is er geen marktpartij die de gehele gebiedsopgave (hoofdcontract en de neven-contracten) zelfstandig kan of gaat uitvoeren vanwege de diversiteit aan werkzaamheden. Onder andere om deze reden wordt het project in een hoofdcontract en een viertal neven-contracten verdeeld. Door de beperkte omvang van de neven-contracten krijgt het MKB in de regio ook een eerlijke kans om mee te doen in deze gebiedsopgave. Een bijkomend voordeel is de scope van 2 neven-contracten wordt gefinancierd door onze gebiedspartners en een constructie met het BTW compensatiefonds beter kan worden gefaciliteerd.

Een gevolg van de gekozen marktbenaderingsstrategie is dat de prijsvorming voor de realisatiefase grotendeels buiten concurrentie plaatsvindt. Prijsvorming zal pas plaatsvinden aan het einde van de planuitwerkingsfase, na oplevering van het Definitief Ontwerp, als duidelijk is wat er precies gebouwd moet gaan worden en onder welke condities en voorwaarden. Het risico van prijsvorming buiten concurrentie is dat de aannemer een te hoge prijs zou kunnen vragen. Het financiële risico voor het waterschap is naar verwachting kleiner dan het risico op technische tegenvallers, juridische procedures, vertraging en meerwerk-claims in de uitvoeringsfase, omdat met name de risicovolle

scope-onderdelen in het hoofdcontract zitten. Denk aan het restaureren en ombouwen van de rijksmonumentale Husingosluis en de nieuwbouw van het gemaal direct naast een rijks monument.

In de aanbestedingsstrategie zijn daarom verschillende beheersmaatregelen genomen om te borgen dat een maatschappelijk verantwoorde en marktconforme prijs voor de uitvoering tot stand komt. Daarnaast wordt het Bouwteam afgesloten met een verificatiefase waarin het contract met de aannemer nog eens nauwgezet wordt getoetst op omissies, fouten en onduidelijkheden.

Tussen de planuitwerkingsfase en de realisatiefase zal tevens contractueel sprake zijn van een helder go/no-go-moment. Zodoende ontstaat er een exit mogelijkheid voor geval het waterschap of de aannemer niet tot overeenstemming komen over de prijs voor de realisatie van het project.

7 Doel planuitwerkingsfase

Het belangrijkste doel van de planuitwerkingsfase is het uitwerken van een integraal Definitief Ontwerp van de hoofdscope, inclusief 'de ombouw van de Husingosluis tot schutsluis' (MKK 10). Om daartoe te komen wordt de hoofdscope van het integraal Voorlopig Ontwerp (iVO) uitgewerkt tot het integraal Definitief Ontwerp (iDO).

Het uitvoeringsontwerp (iUO) wordt in onze aanpak na de planuitwerkingsfase uitgewerkt als onderdeel van de realisatiefase. We voorkomen hiermee dat eventuele projectrisico's bij de start van de realisatiefase onvoldoende in beeld en uitgewerkt zijn en optimaal kunnen worden beheerst. Na het doorlopen van de ontwerpfases vindt telkens bestuurlijke afstemming en/of besluitvorming plaats over de scope (ontwerp), tijd en geld.

7.1 Grip op kostenontwikkeling realisatie

Het afgelopen jaar heeft de bouwsector in toenemende mate te maken met extreme prijsstijgingen en leveringsproblemen van bouwmaterialen. Dit fenomeen doet zich voor in alle sectoren, waaronder de bouwsector. Op dit moment zijn vooral de extreme prijsstijgingen van grondstoffen als hout, kunststof, staal en beton in het nieuws. De impact van de extreme prijsstijgingen en leveringsproblematiek op de bedrijfsvoering van uitvoerende partijen is groot. Verdere prijsstijgingen in de bouwsector kunnen consequenties hebben voor de bouwkosten, scope en planning van het project. Als de prijsstijgingen in de bouwsector verder doorzetten, komt de business-case voor het project onder druk te staan.

