



Gemeente
Woudenberg

RAADSVOORSTEL 2018

**Datum
voorstel:** 03-04-2018

Registratiekenmerk: 204733
Raadsvergadering van : 28 juni 2018
Vergadering Commissie van: 19 juni 2018
Portefeuillehouder: D.P. de Kruif
Behandelend ambtenaar: R. van der Velden
Afdeling Projectleider Woudenberg Oost, N224

Onderwerp / voorstel: Kredietvoorstel realisatie ontsluiting Hoevelaar op Stationsweg Oost (N224)

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor:

- In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 2.500.000 ten behoeve van de realisatie van de eerste ontsluiting van Hoevelaar.
- Het krediet als volgt te dekken:
 - Dekking vanuit Provincie € 260.000
 - Hoevelaar fase 1 = 45% gemeente deel € 1.005.000
 - Hoevelaar fase 2 = 55% gemeente deel € 1.235.000
- Een voorziening te treffen van € 1.235.000 zolang fase 2 Hoevelaar nog geen kostenverhaal kent.
- Deze voorziening volledig dekken uit de reserve grondbedrijf.

Inleiding

Ten behoeve van de realisatie van de woonwijk Hoevelaar zijn twee verkeerskundige ontsluitingen noodzakelijk. De eerste ter hoogte van de huidige uitrit van de boerderij aan de Stationsweg West 199 en een tweede via de spoordijk naar de Parallelweg.

De eerste ontsluiting is noodzakelijk voor aanleg fase 1 en 2 Hoevelaar. De tweede ontsluiting zal pas gerealiseerd worden bij realisatie van fase 3 van Hoevelaar.

Ter illustratie van de locaties van de twee ontsluitingen zie onderstaande afbeelding.



Centrale vraag

Gaat u akkoord met het beschikbaar stellen van € 2.500.000 ten behoeve van het realiseren van de eerste verkeerskundige ontsluiting vanuit de woningbouwlocatie Hoevelaar op de Stationsweg Oost (N224).

Beoogd resultaat

In overleg met de provincie Utrecht is een ontwerp gemaakt voor het realiseren van de verkeerskundige ontsluiting. Met het beschikbaar stellen van het krediet wordt de realisatie van het huidige ontwerp van de verkeerskundige ontsluiting mogelijk gemaakt.

Kader

Ten behoeve van fase 1 Hoevelaar is inmiddels een GREX vastgesteld. In deze GREX is rekening gehouden met een deel van de kosten voor het realiseren van de verkeerskundige ontsluiting.

In het financiële bewakingskader Woudenberg Oost zijn de kosten voor de bovenwijkse ontsluitingen verdeeld over de verschillende fases van Hoevelaar.

De kosten voor ontsluiting 1 worden verdeeld over fase 1 en 2 Hoevelaar. De kosten voor ontsluiting 2 zullen te zijner tijd worden verhaald op fase 3.

Argumenten

Na breed overleg met provincie Utrecht (eigenaar en beheerder van de Stationsweg Oost) is een ontwerp tot stand gekomen voor een kruispunt met verkeerslichten als verkeerskundige ontsluiting. Bij deze keus voor dit type ontsluiting zijn o.a. inpasbaarheid, verkeersveiligheid, doorstroming afgewogen.

In december 2016 zijn de direct aanwonenden geïnformeerd over het ontwerp en in februari 2016 heeft er een inloopavond plaatsgevonden waarin alle overige belangstellenden geïnformeerd zijn.

De afgelopen periode zijn de grondeigenaren waarvan grond benodigd is voor de aanleg van de eerste ontsluiting, benaderd. Met de meeste grondeigenaren zijn principe afspraken gemaakt dat na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de gronden overgedragen worden. Wij gaan er vanuit dat wij voor de vaststelling van het bestemmingsplan Hoevelaar fase 1 met iedereen overeenstemming hebben bereikt.

