

BIJLAGE 1 – MEMO BIJ RAADSVORSTELLEN ERVEN VAN BLESKENSGRAAF EN NIEUWE BRUG OVER GRAAFSTROOM

Onderwerp : Ontwikkeling ‘Erven van Bleskensgraaf’ en nieuwe brug over de Graafstroom.
Datum : 16 september 2025
Zaaknummer : 1254991
Portefeuillehouder : Wethouder Arco Bikker
Behandelend ambtenaar : Jan Duijm

Geachte raad,

Deze memo is als bijlage toegevoegd bij het raadsvoorstel ‘Project Bleskensgraaf West – Erven van Bleskensgraaf’ en het raadsvoorstel ‘Kaders ontwikkeling nieuwe brug over Graafstroom en Bleskensgraaf West’. Het betreft afzonderlijke besluiten vanwege het feit dat er sprake is van verschillende financieringsvormen. Namelijk, een GREX voor de Erven van Bleskensgraaf en een investering met afschrijving voor de nieuwe brug. Daardoor is er sprake van twee aparte projecten. Maar er is ruimtelijk en functioneel wel sprake van onderlinge samenhang tussen beide projecten. Door de realisatie van een nieuwe brug wordt ingespeeld op de huidige situatie en de toekomstige ontwikkelingen in het dorp. De vraag / motie (motie M 2023–16) is een terugkerende vraag en kent een lange geschiedenis. Al in 1953 werd gesproken over een tweede brug over de Graafstroom, zo blijkt uit een passage van de Goudsche Courant waar werd gesproken over een verbinding van Gouda naar Sliedrecht via een brug over de Graafstroom bij Bleskensgraaf:

Met de voorbereiding van de werken voor de aanleg van het gedeelte Bergstoepse Veer—Bleskensgraaf van de weg Bergstoepse Veer—Bleskensgraaf—Sliedrecht werd voortgegaan. Een ontwerp voor de overbrugging van de Graafstroom wordt uitgewerkt. Verwacht wordt, dat in 1954 met de bouw van de brug een aanvang kan worden gemaakt.
Het gedeelte Bleskensgraaf—Sliedrecht zal in de zomer van 1954 voor het verkeer kunnen worden opengesteld.

(bron: Goudsche Courant, 13 november 1953)

Ook in 1984 werd gesproken over een nieuwe brug over de Graafstroom (zie artikel in bijlage 4).

Nu komt deze vraag samen met de ontwikkeling van de Erven van Bleskensgraaf en blijkt dat een nieuwe brug niet alleen noodzakelijk is om de toekomstige ontwikkeling van Bleskensgraaf verkeerskundig mogelijk te maken, maar ook een structurele oplossing biedt voor huidige verkeersknelpunten. Vanwege de financiële consequenties, voor zover die nu in beeld gebracht

zijn, willen wij u via deze memo informeren/over het nut en de noodzaak om nu door te pakken. Dit in het belang voor de leefbaarheid en de toekomst van de kern Bleskensgraaf.

Hieronder informeren wij u eerst over de ruimtelijke situatie. Aansluitend wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid en mogelijkheden hier tijdens het ontwikkelproces op te anticiperen. Bij de eindoverweging en conclusie geven wij onze visie en het perspectief op beide ontwikkelingen.

Ruimtelijke context van Bleskensgraaf West en de nieuwe brug over de Graafstroom

Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Bleskensgraaf uit 2019 ligt ten grondslag aan de planontwikkeling van De Erven van Bleskensgraaf). In de afbeelding hieronder is dit gebied afgebeeld. Het oorspronkelijke plangebied bestond uit drie gelijksoortige percelen. Het meest oostelijk perceel is eigendom van de gemeente (zie ook bijlage 1).