Het is daarom zaak om gedurende de planuitwerkingsfase continu grip te houden op de kostenontwikkeling van de realisatiefase door te werken met een steeds kleinere bandbreedte, risico gestuurd, een cost-board, een financieel beheerplan van de aannemer met transparante prijsopbouw van de bouwkosten, een second opinion en toetsing op kosten en een Definitief Ontwerp als basis.

7.2 Planning en risico's

Voor de planuitwerkingsfase is een deterministische netwerkplanning opgesteld met de mijlpalen iDO, iUO gereed/vastgesteld en een vastgesteld projectbesluit en gunning. Om inzicht te krijgen in de effecten van de onzekerheden en risico's op de planning is de projectplanning voor de planuitwerkingsfase opgesteld op basis van de netwerkplanning en het risico-dossier.

In de verkenningsfase zijn de volgende toprisico's benoemd:

1. Benodigde (co)financiering voor koppelkansen komt niet rond
2. Bestaande Husingosluis is constructief onvoldoende sterk om om te bouwen tot schutsluis
3. Beroep en bezwaar op projectbesluit en/of hoofdvergunningen
4. Zienswijzen bevoegd gezagen en/of adviescommissie leiden tot aanpassingen van het iVO
5. Interne stakeholders zijn niet akkoord met het iVO

Het projectteam van waterschap Noorderzijlvest zet zich samen met het Bouwteam dagelijks in om bovengenoemde projectrisico's in de planuitwerkingsfase zo goed mogelijk te beheersen en voortdurend in gesprek te blijven met de betrokken partijen en bevoegd gezagen. Mocht het nodig zijn zal het projectteam tijdig escaleren om zodoende te borgen dat onderstaande mijlpalen worden behaald:

Mijlpaal	Activiteit	Planning
MP 1	Afronding Voorlopig Ontwerp	Oktober 2021
MP 2	Akkoord kredietaanvraag planuitwerkingsfase	December 2021
MP 3	Vaststelling Definitief Ontwerp	Juli 2022
MP 4	Samenwerkingsovereenkomst Uitvoeringsfase met gebiedspartners	September 2022
MP 5	Ondertekening uitvoeringsovereenkomst aannemer	September 2022
MP 6	Start uitvoeringsfase Nieuwe Waterwerken Zoutkamp	Oktober 2022
MP 7	Ingebruikname Nieuwe Waterwerken Zoutkamp	December 2024
MP 8.	Oplevering en decharge Nieuwe Waterwerken Zoutkamp	Q2 - 2025

8 Financiën Nieuwe Waterwerken Zoutkamp

Het realiseren van de voorkeursvariant, inclusief koppelkansen gaat niet zonder extra budget beschikbaar te stellen voor het leveren van een kwalitatieve impuls in het gebied rondom de rijksmonumentale Hunsingosluis ten aanzien van aspecten als cultuurhistorie, (be-)leefbaarheid en recreatieve infrastructuur in Zoutkamp en directe omgeving. Concreet betekent dat er wordt ingezet op realiseren van een veilige toeristische passage door Zoutkamp als onderdeel van het Rondje Lauwersmeer. De veilige toeristische passage bestaat uit een passage over de Hunsingosluis voor zowel fietsers en wandelaar, als recreatie vaart, waarbij de monumentale spuisluis wordt gerestaureerd en omgebouwd tot schutssluis. Het gehele gemaal -en sluiscomplex wordt ingericht voor recreatief medegebruik, zodat bewoners en bezoekers aan Zoutkamp de Nieuwe Waterwerken ook van dichtbij kunnen beleven. Na deze passage kan de bezoeker zijn weg vervolgen richting het centrum van Zoutkamp. Daarbij is het doel om fietsers en voetgangers na de passage van de Hunsingosluis te scheiden van het gemotoriseerde verkeer op de doorgaande weg. De gescheiden wegstructuren maken onderdeel uit van de koppelkansen en maken deze gebiedsopgave tot een integraal project. Met de bijdragen vanuit het Nationaal Programma Groningen, het Waddenfonds en eigen middel vanuit de provincie Groningen wordt invulling gegeven aan de financiële dekking voor het realiseren van de gewenste recreatieve en toeristische verbindingen en de daarop aansluitende toeristische verbindingen (fiets-, wandelpaden en recreatievaart). Daarnaast wordt met de bijdrage vanuit het Waddenfonds invulling gegeven aan activiteiten ter promotie en marketing van het dorp Zoutkamp.

