
MEMO

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

Datum : 24 september 2020
Aan : Jochem Huijsmans
CC :

Betreft : Kostenraming verkeersstructuur structuurvisie Bergen oost, verlengde Lindenlaan



Inleiding

In het kader van het participatieproces verkeerseffecten structuurvisie Bergen oost wordt verkend in welke mate de Verlengde Lindenlaan een oplossing zou kunnen zijn voor de extra verkeersbelasting van de Churchillaan.

Bij de afweging van deze optie is ook van belang wat de financiële consequenties zijn van de aanleg van de Verlengde Lindenlaan. In dit memo wordt daar op ingegaan.

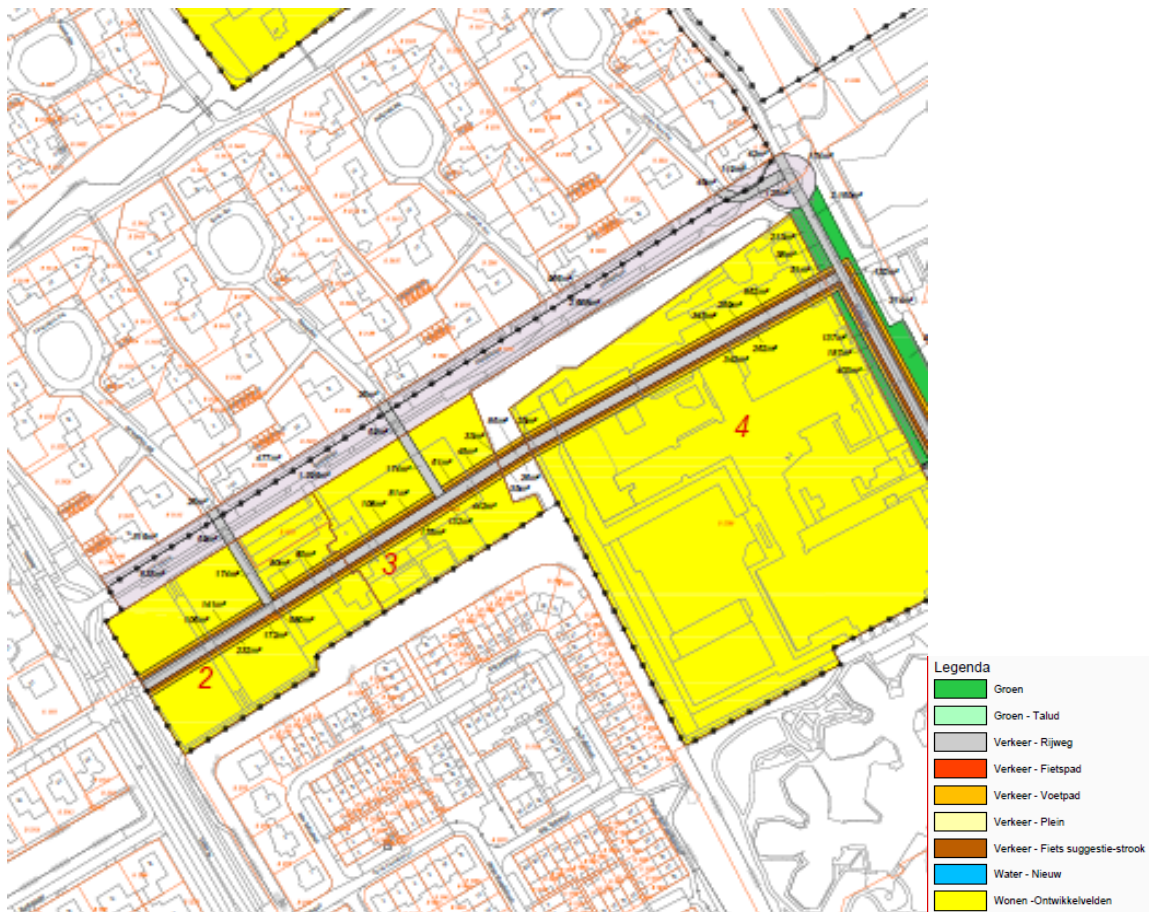
In dit memo wordt ervan uitgegaan dat de locaties van de beide tennisverenigingen en de Europese school beschikbaar zijn voor de aanleg van een weg en dat geen verwervingskosten voor de grond betaald dient te worden.