Momenteel ligt het bestemmingsplan fase 1 Hoevelaar, inclusief de ontsluiting op de Stationsweg Oost ter visie. Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan Hoevelaar fase 1, waar de aanpassing N224 onderdeel van is, dient er sprake te zijn van een financieel uitvoerbaar plan. Daarom wordt op dit moment het krediet aangevraagd voor de realisatie van de ontsluiting uit Hoevelaar op de Stationsweg Oost.

Duurzaamheid

Het realiseren van deze ontsluiting draagt op de volgende manieren bij aan het stimuleren van het fietsgebruik:

- De fietspaden langs de Stationsweg Oost worden breder gemaakt, waardoor fietsers comfortabeler gebruik kunnen maken van de fietsroute;
- De verbinding per fiets richting het centrum van Woudenberg vanuit Hoevelaar wordt aantrekkelijker dan met de auto via de Stationsweg Oost – Randweg.

Draagvlak

Het ontwerp is als coproductie met de provincie Utrecht tot stand gekomen.

Omwonenden zijn inmiddels geïnformeerd over het ontwerp en het te volgen proces voor vaststelling van het bestemmingsplan. Zoals te verwachten is met dergelijke omvangrijke aanpassingen van de weg zijn niet alle omwonenden positief over de aanleg van een ontsluiting. Middels het voortzetten van intensieve communicatie, zoals eind 2016 gestart is, verwachten wij dat de weerstand tegen het bestemmingsplan en de realisatie beperkt blijft. Veel omwonenden maken zich wel zorgen over de toenemende drukte en de doorstroming op de Stationsweg Oost. Wij delen deze zorgen en hebben hierover regelmatig overleg met de provincie Utrecht.

Financiële consequenties

De kostenraming voor de realisatie van de eerste ontsluiting bedraagt € 2.500.000. In de bijlage is een onderverdeling van de kosten terug te vinden.

Aangezien de aanpassing van de Stationsweg Oost geheel ten behoeve van de realisatie van Hoevelaar is, heeft de provincie Utrecht aangegeven in principe niet bij te dragen in de kosten. Alleen de kosten die toe te rekenen zijn aan aanvullende eisen van de Provincie Utrecht worden door hen vergoed. Zo worden de kosten voor de verbreding van het fietspad, de verplaatsing van de bushaltes en het opheffen van de uitritten doorberekend aan de Provincie Utrecht.

De totale kosten welke voor rekening van de gemeente Woudenberg komen bedragen daarmee € 2.240.000.

In de huidige GREX voor Hoevelaar fase 1 is rekening gehouden met een bijdrage aan de eerste ontsluiting van € 989.408. Dit is het gedeelte van de totale kosten waarvan fase 1 naar rato het profijt ondervindt. De werkelijke toerekening voor fase 1 op basis van de € 2.240.000 is € 1.005.000. In de volgende herziening dient rekening mee gehouden te worden met extra kosten van € 15.592.

Middels het principe van kostenverhaal dienen de resterende kosten (€ 1.235.000) als bovenwijkse kosten ook bij de ontwikkeling van fase 2 verhaald te worden en nu voorgefinancierd te worden. Het is echter nog te prematuur om voor de ontwikkeling van die fase dit kostenverhaal al verzekerd te hebben via een daartoe te sluiten overeenkomst. Uiterlijk dient dit te gebeuren bij vaststelling van het bestemmingsplan voor die fase. Dit is voornamelijk niet aan de orde. Niettemin dient de volledige ontsluiting