8.1 Begroting gebiedsopgave

Per faseovergang (SO – VO – DO – UO) wordt een projectbegroting opgesteld conform de Standaardsystematiek voor Kostenramingen 2010 (SSK). De SSK-raming bestaat uit de voorbereiding en realisatie van de hoofdscope, inclusief de tien koppelkansen. De planuitwerking en realisatie van de integrale gebiedsopgave te Zoutkamp vindt onder regie van Waterschap Noorderzijlvest plaats. Hiertoe heeft Noorderzijlvest een integraal projectmanagementteam (IPM team) opgezet. Administratieve en procedurele ondersteuning vindt plaats vanuit de lijnorganisatie. Het projectteam bestaat uit een projectmanager (PM), projectbeheerser (MPB), contractmanager (CM), technisch manager (TM) en omgevingsmanager (OM). Het doen van onderzoeken, het maken van ontwerpen en berekeningen wordt uitbesteed aan een adviesbureau, een architecten en de aannemer. In de

verkenningfase is een ingenieurbureau gecontracteerd voor het opstellen van het integraal Voorlopig Ontwerp. Vlak voor de afrond van het VO is het bouwteam opgericht.

De koppelkansen maken integraal onderdeel uit van de totale gebiedsopgave in Zoutkamp. De koppelkansen maken ook integraal onderdeel uit van het Voorlopig ontwerp. Echter het Voorlopig ontwerp laat een fysieke technische scheiding zien tussen de waterveiligheidsopgave van het Waterschap Noorderzijlvest en de koppelprojecten. Dat betekent dat de ontwerpen en dus ook de bouwkosten voor de koppelprojecten separaat geraamd worden. Er is geen wisselwerking tussen de bouwkosten voor de waterveiligheidsopgave en de 10 koppelprojecten. Dit geldt ook voor alle overige kosten.

8.2 Systematiek kostenraming

De Standaardssystematiek voor kostenramingen is opgebouwd uit enkele vaststaande kostencomponenten, te weten:

- Directe bouwkosten;
- Indirecte bouwkosten -Risicoreservering;
- Engineeringskosten;
- Inhuur extern personeel;
- Overige bijkomende kosten;

De directe- en indirecte bouwkosten hebben betrekking op alle kosten die direct en indirect gekoppeld zijn aan de bouwactiviteiten. Engineeringskosten bestaan uit de geraamde ontwerpkosten van het ingenieurbureau om tot een Schetsontwerp en Voorlopig Ontwerp te komen en de geraamde ontwerpkosten van de aannemer om tot een Definitief- en Uitvoeringsontwerp (DO en UO) te komen. De geraamde kosten voor inhuur van extern personeel zijn apparaatskosten van het waterschap in de verkenning-, planuitwerkings- en realisatiefase ten behoeve van de projectbeheersing, contractbeheersing en de projectondersteuning. De uurtarieven voor inhuur extern personeel zijn berekend als percentage over de bouwkosten en gebaseerd op marktcijfers. Voor de engineeringskosten, overige bijkomende kosten en risicoreservering is overeenkomstig de SSK-systematiek gebruik gemaakt van opslagpercentages die passen bij de fase van het project.

