
MEMO

Van : Frits Dinkla
Project : Structuurvisie Bergen oost
Opdrachtgever : Gemeente Bergen

Datum : 18 september 2020
Aan : Jochem Huijsmans
CC :

Betreft : Kostenraming verkeerseffecten structuurvisie Bergen oost



Inleiding

In het kader van het participatieproces verkeerseffecten structuurvisie Bergen oost zijn 4 varianten onderzocht voor de verkeersstructuur in het kader van de structuurvisie.

Dit zijn de volgende varianten:

1. Nadruk op de Churchillaan/Molenweidtje;
2. Nadruk op de Kerkedijk/Oudtbrughweg
3. Alle wegen gelijkwaardig;
4. Knip op het Molenweidtje.

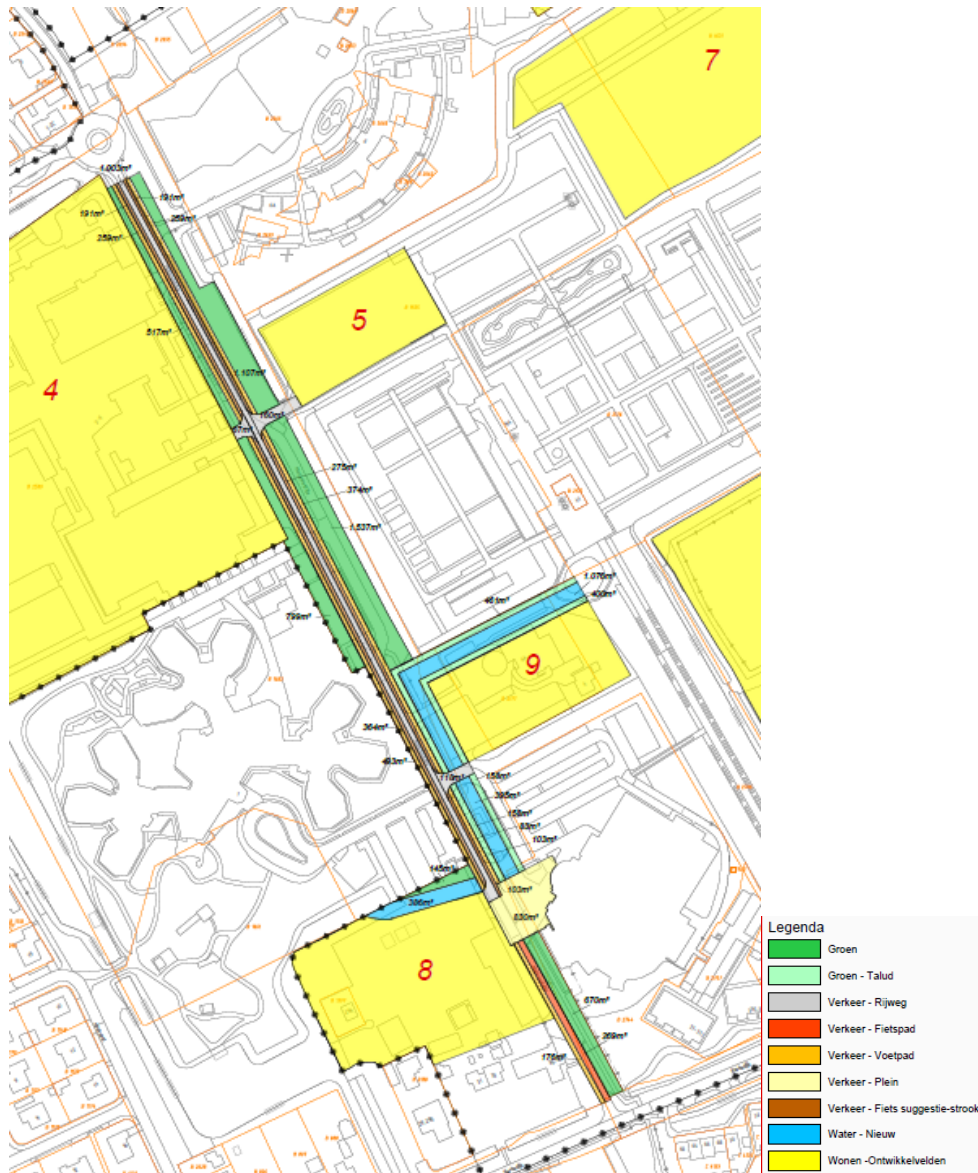
Het voorstel van het College is om in beginsel uit te gaan van variant 4.

Bij deze keuze is ook van belang wat de financiële consequenties zijn van variant 4. In dit memo wordt daar op ingegaan. Daarbij zal tevens worden besproken in welke mate andere varianten wezenlijk andere financiële consequenties hebben.

Globale uitwerking aanpassing wegprofiel Molenweidjtje

In de huidige situatie heeft het Molenweidjtje een verspringend wegprofiel en is het Molenweidjtje op een deel ingericht als éénrichtingsweg. In de toekomstige situatie wordt het Molenweidjtje een weg voor autoverkeer met fietssuggestiestroken aan beide zijden en een trottoir aan één zijde.

Zie onderstaand tekening met een eerste situering van het toekomstig wegprofiel.



In deze tekening van het toekomstig wegprofiel van het Molenweidjtje wordt uitgegaan van een knip op het gedeelte ten zuiden van De Beck en het afvalbrengrstation. Tussen dat deel en de Kerkedijk is sprake van een voetpad en een fietspad en een nader in te richten groenzone op basis van de ideeën in het beeldkwaliteitsplan.

