

Bijlage 2

Infrastructuurle werken

De huidige ontsluiting van de kern Leerdam in zijn geheel vraagt om maatregelen die de bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid vergroten. De ontwikkeling van woningbouw in Broekgraaf en omgeving maakt de noodzaak van een betere ontsluiting van Leerdam Noord urgent. Naast verkeersveiligheid is bereikbaarheid belangrijk in en voor Leerdam. De auto is en blijft een veel gebruikt vervoermiddel. Bij de aanpassing en versterking van de wegenstructuur Leerdam de komende jaren moet hiermee rekening worden gehouden. Daarnaast zullen meer mogelijkheden voor veilige fietsroutes gerealiseerd moeten worden ter verbetering van de verkeersveiligheid en duurzaamheid. In de vraagstukken rondom bereikbaarheid en verkeersveiligheid is meerdere malen gesproken over een noordelijke randweg. Ter verbetering van de bereikbaarheid en huidige ontsluiting van Leerdam is een plan opgesteld dat bestaat uit meerdere infrastructurele ingrepen.

De infrastructurele ingrepen zijn weergegeven op bijgaande kaart. Hieronder wordt hier nader op ingegaan.

De ontwikkeling van de wijk Broekgraaf en het aangrenzende Voorzieningencluster vordert. De laatste fase van het plan Broekgraaf (ten zuiden van de spoorlijn) komt in zicht. Hiermee moet ook de ontsluiting van het plan verder vormkrijgen. De plannen gaan nu uit van de volgende ontsluiting structuur:

- De realisatie van een fietstunnel (nr. 1) onder het spoor en de Parallelweg door. Hiermee wordt de wijk broekgraaf voor langzaam verkeer goed en veilig ontsloten en is een directe verbinding richting het Glaspark en Leerdam noord geborgd. Aansluitend op de fietstunnel wordt een fietspad (nr. 2) gerealiseerd die wordt verbonden met de Bruininxdeelsekade. De tunnel en het fietspad kunnen volledig op de gronden worden gerealiseerd die reeds in eigendom zijn van de gemeente. Op de gronden naast het fietspad wordt natuurontwikkeling beoogt waarmee invulling kan worden gegeven aan flora en faunacompensatie als gevolg van de woningbouwontwikkeling. De tunnel het en fietspad zijn van grote waarde voor de wijk Broekgraaf en Leerdam West alsmede de nieuwe woningbouwontwikkeling ten noorden van de Parellelweg.
- Voor onder andere de verbetering van de bereikbaarheid, ontlasting van de verkeersdruk op de Tiendweg, de ontsluiting van Leerdam West en de wijk Broekgraaf en de beoogde noordelijke woningbouwontwikkeling is een noordelijke rondweg voorzien. Deze rondweg (nr. 3a en 3b) start vanaf de huidige overweg over het spoor nabij de Koenderseweg/Parallelweg en loopt met een slinger door tot een het Recht van Ter Leede. Het exacte tracé zal nog verder uitgewerkt moeten worden in combinatie met de beoogde woningbouwontwikkeling. De rondweg kan in twee fasen worden gerealiseerd (3a en 3b). Het eerste deel 3a loopt vanaf de overweg Koenderseweg/ Parallelweg tot aan ongeveer de Bruininxdeelsekade. Hiermee zouden de gronden tussen de Bruininxdeelsekade en de Parallelweg ontwikkelt en ontsloten kunnen worden via in eerste instantie de huidige Parallelweg. Als tweede fase kan het deel van de rondweg vanaf de Bruininxdeelsekade tot aan het Recht van Ter Leede worden aangelegd. Dan kunnen ook de gronden ten noorden van de Bruininxdeelsekade ontwikkeld worden voor woningbouw.
- Als onderdeel van de aanleg van de rondweg dient ook een aansluiting / afbuiging (nr. 4) te worden gemaakt van de nieuwe rondweg op de Koendersweg richting het noorden (A27).
- Om de veiligheid van de huidige overweg te verbeteren zal een aanpassing van de overweg (nr. 6) noodzakelijk zijn (extra opstelstroken). Daarbij is voorzien in het omleggen van het laatste deel van de Parallelweg (nr. 5). De aansluiting van de huidige Parallelweg op de Koenderseweg is vrij

dicht op de spoorwegovergang gelegen. Om een verkeersveiliger aansluiting te maken (Parallelweg/ Koenderseweg/ Spoorwegovergang) is voorzien in het omleggen van het laatste deel van de Parallelweg zodat de aansluiting verder van het Spoor af komt te liggen.

Er is een financiële verkenning gemaakt van bovengenoemde ingrepen. De plannen zijn nog niet in detail uitgewerkt, de getallen dienen derhalve ook zo te worden geïnterpreteerd maar geven wel een prijsindicatie van de kosten waarmee rekening moet worden gehouden. Om de infrastructurele ingrepen te realiseren zullen gronden moeten worden verworven en uitvoeringskosten moeten worden gemaakt. Het geheel zal ontwikkeld en geëngineerd moeten worden. Hiervoor zijn op basis van kengetallen en uitgangspunten ramingen gemaakt.