De verwachting is dat er geen sprake is van kosten voor grond- en vastgoedaankoop. De SSK-raming die op basis van het integraal Voorlopig Ontwerp is opgesteld kent een bandbreedte van +30 % en - 30 %. Dat betekent dat de werkelijk te maken kosten ten opzichte van de huidige raming zowel 30 % lager als hoger kunnen uitvallen. Alle bedragen die zijn opgenomen in de financiële overzichten zijn weergegeven inclusief de BTW. In de planuitwerking zal de SSK-raming worden geactualiseerd op basis van het Definitief Ontwerp (DO). Voorafgaand aan de realisatiefase zal de SSK-raming worden geactualiseerd op basis van het Uitvoeringsontwerp (UO).

8.3 BTW compensatie

Waterschap Noorderzijlvest is de aanbestedende dienst voor de voorbereiding en realisatie van de hoofdscope en koppelkans 10. In tegenstelling tot gemeenten en provincies kunnen waterschappen geen BTW compenseren bij het BTW compensatiefonds als wordt geïnvesteerd in wegen, kanalen, rivieren, waterwegen en openbaar groen. De BTW is voor waterschappen een kostenpost. BTW compensatie speelt daarom geen rol binnen de hoofdscope van de Nieuwe Waterwerken Zoutkamp.

Om die reden hebben de Provincie Groningen en gemeente Het Hogeland ervoor gekozen om voor de voorbereiding en realisatie van de 9 koppelkansen op te treden als aanbestedende dienst. Gemeente en provincie geven opdracht aan het waterschap, ingenieurbureaus en aannemer om 9 meekoppelkansen voor te bereiden en te realiseren. Zij kunnen daarom wel BTW compenseren bij het BTW compensatiefonds. Voorwaarde bij sommige subsidieverstrekkers is dat de compensabele BTW niet altijd subsidiabel is.

8.4 Financieringsoverzicht Nieuwe Waterwerken Zoutkamp

8.4.1 Financiering hoofdscope

De kosten voor het voorbereiden en realiseren van de Nieuwe Waterwerken Zoutkamp wordt door verschillende partijen gefinancierd. In bijlage 1 is de business-case van de volledige gebiedsopgave in Zoutkamp opgenomen. Ter onderbouwing van de business-case is de SSK-raming voor het integrale Voorlopig Ontwerp opgesteld, met een bijbehorende ontwerp en kostennota. In de begroting is onderscheid gemaakt tussen de waterveiligheidsopgave, de koppelpjecten en de promotie en marketing activiteiten. In onderstaande tabel wordt de financiële verdeling per hoofdscope-onderdeel en de bijbehorende financiële dekking weergegeven.

Financiële verdeling hoofdscope en MKK 10	Geraamde investering [incl. BTW]	Financiële dekking [incl. BTW]	Financiers
Hoofdscope (waterveiligheidsopgave)	€ 33.642.188,-	€ 26.015.839,-	Ws. Noorderzijlvest
		€ 6.936.350,-	Commissie bodemdaling
		€ 690.000,-	Erfgoed Deal
Meekoppelkansen 10	€ 5.640.109,-	€ 1.000.000,-	Eigen middelen Prov. Groningen
(MKK10, BTW is niet compensabel)		€ 1.500.000,-	NPG erfgoed programma
		€ 934.830,-	Waddenfonds
Ongedekt		€ 2.205.278,-	Versoberen / optimaliseren in ontwerp (opgave Bouwteam)
Totaal	€ 39.282.297,-	€ 39.282.297,-	

8.4.2 Financiering koppelpkansen

De benodigde investeringen (circa € 6,1 mln) voor de realisatie van koppelpkansen 1 t/m 9 en 11 worden grotendeels gedekt vanuit het Nationaal Programma Groningen (NPG) (circa € 3,55) en het Waddenfonds (circa € 0,92). Deze toezeggingen geven een enorme impuls aan de leefbaarheid van het dorp en aan de natuurwaarden en een economische impuls voor de regio. Deze middelen zijn in december 2020 door het NPG bestuur toegekend. Naar verwachting neemt het bestuur van het Waddenfonds 10 december 2021 een besluit over de bijdrage aan het project.