Op de rest van het tracé is sprake van een voetpad (aan twee zijden, fietssuggestiestroken, een rijweg voor het autoverkeer (in twee richtingen) en een nader in te richten groenzone op basis van de ideeën in het beeldkwaliteitsplan.

Globale financiële verkenning aanpassing wegprofiel Molenweidjtje

In onderstaande tabel is de kostenraming opgenomen t.b.v. de reconstructie van het Molenweidjtje op basis van de hierboven weergegeven globale inrichtingsschets.

Grondexploitatiekosten						
Projectgegevens						
Datum	18-9-2020	Projectfase	Financiële verkenning			
Opdrachtgever	Bergen	Startdatum project	1-1-2020			
Projectnummer	0	Herziensdatum	-			
Projectnaam	Reconstructie Molenweidjtje	Einddatum project	1-1-2025			
Hoofdcategorie	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Eenheidsprijs	Bronvermelding/ opmerking	Subtotaal
						Grondprijspercentage
2. Verwerving	Zelfrealisator?				Gemeente?	100%
Inbrengwaarde gronden gemeente	Nee	13.024	m2	0,00	Nee	€ -
	Nee		m2		Nee	€ -
	Totaal	13.024	m2			€ -
						Grondprijspercentage
5. Slopen						100%
Opbreken bestaand wegprofiel (incl. riolering)		13.024,00	m2	30,00		€ 390.720
						€ -
	Totaal					€ 390.720
						Grondprijspercentage
6. Grondwerkzaamheden						100%
Verwijderen begroeiing en aanvullen grond		13.024	m2	10,00		€ 130.240
						€ -
	Totaal					€ 130.240
						Grondprijspercentage
7. Bodemonderzoek, sanering en overig onderzoek						100%
						€ -
	Totaal					€ -
						Grondprijspercentage
8. Bouw- en woonrijp maken						100%
Bouw- en Woonrijp maken					<input checked="" type="checkbox"/>	
Autoverkeerswegen (incl riolering)		1.348	m2	€ 225,00		€ 303.300
Voetpaden		2.494	m2	€ 60,00		€ 149.640
Fietsuggestiestroken		1.373	m2	€ 175,00		€ 240.275
						€ -
Groen		5.952	m2	€ 20,00		€ 119.040
Water		1.857	m2	€ 35,00		€ 64.995
						€ -
	Totaal					€ 877.250
						Grondprijspercentage
9. Plankosten						100%
Plankosten		0,30		1.433.025		€ 429.908
						€ -
	Totaal					€ 429.908
						Grondprijspercentage
11. Onvoorzien						100%
					<input type="checkbox"/>	
	% invullen per post			10%		
Verwerving	0%			0,00		€ -
Herhuisvesting	0%			0,00		€ -
Tijdelijk beheer	0%			0,00		€ -
Slopen	30%			390.720,00		€ 117.216
Grondwerkzaamheden	30%			130.240,00		€ 39.072
Bodemonderzoek, sanering en overig onderzoek	0%			0,00		€ -
Totale post bouw- en woonrijp maken	0%			0,00		€ -
Bouwwijp maken	30%			165.055,00		€ 49.517
Bouw- en Woonrijp maken	30%			877.250,00		€ 263.175
Deelplan - infrastructuur	0%			0,00		€ -
Plankosten	30%			429.908		€ 128.972
Algemene projectkosten	0%			0,00		€ -
Fiscale kosten	0%			0,00		€ -
Overig	0%			0,00		€ -
				Totaal		€ 597.952
Totaal kosten						€ 2.591.124

Opmerkingen bij de financiële verkenning:

1. Er is geen rekening gehouden met een boekwaarde van de gronden;
2. Er is geen rekening gehouden met kosten voor bodemverontreiniging;
3. Er is rekening gehouden met een percentage onvoorzien van 30% (omdat de inrichtingsschets slechts globaal is uitgewerkt). Dit percentage wordt lager op het moment dat er een gedetailleerder ontwerp is gemaakt en eventuele milieuconsequenties onderzocht zijn;
4. Een bezuiniging zou verder bereikt kunnen worden op het moment dat de nu aanwezige riolering geschikt blijkt te zijn voor de toekomstige situatie en daardoor (deels) gehandhaafd kan worden;
5. Indien uitgegaan zou worden van een optimistisch scenario en alle onvoorzien kosten niet noodzakelijk blijken te zijn en de riolering gehandhaafd kan worden zou de reconstructie voor een bedrag van circa € 1,7 mln. uitgevoerd kunnen worden.

Samenvattend dient voor de reconstructie van het Molenweidjtje op basis van variant 4 rekening gehouden te worden met een bedrag van ergens tussen de € 1,7 en de € 2,5 mln.

De kosten van de reconstructie van het Molenweidjtje in de andere 3 varianten zijn vergelijkbaar met de opgestelde raming voor variant 4. Bij varianten 1 (nadruk op de Churchillaan) en 2 (nadruk op de Kerkedijk) dient ergens op het tracé van het Molenweidjtje een knip gemaakt te worden en dient de rest van het tracé te worden ingericht als tweerichtingsweg (met fietssuggestiestroken en trottoirs). In orde van grootte liggen de kosten voor reconstructie op vergelijkbare hoogte in vergelijking met variant 4.

Alleen bij variant 3 (alle wegen gelijkwaardig) behoeft geen knip gemaakt te worden op het Molenweidjtje, maar dient wel een rijweg over de gehele lengte van het tracé gemaakt te worden. Deze kosten vallen voor een groot deel tegen elkaar weg, waardoor per saldo de investering in de reconstructie bij een keuze voor variant 3 ook ergens tussen de € 1,7 en de € 2,5 mln. zou bedragen.