reeds nu aangelegd te worden. Het tijdelijk realiseren van een ander type, goedkopere vorm van ontsluiting om te voorkomen dat gerealiseerde kosten ongedekt blijven, is niet mogelijk gebleken. Dit betekent wel dat zolang fase 2 niet ontwikkeld wordt, er een risico op ongedekte kosten bestaat. Dit risico wordt getracht zoveel mogelijk beperkt te houden doordat met de huidige grondeigenaren in Hoevelaar fase 2 en 3 eerste afstemmingen hebben plaatsgevonden waarbij fase 1 en 2 volledig de kosten van Rumelaar dekken en fase 3 van Parallelweg. De ontsluiting van de Parallelweg is pas noodzakelijk bij de ontwikkeling van fase 3. Via deze werkwijze wordt voorkomen dat dekking van realisatie van ontsluiting Rumelaar ook nog moet worden gevonden in de ontwikkeling van fase 3, maar al volledig gedekt kan worden door de ontwikkeling van fase 1 en 2. Dit neemt niet weg, dat er nog steeds een risico op ongedekte kosten bestaat zolang fase 2 niet wordt gerealiseerd, maar het risico is beperkt gehouden door de gekozen werkwijze. Het betreft eerste afstemmingen met grondeigenaren. Het is simpelweg nog te vroeg voor grondeigenaren in fase 2 en 3 om definitieve afspraken te maken. Lukt het niet de afspraken te maken zoals beoogd, dan dienen de kosten alsnog over alle drie de fasen verdeeld te worden. In vervolg overleggen met grondeigenaren wordt hier scherp op gestuurd.

Te vormenvoorziening en dekking daarvan

Voor de resterende kosten, te weten € 1.235.000, dient een voorziening getroffen te worden tot er zekerheid is over het kostenverhaal van Hoevelaar fase 2.

De vorming van de voorziening kan gedekt worden uit de reserve grondbedrijf. De stand van de reserve grondbedrijf is per 1-1-2018 € 1.934.000.

Eerder heeft de raad aangegeven winsten uit Hoevelaar en de spoorzone te bestemmen voor de ontsluiting van Hoevelaar/Woudenberg Oost. De reserve grondbedrijf betreft voor € 1.030.00 de winstneming 2017 van spoorzone A1.

In 2018 zal voor fase A1(+160K), A2(-/-300K) en B(+540K) samen ongeveer € 400.000 winst genomen worden en toegevoegd worden aan de reserve grondbedrijf.

De totale begrote winstneming eind 2018 uit de spoorzone bedraagt daarmee € 1.430.000 en is voldoende voor het dekken van de voorziening.

Uiteraard vervalt de voorziening ten gunste van de reserve grondbedrijf bij het vaststellen van het kostenverhaal Hoevelaar fase 2.

Aanpak/uitvoering

Medio 2018 wordt het bestemmingsplan fase 1 Hoevelaar inclusief de ontsluiting, ter vaststelling aan de raad aangeboden. Dit wordt getrokken door de projectgroep Hoevelaar fase 1.

Gelijktijdig met dit proces wordt het ontwerp verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp (DO) en worden de gesprekken met grondeigenaren waarvan grondaankoop nodig is geïntensiveerd.

Als doelstelling hebben we dat bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan (2^e helft 2018) de gronden in eigendom verworven zijn en het ontwerp als DO uitgewerkt is. Daarna kan het bestek verder uitgewerkt worden en het werk aanbesteed worden.

Indien de procedures van bestemmingsplan en verwerving positief doorlopen worden, is realisatie van de ontsluiting en de woningbouw fase 1 Hoevelaar in de loop van 2019 mogelijk.

Echter zijn er risico's dat tegen het bestemmingsplan beroep wordt ingediend of dat de grondaankoop vertraging oploopt. Hierdoor kan in de realisatie van de ontsluiting en fase 1 Hoevelaar vertraging oplopen.

Conclusie

Wij stellen u voor:

- In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 2.500.000 ten behoeve van de realisatie van de eerste ontsluiting van Hoevelaar.

- Het krediet als volgt te dekken:
 - Dekking vanuit Provincie € 260.000
 - Hoevelaar fase 1 = 45% gemeente deel € 1.005.000
 - Hoevelaar fase 2 = 55% gemeente deel € 1.235.000
- Een voorziening te treffen van € 1.235.000 zolang fase 2 Hoevelaar nog geen kostenverhaal kent.
- Deze voorziening volledig dekken uit de reserve grondbedrijf.

Communicatie

De communicatie omtrent het bestemmingsplan wordt vanuit het proces bestemmingsplan gedaan. Er zal geen separate communicatie plaatsvinden omtrent dit voorstel. Wel zal de communicatieboodschap voorbereid worden.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor
Secretaris

T. Cnossen
Burgemeester

Bijlagen:

- Concept-raadsbesluit
-