

Bijlage Specificatie Ontwikkelbudget.

Wij vragen een éénmalig ontwikkelbudget van € 300.000 voor projectleiding en ambtelijke begeleiding van:

- de bouw en ontwikkeling van Zeezicht;
- de maatregelen die binnen de gemeente moeten worden genomen voor de inrichting van sturing, governance en contractuele afspraken met Zeezicht;
- informatie en bestuurlijke besluitvorming die tijdens de implementatiefase nodig is;
- de inrichting van de processen voor identificatie, plaatsing en sturing op ontwikkeling van de inwoners die bij Zeezicht werkervaring opdoen.

Uit het budget wordt de inzet van de projectgroep en advisering en ondersteuning van de projectgroep door specialisten uit de ambtelijke organisatie¹ gedekt.

De verdeling van het budget per fase van de bouw is in de onderstaande tabel weergegeven.

Bouw en realisatie Zeezicht	Planning			uren	ontwikkelbudget voor projectbegeleiding		
	Beslis- moment	Begin fase	Einde fase		Projectbegeleiding ambtelijk en onvoorzien	Externe adviezen en projectbegeleiding	Totaal projectbegeleiding
Totaal					€ 181.775	€ 117.500	€ 299.275
<i>Per fase:</i>							
Collegebesluit	12-3-2024						
Initiatief		12-3-2024	18-7-2024	669	€ 47.775	€ 23.200	€ 70.975
Raadsbesluit	18-7-2024						
Ontwerp		18-7-2024	31-12-2025	1.691	€ 108.650	€ 70.850	€ 179.500
Aanbesteding		1-1-2026	28-2-2026	90	€ 4.650	€ 2.750	€ 7.400
Evaluatiemoment	1-3-2026						
Uitvoering (bouw)		1-3-2026	28-2-2027	483	€ 20.700	€ 20.700	€ 41.400
Evaluatiemoment	1-3-2027						

Hierna is een korte toelichting opgenomen van de samenstelling van het budget per fase.

Initiatief fase (€71.000)

Voor de initiatieffase vragen we budget aan het college om voorbereidingen te kunnen doen voor de bestuurlijke besluitvorming en invulling te geven aan participatie door stakeholders. Voor de initiatief fase die loopt tot medio 2024 hebben we in totaal een budget nodig van circa € 71.000. Daarvan dient € 33.000 voor dekking van interne ambtelijke inzet, € 15.000 is opgenomen voor onvoorzien kosten en € 23.000 is bestemd voor externe inhuur voor ondersteuning van de projectgroep.

Uit het investeringsbudget dat in de haalbaarheidsstudie is opgenomen hebben we in deze fase in totaal € 45.000 nodig voor het uitvoeren van verschillende onderzoeken, die ook bij andere vormen van herontwikkeling van de locatie uitgevoerd moeten worden (ecologisch onderzoek, bodemonderzoek) én voor bereikbaarheidsanalyse, die van invloed is op go/no go.

¹ Deze kosten worden weergegeven om meer inzicht te geven in de inzet die nodig is voor dit project. Als hier prioriteit aan wordt gegeven blijven andere projecten of taken liggen. Door deze kosten mee te nemen wordt ruimte gecreëerd voor extra inzet die daardoor nodig is.

De ontwerp- en aanbestedingsfase (€187.000)

Na besluitvorming door de gemeenteraad en juli kunnen we verder invulling geven aan de ontwerp en aanbestedingsfase. In die fase wordt het ontwerp gemaakt, worden diverse onderzoeken uitgevoerd en wordt de bouw en inrichting van het terrein aanbesteed. Ook worden de BV's die samen Zeezicht vormen opgericht en wordt fiscaal en juridisch advies ingewonnen waar nodig. Voor de ontwerp en aanbestedingsfase die naar verwachting loopt van medio 2024 tot eind 2025 hebben we voor de projectorganisatie in totaal een budget nodig van circa € 187.000. Daarvan dient € 78.000 voor dekking van interne ambtelijke inzet, € 74.000 externe inhuur voor ondersteuning van de projectgroep en € 35.000 voor onvoorziene uitgaven.

Na de ontwerpfase volgt een beslismoment. Als de definitieve raming van de bouwkosten hoger uitvalt moeten bouwplannen worden heroverwogen/afgeschaald en de impact op de activiteiten in kaart gebracht en opnieuw doorerekend. In het uiterste geval kan een No-Go besluit worden genomen.

De uitvoeringsfase van de bouw (€41.000)

In de uitvoeringsfase wordt de bouw gerealiseerd. Naast de bouw worden dan ook ontwikkeltaken binnen de gemeente uitgevoerd zoals: Inrichten van sturing en governance en het opstellen van contracten, bijvoorbeeld het huurcontract. Voor de uitvoeringsfase die naar verwachting loopt van begin 2026 tot begin 2027 hebben we op basis van een globale schatting een budget nodig van circa € 41.000 voor interne ambtelijke inzet en externe inhuur voor ondersteuning van de projectgroep.