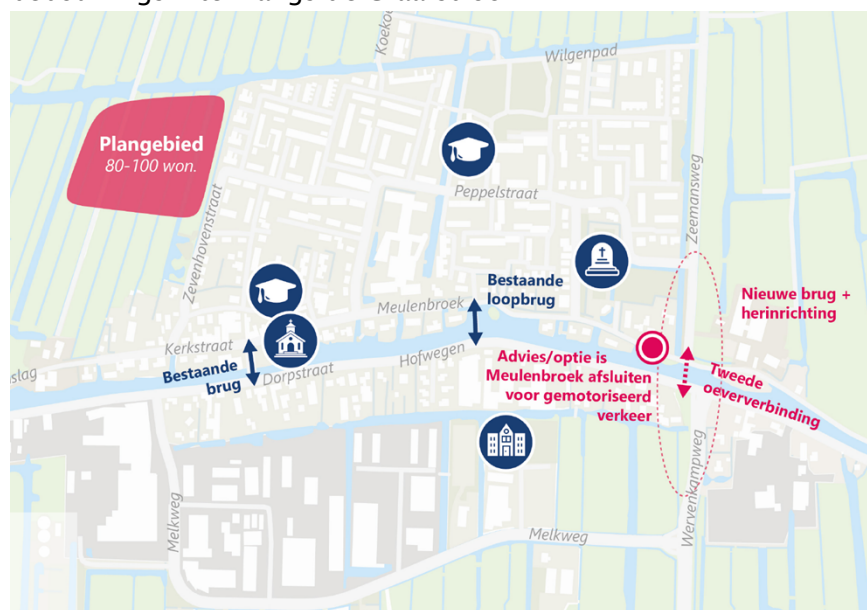
(bron: ruimtelijk ontwikkelingsperspectief Bleskensgraaf, september 2019)

De uitbreiding van het plangebied met gronden aan de noordwestzijde heeft geleid tot het plangebied zoals is vertoond tijdens de inloopbijeenkomsten op maandag 7 juli en het stedenbouwkundig schetsontwerp van Rho.

Het verkeersonderzoek voor De Erven van Bleskensgraaf wijst uit dat voor het bouwen van ca. 80–100 woningen in dit gebied er onvoldoende capaciteit is voor het verkeer op de Kerkstraat, de brug over de Graafstroom in de dorpskern en de Melkweg. Een nieuwe brug over de Graafstroom aan de oostzijde van de dorpskern, van de Wervenkampweg naar de Zeemansweg, zorgt ervoor dat het verkeer beter wordt verdeeld over het dorp. Dit betekent ook dat huidige en toekomstige woningbouwplannen kunnen worden gerealiseerd zonder dat dit leidt tot knelpunten in de capaciteit van de wegen in het dorp. Op de afbeelding (1) hieronder is dit op een plattegrond van Bleskensgraaf weergegeven.

De conclusie is dat nu het moment is om in Bleskensgraaf plannen voor woningbouw daadwerkelijk mogelijk te maken en de verkeerssituatie structureel te verbeteren. Dit is hoognodig omdat in Bleskensgraaf lange tijd alleen mondjesmaat enkele woningen werden

gebouwd en dat de druk op de (verkeers)ruimte steeds verder toeneemt. Dit is onder andere het gevolg van meer werkverkeer van en naar het dorp en de inbreidingen van de bebouwingslinten langs de Graafstroom.



afbeelding 1: (bron: presentatie Goudappel t.b.v. inloop op 7 juli 2025)

Overweging ten aanzien van de plan-grondexploitatie

In de huidige omstandigheden zijn we niet altijd in staat om aan de voorkant van de ontwikkeling van een woningbouwlocatie een sluitende exploitatie voor te leggen. De combinatie van een omvangrijk sociaal woningbouwprogramma (beperkte opbrengsten) en forse kosten voor o.a. bouw- en woonrijp maken, compensatie voor water en groen en de aankoop van bouwgrond, zijn ingrediënten voor een kritische beschouwing op de haalbaarheid en het voortzetten van het plan- en ontwikkelproces.

Via deze memo willen we duidelijk maken dat we, ondanks de kritische kostenfactoren, bewust een stap zetten naar een vervolg van het ontwikkelproces. Een vertraging van het planproces vanwege verschillende redenen om het plan rond te rekenen leidt in veel gevallen tot nog meer kosten en niet zelden tot uitstel en zelfs afstel. De uitdaging en opgave is juist om door te zetten en gedurende het proces te zoeken naar mogelijkheden, de kosten te beheersen, zo mogelijk te reduceren en de opbrengsten waar mogelijk te optimaliseren. In de bijlage (3) bij het raadsvoorstel lichten we toe hoe we dat willen doen.

Uitgangspunt is een realistische en oplossingsgerichte focus waarbij nadruk ligt op kansen en mogelijkheden, zonder hierbij mogelijke bedreigingen en de risico's uit het oog te verliezen.