In onderstaande tabel is een prijsindicatie van de kosten van fase 1 gegeven. Dit betreft een bedrag exclusief btw. De investeringen tellen op tot ongeveer € 15 miljoen. Bij de dekking van de investeringen wordt gedacht aan toerekening van kosten aan:

- De wijk Broekgraaf en het Voorzieningencluster.
- De nieuwe beoogde noordelijke ontwikkeling met 800 woningen.
- De bestaande wijk Leerdam West. De bewoners van Leerdam west zullen gebruik maken en profijt hebben van de nieuwe infrastructurele voorzieningen. Aangezien dit een bestaande wijk is betekent dit dat de gemeente dit deel van de kosten voor haar rekening zal moeten nemen.
- Externe stakeholders zoals het rijk, de provincie en ProRail.

In onderstaande tabel is een indicatie gegeven van de mogelijke verdeling van kosten.

TOTAALOVERZICHT INGEPEN - PRIJSINDICATIE

		Totaal
FASE 1		
1	Fietstunnel onder Parallelweg	€ 4.700.000
2	Fietspad richting Bruinxdeelsekade*	€ 555.000
3a	NW Rondweg fase 1A	€ 4.975.000
3b	NW Rondweg fase 1B	€ 2.755.500
4	Aansluiting rondweg op Koenderseweg	€ 437.500
5	Omleggen aansluiting Parallelweg	€ 750.000
6	Aanpassen overweg Koenderseweg	€ 906.000
SUBTOTAAL FASE 1		€ 15.079.000

INDICATIE VERDELING

In € mln.		Totaal
Rijk, Provincie, Pro-Rail	25%	€ 3,8
Gemeente	75%	€ 11,3
Bestaand Leerdam West	2.650 won	€ 6,4
Broekgraaf & Voorzieningencluster	1.250 won	€ 3,0
Noordelijke ontwikkeling	800 won	€ 1,9
TOTAAL		€ 15,1

Het verhalen van de kosten op ruimtelijke ontwikkelingen

In de Wro is bepaald dat de gemeente haar kosten die gemoeid zijn met locatieontwikkeling moet verhalen. Hier zitten wel een aantal voorwaarden en beperkingen aan. Belangrijkste is dat het kostenverhaal is gemaximeerd tot het totaal aan de opbrengsten die aan de locatieontwikkeling zijn toe te rekenen. Deze zogenaamde macro-aftopping is geregeld in art. 6.16 van de Wro. Zijn er met een locatieontwikkeling meer kosten gemoeid dan aan opbrengsten kan worden gerealiseerd, dan blijft dit verschil voor rekening van de gemeente.

Ten aanzien van het kostenverhaal gaat de wet uit van de volgende te verhalen kostensoorten.

- Gebiedseigen kosten. Onder gebiedseigen kosten worden de kosten verstaan die nodig zijn om een gebied juridisch en fysiek bouwrijp te maken. Naast de fysieke werken vallen hieronder dus ook de procedure- en de plankosten. In relatie tot de beoogde ontwikkeling betekent dit alle

kosten die 1 op 1 samen hangen met de woningbouwontwikkelingen. Deze kosten dienen met de grondopbrengsten te worden gedekt.

- Bovenwijkse voorzieningen. Bovenwijkse voorzieningen zijn voorzieningen die ten behoeve van meerdere locaties worden aangelegd. Hierbij zijn vele varianten denkbaar, waarbij de voorziening geheel, gedeeltelijk, of in het geheel niet in een exploitatiegebied kan liggen. In alle gevallen is de voorziening echter voor meer dan één locatieontwikkeling bedoeld. De gemeente zal de toerekening aan een exploitatiegebied goed moeten onderbouwen. Veelal gebeurt dit in een nota kostenverhaal of nota bovenwijkse voorzieningen. De beoogde infrastructurele voorzieningen die hier beoogd zijn vallen onder het begrip bovenwijkse voorzieningen. Op basis van woningaantallen en/of verkeersbewegingen zal een nadere uitwerking plaats moeten vinden van de wijze waarop kosten kunnen worden toegerekend aan de diverse woningbouwplannen.
- Bijdrage in ruimtelijke ontwikkelingen. Deze bijdragen zijn niet apart als kosten in de wet genoemd, en ze maken geen onderdeel uit van de kostensoortenlijst. Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet in een exploitatieplan worden opgenomen. De bijdrage is daarmee niet afdwingbaar, maar kan slechts op basis van vrijwilligheid in een anterieure overeenkomst worden opgenomen. Bovendien is bepaald dat hiervoor onderbouwing moet worden gevonden in de structuurvisie. In relatie tot het project Noord – Westelijke standsrand Leerdam speelt dit hier geen rol.

Het verhalen van kosten door gemeenten heeft zijn basis in de Wro. Met de aanleg van de beoogde grote infrastructurele werken wil de gemeente (een deel van) de kosten toerekenen aan de diverse (woning)bouwprojecten binnen de gemeente. Op basis van woningaantallen worden de kosten toegerekend op transparante en eenduidige wijze kosten toegerekend aan (woning)bouwprojecten. Met het vaststellen wordt vanaf dat moment een generieke en uniforme bijdrage voor de infrastructurele voorzieningen aan (externe) initiatiefnemers gevraagd. Benadrukt dient te worden dat het gaat om een bijdrage, een deel van de totale investeringsbedragen die nodig is om alle bovenwijkse voorzieningen te bekostigen. Tevens wordt dezelfde bijdrage betaald van de gemeentelijke projecten (eigen grondexploitaties).