Globale uitwerking mogelijk wegprofiel Verlengde Lindenlaan

Ten behoeve van de realisatie van de Verlengde Lindenlaan wordt uitgegaan van een weg voor autoverkeer in twee richtingen met aan beide zijden fietsuggestiestroken en een trottoir.

Tevens wordt de huidige Churchillaan en de rotonde bij het Molenweidjtje opgebroken en worden nieuwe wegen gerealiseerd om delen van de woonwijk de negen Nessen te kunnen ontsluiten.

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



Globale financiële verkenning realisering Verlengde Lindenlaan

In onderstaande tabel is de kostenraming opgenomen t.b.v. de aanleg van de Verlengde Lindenlaan op basis van de hierboven weergegeven globale inrichtingsschets.

Grondexploitatiekosten						
Projectgegevens						
Datum	24-9-2020	Projectfase	Financiële verkenning			
Opdrachtgever	Bergen	Startdatum project	1-1-2020			
Projectnummer	0	Herzieningsdatum	-			
Projectnaam	Aanleg Verlengde Lindenlaan	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 en rotonde (incl. riolering)		12.059	m2	30,00		€ 361.770
						€ -
	Totaal					€ 361.770
						Grondprijspercentage
8. Bouw- en woonrijp maken						100%
Bouw- en Woonrijp maken					<input checked="" type="checkbox"/>	100%
Autoverkeerswegen asfalt (incl. riolering)		2.508	m2	€ 225,00		€ 564.300
Autoverkeerswegen klinkers		6.831	m2	€ 100,00		€ 683.100
Voetpaden		1.552	m2	€ 60,00		€ 93.120
Fietsuggestiestroken (rood asfalt)		1.168	m2	€ 175,00		€ 204.400
						€ -
Water		0	m2	€ 20,00		€ -
Kadegebied		0	m2	€ 35,00		€ -
						€ -
	Totaal					€ 1.544.920
						Grondprijspercentage
9. Plankosten						100%
Plankosten		0,30		2.071.745		€ 621.524
	Totaal					€ 621.524
						Grondprijspercentage
11. Onvoorzien						100%
		% invullen per post		<input type="checkbox"/>	10%	
Verwerving		0%			0,00	€ -
Herhuisvesting		0%			0,00	€ -
Tijdelijk beheer		0%			0,00	€ -
Slopen		30%			361.770,00	€ 108.531
Grondwerkzaamheden		30%			0,00	€ -
Bodemonderzoek, sanering en overig onderzoek		0%			0,00	€ -
Totale post bouw- en woonrijp maken		0%			0,00	€ -
Bouwrijp maken		30%			165.055,00	€ 49.517
Bouw- en Woonrijp maken		30%			1.544.920,00	€ 463.476
Deelplan - infrastructuur		0%			0,00	€ -
Plankosten		30%			621.524,00	€ 186.457
Algemene projectkosten		0%			0,00	€ -
Fiscale kosten		0%			0,00	€ -
Overig		0%			0,00	€ -
	Totaal					€ 807.981
Totaal kosten						€ 3.501.249

Opmerkingen bij de financiële verkenning:

1. Er is geen rekening gehouden met een boekwaarde van de gronden;
2. Er is geen rekening gehouden met grondaanvullingen ter plaatse van het tracé van de huidige Churchilllaan. Het idee is dat dit meegenomen zal worden in de grondbalans bij de herontwikkeling van de locaties tennisbanen en Europese school;

3. Er is geen rekening gehouden met kosten voor bodemverontreiniging;
4. 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;
5. Er is geen rekening gehouden met verkeersmaatregelen op de Landweg bijvoorbeeld in de vorm van een rotonde of extra rijstroken voor afslaand verkeer ter plaatse van de Lindenlaan dan wel het aanpassen aan de Landweg als gevolg van het amoveren van de Churchilllaan;
6. Een bezuiniging zou verder bereikt kunnen worden op het moment dat een combinatie gelegd kan worden met de herontwikkeling van de locaties;
7. Indien uitgegaan zou worden van een optimistisch scenario en alle onvoorziene kosten niet noodzakelijk blijken te zijn en een combinatie gevonden kan worden met de herontwikkeling zou de aanleg van de Verlengde Lindenlaan voor een bedrag van circa € 2,0 mln. uitgevoerd kunnen worden.

Samenvattend dient voor de aanleg van de Verlengde Lindenlaan rekening gehouden te worden met een bedrag van ergens tussen de € 2,0 en de € 3,5 mln.