Overweging ten aanzien van de SSK-raming¹ voor aanleg nieuwe brug

Na verwerking van de belangrijkste aandachtspunten naar aanleiding van de inloopbijeenkomsten is een definitieve SSK-raming uitgewerkt voor de brug en de benodigde aanpassingen van de aangrenzende wegen. De totale geraamde kosten zijn ca. € 4,5 mln. Het

¹ Een SSK-raming, ofwel een raming volgens de Standaard Systematiek Kostenramingen, is een gestructureerde methode om kosten in projecten te ramen, voornamelijk in de GWW (Grond-, Weg- en Waterbouw) en woning- en utiliteitsbouw. Het doel is om een eenduidige en vergelijkbare kostenraming te creëren, waardoor partijen inzicht krijgen in de verwachte kosten, risico's en onzekerheden.



aandeel van de feitelijke bouwkosten voor de bouw van de brug bedraagt ca. 16% van dit totaalbedrag. Een groot aandeel van de kosten is het gevolg van de aanpassingen aan de aangrenzende wegen en het (tijdelijk) verleggen van diverse kabels en leidingen. Daarnaast is op grond van de SSK-systematiek rekening gehouden met alle bijkomende kosten zoals plankosten, engineeringskosten en onvoorziene kosten.

Ook hiervoor geldt dat we gedurende het vervolgtraject voortdurend zoeken naar mogelijkheden om de kosten waar mogelijk te reduceren, zonder in te leveren op de kwaliteit.

Slotoverweging en conclusie

Denken in mogelijkheden

De kern van dit memo is dat we aan de voorkant van een voorgenomen woningbouwontwikkeling geen gunstig exploitatiesaldo kunnen laten zien. De geraamde kosten voor verwerving van de grond, bouw- en woonrijp maken en een woningbouwprogramma met 2/3 goedkope en betaalbare woningen zijn hoger dan de geraamde opbrengsten. Maar, in plaats van lang stil te blijven staan bij een geraamd tekort is de boodschap om door te gaan met het uitwerken en voorbereiden van de realisatie van de plannen. De opgave is enerzijds om gedurende het ontwikkeltraject continu scherp te zijn op de mogelijkheden en opties om te besparen op de onderscheiden kostensoorten en de hiervoor geraamde bedragen. Echter, wel zonder dat dit tijd meer kost en met inachtneming van mogelijke risico's. Anderzijds ligt er een uitdaging om te zoeken naar mogelijkheden om de opbrengsten te verhogen. De opties hiervoor zijn beperkt, maar er zijn kansen. Namelijk door een concurrerende verkoopstrategie van bouwrijpe grond en maximale inzet op het verkrijgen van beschikbare subsidies. De hoge grondprijs en (bijdrage in de) kosten voor bouw- en woonrijp maken kunnen hierdoor worden doorgelegd naar de markt en de provinciale dan wel rijksoverheid. Uiteindelijk zijn het deze partijen die we moeten aanspreken en uitdagen om ervoor te zorgen dat het geraamde financiële tekort wordt geminimaliseerd.

Niet langer wachten met een nieuwe brug

Voor de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk aan de westkant van Bleskensgraaf is een nieuwe brug aan de oostkant de beste oplossing voor de toename van het verkeer als gevolg van het plan. Uit onderzoek van Goudappel blijkt dat de maximale capaciteit van de huidige brug al is bereikt en op momenten wordt overschreden. Een nieuwe verbinding aan de oostkant van de dorpskern, zorgt voor een betere spreiding van het verkeer door het dorp en biedt ook mogelijkheden voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zoals Bleskensgraaf West.

De kosten voor de aanleg van een nieuwe brug worden verdeeld over meerdere onderdelen met verschillende afschrijvingstermijnen. De totale geraamde kosten bedragen ca. € 4,5 mln. Een groot deel van deze kosten is toe te schrijven aan de noodzakelijk aanpassingen van de aangrenzende wegen en het verleggen van kabels en leidingen. De geraamde kostprijs voor de brug is relatief beperkt vergeleken met alle bijkomende kosten voor het aanpassen van de bovengrondse- en ondergrondse infrastructuur. We willen benadrukken dat de investering in een nieuwe brug een lange termijn bestrijkt en niet alleen geld kost. De brug levert wel degelijk



iets op. Deze zogenaamde indirecte baten, zowel maatschappelijk als economisch, zijn veelal moeilijk in geld uit te drukken.

Conclusie

De conclusie is dat we met dit voorstel willen voorkomen dat Bleskensgraaf voor lange tijd op slot gaat. De mogelijkheid om nu gronden te verwerven voor woningbouw en de al lange tijd bestaande wens en noodzaak om een nieuwe verbinding over de Graafstroom te realiseren, kunnen niet langer uitgesteld worden. Met het voorgestelde besluit liggen er de nodige, maar beheersbare (financiële) uitdagingen. Maar bovenal, Bleskensgraaf krijgt de ruimte die hard nodig is om stilstand te voorkomen. Ruimte voor nieuwe woningen voor jongeren, ouderen en doorstromers en ruimte voor een betere spreiding van het verkeer.

