

MEMO

Van: college van B&W

Aan: gemeenteraad

Datum: 16 mei 2025

Onderwerp: Toelichting globale kostenraming Ringbaan-Zuid rotonde St. Jozefslaan en kruising Mastenbroekweg

Aanleiding

Uit het debat tijdens commissievergadering R&E d.d. 12 mei 2025, inzake de herinrichting van de Ringbaan-Zuid, is de vraag gesteld wat globaal de kosten zouden zijn als er toch gekozen zou worden voor een ruimere bocht vanuit de (mogelijke) rotonde St. Jozefslaan en een volwaardige kruising met de Mastenbroekweg/Bocholterweg.

Onderzocht alternatief met volwaardige kruising Mastenbroekweg

Al in 2024 is globaal onderzocht of er bij een mogelijke ontwikkeling met woningbouw op de percelen Bocholtweg 15/15A, een doortrekking van de weg in de richting van de Keenterstraat / Mastenbroekweg mogelijk zijn. Groot voordeel hiervan zou zijn dat er een volwaardige kruising ontstaat bij de Mastenbroekweg en het verkeer verder af van de woningen aan de Bocholterweg komt te liggen

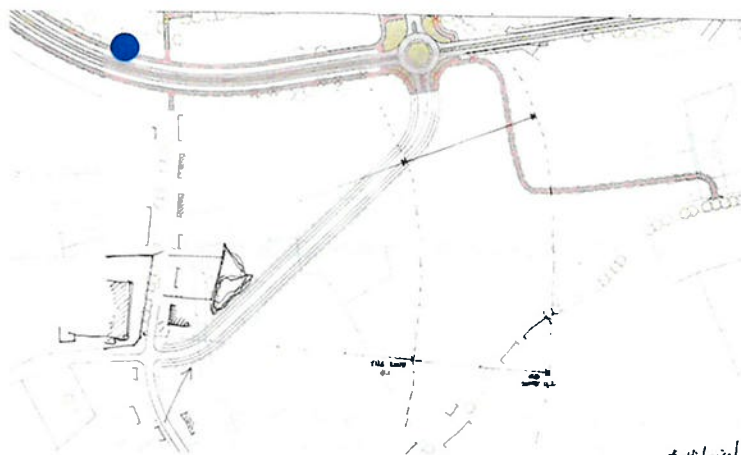


Figuur 1: percelen Bocholtweg 15/15A en R5249

Er is een globale stedenbouwkundige schets uitgewerkt om te bezien hoe een nieuwe verkeerssituatie er dan uit zou zien.

De huidige opstallen op de percelen Bocholtweg 15/15A zijn reeds enige tijd niet meer in gebruik, maar er ligt wel nog een milieuvergunning op. De bestemming is Agrarisch (bedrijf) met wonen. Het perceel R5249 (aan de Bocholterweg) heeft een agrarische bestemming.

Er is een globale schets (zie hieronder) uitgewerkt, waar in eerste instantie ook woningbouw is bekeken. Het realiseren van woningen is op deze plek niet mogelijk, vanwege de hindercirkel van de Voergroep.



Globale kosten

Hieronder worden twee realisatie-scenario's geschetst. De eerste met alleen aankoop van de ondergrond en realisatie van de weg en de tweede met de aankoop van een groter (logisch) perceel. In beide gevallen wordt de aanwezige woning en opstallen grenzend aan deze woning niet verworven.

Scenario 1:

- Aankoop ca. 10.000 m2 aankoopprijs verkeersbestemming;
- Aankoop voormalige stal (deels gesloopt, asbestdak is reeds verwijderd);
- Sloop restant stal;
- Meerkosten openbare inrichting;
- Realisatie weg 300 meter maal 8 meter. Dit is een meerprijs van ca. €80.000 t.o.v. het korte tracé door de fruitboomgaard.

Totale kosten scenario 1: **€350.000,-**.

Scenario 2:

- Aankoop ca. 16.818 m2. Uitgaande van verkeersbestemming ca. 10.000 m2 en groenbestemming (agrarische waarde) ca. 6.818 m2.
- Aankoop twee opstallen (zuidelijke helft perceel);
- Sloop opstallen;
- Meerkosten openbare inrichting;
- Realisatie weg 300 meter maal 8 meter. Dit is een meerprijs van ca. €80.000 t.o.v. het korte tracé door de fruitboomgaard.

Totale kosten scenario **€570.000,-**.

Opmerkingen:

- De bedragen zijn een grove inschatting gebaseerd op recente ervaringscijfers, van sloop en bij aankoop van opstallen, verkeersbestemmingen en agrarische percelen!
- De kwaliteit van de bebouwing is niet bekend.
- Deze aankooprijzen zijn uiteraard afhankelijk van de eventuele onderhandelingen;
- Bij scenario 2 wordt verondersteld dat er twee (voormalige) stallen gesloopt worden en de woning met aangebouwde stallen blijft staan en niet aangekocht wordt.

Het college van burgemeester en wethouders van Weert,

Namens deze,



S. van Mensvoort

Afdelingshoofd R&E