In onderstaande tabel wordt de financiële verdeling per koppelpkans en de bijbehorende financiële dekking weergegeven.

Financiële verdeling MKK 1 - MKK 9	Geraamde investering [incl. BTW]	Financiële dekking [incl. BTW]	Financiers
Meekoppelkansen 1 t/m 9	€ 5.801.404,-	€ 2.214.300,-	Eigen bijdrage prov. Groningen
(MKK1 t/m 9, BTW is compensabel)		€ 724.150,-	Waddenfonds
		€ 1.698.610,-	NPG lokaal
		€ 1.766.500,-	NPG thematisch
Te veel aan dekking	€ 602.156,-		Risicoreservering / inzet bij te korten elders
Totaal	€ 6.403.560,-	€ 6.403.560,-	

8.4.3 Financiering promotie en marketingactiviteiten

Visit Wadden, Marketing Groningen en Promotie Waddenland Zoutkamp hebben Zoutkamp een prominente plaats gegeven in hun strategie voor het vermarkten van het Lauwersmeergebied en Waddengebied. Het verhaal van Zoutkamp past naadloos in de verhaallijnen die zijn ontwikkeld door Visit Wadden, het NBTC, Marketing Groningen en de visie van Promotie Waddenland en de Provincie Groningen. Door de beleefbaarheid van Zoutkamp te vergroten wordt niet alleen de aantrekkingskracht van het dorp groter, maar is het voor bezoekers (en bewoners) ook aantrekkelijk om er langer te verblijven. De benodigde investering voor de ontwikkeling van een duurzaam en samenhangend toeristisch aanbod is geraamd op een bedrag van € 0,22 mln. Binnen deze investering worden marketingactiviteiten ter promotie van Zoutkamp uitgevoerd. Een deel (circa € 0,02 mln) wordt gedekt vanuit het Nationaal Programma Groningen (NPG). Van het Waddenfonds/IKW is een bijdrage gevraagd van circa € 0,20 mln voor het opzetten van marketingactiviteiten ter promotie van Zoutkamp.

Financiële verdeling promotie en marketing activiteiten	Geraamde investering [incl. BTW]	Financiële dekking [incl. BTW]	Financiers
Promotieactiviteiten Zoutkamp	€ 265.000,-	€ 67.900,-	NPG lokaal
		€ 197.100,-	Waddenfonds
Totaal	€ 265.000,-	€ 265.000,-	

De financiële overzichten zijn gebaseerd op de SSK-raming van het integraal Voorlopig Ontwerp.

9 Besluit business-case

De business-case voor de Nieuwe Waterwerken Zoutkamp is niet dekkend in het geval gebiedspartners en/of subsidieverstrekkers geen of slechts een deel van de gevraagde financiële bijdrage levert. In dat geval kan er besloten worden om de business-case sluitend te maken door het laten vervallen van één of meerdere meekoppelkansen.

Om te voldoen aan de veiligheidsnormen voor de regionale keringen in 2025 zal de waterveiligheidsopgave hoe dan ook gerealiseerd moeten worden. Mocht de financiële dekking voor de waterveiligheidsopgave / hoofdscope niet rond komen, dan kan het waterschap ervoor kiezen de investering in de voorgestelde gebiedsopgave niet te doen. Het waterschap zal in dat geval terug kunnen vallen op de basisvariant, waarbij de waterveiligheidsopgave wordt gerealiseerd binnen de bouwkundige contouren van het huidige gemaal H.D. Louwes. Ook zal in dat geval de regionale kering, die dwars door het dorp Zoutkamp loopt, blijven liggen, moeten worden verhoogd en versterkt en zullen de koppelkansen niet worden gerealiseerd. De voorkeursvariant kan rekenen op brede bestuurlijke en maatschappelijke steun. Daarom gaan de gebiedspartners ervan uit dat de integrale gebiedsopgave in Zoutkamp gerealiseerd kan gaan worden.