Bijlagen (zie hieronder)

1. Oorspronkelijk plangebied Bleskensgraaf West
2. Plangebied 'Erven van Bleskensgraaf'
3. Copy krantenartikel (Klaroen, 4 april 1984)

BIJLAGE 1: Oorspronkelijk plangebied





Kad. D 348: opp. 8896 m², 0,8896 ha
Kad. D 341: opp. 11040 m², 1,1040 ha
Kad. D 393: opp. 10825 m², 1,0825 ha



BIJLAGE 2: Plangebied Erven van Bleskensgraaf



Oppervlak in totaal ca. 4,5 ha (45000 m²)

Bleskensgraaf wordt milieuvriendelijk

BLESKENS GRAAF – De Bleskensgraafse raad kreeg vorige week dinsdag het financiële plaatje op tafel van de voorgenomen investeringen, die het college tijdens de begrotingsbehandeling voor dit jaar presenteerde.

Uit de uitvoerige toelichting van het college op de meerjarenplanning bleek dat de aanleg van een vrachtwagenparkeerterrein bij de provinciale weg en een voetbrug over de Graafstroom inmiddels niet meer voorkomt op de investeringslijst. Een verkeersbrug over de Graafstroom moet daarbij als wens voor de toekomst worden beschouwd, meent het college. Hoewel niet in alle gevallen unaniem stemden de raadsleden in met de plannen.

Het merendeel van die plannen wordt bekostigd uit de reserves. De gemeentelijke spaarpot zal als gevolg daarvan vrijwel geheel leeg raken.

Aanleg van riolering langs de lintbebouwing van de Graafstroom zorgt dit jaar voor de grootste financiële aderlating van de gemeente.

Het college wil hier haast mee maken om nog in aanmerking te komen voor een zo hoog mogelijke vergoeding van het rijk via de verfijningsregeling. Deze regeling zal naar verwachting met ingang van volgend jaar verlaagd worden. Volgens de huidige normen zal deze rijksvergoeding verspreid over 25 jaar oplopen tot ruim 2,2 miljoen

gulden. Het restant van de benodigde 2,7 miljoen aanlegkosten voor de 211 nieuwe rioolaansluitingen zal door de gemeente moeten worden gedragen. Daarom zullen de komende jaren de rioolrechten verhoogd moeten worden.

Zowel het CDA als Gemeentebelangen vroegen zich af of de aanleg inderdaad vóór 15 november (noodzakelijk i.v.m. rijksuitkering) een feit zal zijn. Mevr. **Klapwijk** vroeg het college hierbij om te proberen de aanlegkosten te verlagen door meerdere aannemers te laten inschrijven. SGP-er **B. M. Verhooff** maande tot voorzichtigheid bij het aangaan van nieuwe lastenverzoeken op langere termijn, maar kon zich met het rioleringsplan verenigen.

Volgens voorzitter **A. D. Viezee** zijn de plannen dermate voorbereid dat er praktisch niet mee mis kan gaan. 'Het moet toch een eenzaak zijn om Bleskensgraaf na de herindeling als een milieuvriendelijke gemeente te kunnen achterlaten'.

'En blut!' replicerde **C. Koorevaar** (CDA) daarop droogweg.

In zijn beschouwing over de beleidsvoornemens van het college had Koorevaar al opgemerkt, dat de riolering op het eerste gezicht de grootste 'boosdoener' is voor de financiële aderlating van de gemeente. 'Het is echter meer de opeenhoping van alle plannen'. Koorevaar zei het niet oneens te zijn met de collegevoorstellen, maar wel met het tijdstip en de wijze van uitvoering.

De CDA-er wilde in ieder geval de isolatie van het gemeentehuis uitstellen. Dit had ook mevr. **Klapwijk** al in haar visie op het investeringsprogramma voorgesteld.

Het aanbrengen van dubbel glas en zolderisolatie (kosten f 105.000,—) werd in hetzelfde voorstel gepresenteerd als het vernieuwen van de totaal versleten verwarmingsinstallatie in het gemeentehuis (f 45.000,—).

Secr. van Meeteren maakte duidelijk, dat uitstel van de isolatie grote bezwaren met zich meebrengt. De nieuwe cv-installatie moet namelijk worden afgestemd op de warmtebehoefte in het gebouw. Bovendien brengt uitvoering in fasen meer kosten en meerdere malen overlast met zich mee.

Koorevaar wilde de beslissing over de isolatie pas later dit jaar nemen als er meer zicht is op mogelijke meevallers in de begroting. Wethouder **W. van den Heerik** was het met dit standpunt van zijn fractiegenoot niet eens. 'Dan zijn we als raad betuttelend bezig' meende hij.

Er moest tenslotte toch nog over gestemd worden. Het driestemmig verzet tegen de isolatieplannen van **C. Koorevaar**, mevr. **Klapwijk** en **N. van Heiningen** mocht echter niet verhinderen dat de gemeente Bleskensgraaf ook in eigen huis optimaal milieubewust zal worden.

De brandweergarage onder het gemeentehuis, die binnenkort leegkomt wegens de ingebruikname van een nieuwe garage aan de Meidoornstraat zal voor f 25.000,— worden verbouwd tot archief en werkruimte voor de secretarie.

Alle raadsleden waren het met dit voorstel eens, evenals met een grote onderhoudsbeurt van de muur rond het plantsoen bij de kerktoeren. Hiervoor is f 8.500,— nodig.

BRUG OVER DE GRAAFSTROOM

De Grondmij N.V. te De Bilt is op verzoek van de gemeente bezig met een globaal plan en een kostenraming voor de aanleg van een verkeersbrug over de Graafstroom tussen de provinciale weg en de Zeemansweg. Cijfers zijn overigens tot nog toe niet bekend.

Het college ging er in de toelichting op de beleidsplannen vanuit dat de raad een afwijzend standpunt heeft over de aanleg van een voetbrug over de Graafstroom.

Deze brug zou in het kader van meerdere recreatievoorzieningen wor-

den aangelegd door de provincie, terwijl het onderhoud voor rekening van de gemeente zou komen. Volgens het college is de houten voetbrug geen haalbare zaak meer.

SGP-er **Verhooff** zei niet zo optimistisch te zijn over de (financiële) haalbaarheid van een verkeersbrug. Daarom wilde hij de mogelijkheid voor de aanleg van een voetbrug wel in de planning houden. Ook de partij Gemeentebelangen wilde met het intrekken van de gemeentelijke medewerking aan het plan 'voetbrug' wachten totdat de kosten van een verkeersbrug bekend zijn. Burgemeester **Viezee** stelde echter, dat de kans op de aanleg van een voetbrug door de provincie inmiddels nihil is.

'Dit station moet als voorbij beschouwd worden' meende hij.

De begroting en de beleidsplanning voor 1985 en de jaren daarna zal worden voorbereid door een speciale commissie uit de raad onder voorzitterschap van een der leden van het college. Welke raadsleden in deze commissie zitting gaan hebben, werd tijdens deze vergadering niet bekend. Zij zullen in een besloten vergadering aangewezen worden.

ASFALT

Na het afronden van de rioleringswerken in de Dorpsstraat moet deze weg inclusief de aansluitende brug worden herstraat. Hoewel klinkers goedkoper zijn, geeft het college toch de voorkeur aan een duurzamere asfaltlaag, mede ook ter beperking van geluidsoverlast.

Koorevaar pleitte omwille van de verkeersveiligheid en vanwege het minder fraaie uiterlijk van asfalt voor klinkers.

Hij vond echter alleen een 'medeklinker' in mevr. **Klapwijk**, zodat toch geasfalteerd zal worden.

Zonder verder commentaar nam de raad het voorstel aan om het bezwaarschrift van mevr. **P. Vellinga** tegen de bouw van een ijsclubgebouw naast **Korenmolens 'De Vriendschap'** ongegrond te verklaren.

Tegen de bouw van 18 vrije sektorwoningen aan de Ranonkelstraat en de Peppelstraat zijn negen bezwaarschriften van omwonenden ingediend. Deze bezwaarschriften moeten nog door het college behandeld worden.

Ook Bleskensgraaf treedt toe tot het nieuwe Intergemeentelijk Samenwerkingsverband Drechtsteden. Wethouder **W. van den Heerik** werd als plaatselijk vertegenwoordiger in het bestuur aangewezen.



weekendiensten

Weekend 7-8 april

ALBLASSERDAM: van vrijdag 17.00 tot zaterdag 24.00 uur: **dokter J. v. Toledo**, Resedahof 6, tel. 01859-2993. Zondag 8 april van 0.00-24.00 uur **dokter J. H. Kooij**, Oost-Kinderdijk 19, tel. 01859-2484.

Spreekuren zaterdag en zondag van 11.30-12 en van 17-17.30 uur.

Nw-LEKKERLAND: van vrijdag-avond 18.00 tot zondag 24.00 u. **dokter D. van Vliet**, Vonnelaan 72, Nieuw-

(bron: de Klaren, 4 april 1984)

