

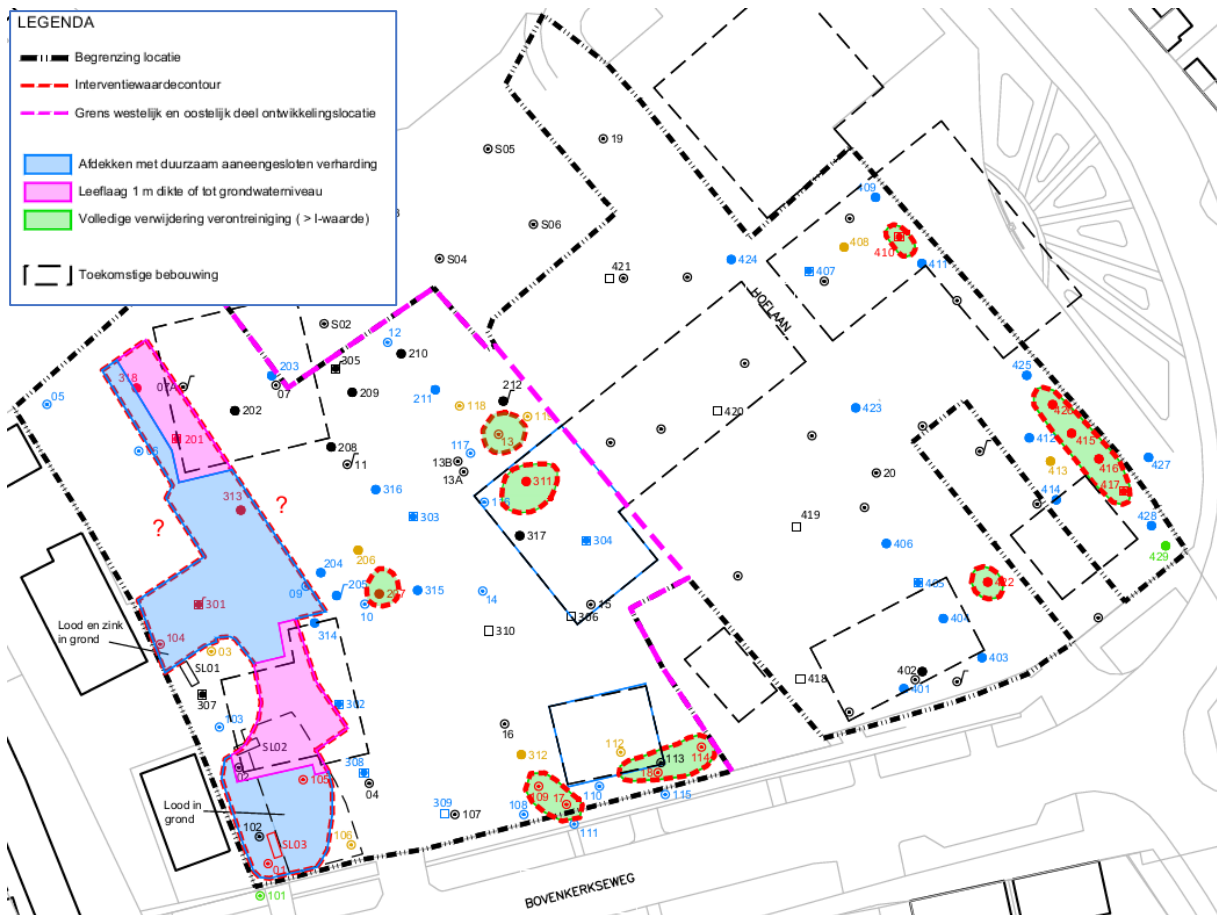
Memo

Datum : 30-07-2021
Van : J. van den Nouweland
Onderwerp : bouwrijpmaken percelen
Bovenkerkseweg-Hoflaan Stolwijk
Bijlagen: - tekening afwerkhoogtes d.d. 23-08-2021
- saneringsplan versie 3.0 datum 16-07-2021

bodemverontreiniging

Binnen het plangebied Hoflaan Stolwijk zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Daaruit is naar voren gekomen dat er twee verontreinigingskernen en een aantal verontreinigingssspots verspreid over de herontwikkelingslocatie aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van de bodemonderzoeken is een saneringsplan opgesteld. Daarin zijn de saneringswerkzaamheden omschreven om het gebied geschikt te maken voor het toekomstig gebruik:

- Ter plaatse van toekomstige bebouwing, wegen en parkeerplaatsen wordt de verontreiniging gesaneerd door het aanbrengen van aaneengesloten verharding.
Aan de westzijde van de ontwikkelingslocatie wordt ook ter plaatse van de bouwblokken binnen de interventiewaardecontour een leeflaag aangebracht met een dikte van 1 meter of tot grondwatervniveau. De reden hiervoor is dat het bouwbedrijf dan kan werken zonder aanvullende veiligheidsmaatregelen of beperkingen.
- Buiten de aaneengesloten verharding wordt ter plaatse van de verontreiniging aan de westzijde van de ontwikkelingslocatie een leeflaag aangebracht met een dikte van 1 meter of tot grondwatervniveau en met grond die voldoet aan kwaliteitsklasse wonen (asbestvrij).
- De verontreiniging aan de Bovenkerkseweg 33 en de overige kleine verontreinigingssspots worden horizontaal gesaneerd tot beneden de interventiewaarde en verticaal tot beneden de kwaliteitsklasse Wonen of zo diep als de verontreiniging verwijderd kan worden. De ontgravingsputten worden aangevuld met grond die voldoet aan de kwaliteitsklasse Wonen (asbestvrij).



Uitsnede uit tekening saneringsdoelstelling (bijlage 3 saneringsplan)

funderingsmethoden

De koper van het perceel is vrij in de keuze voor een funderingsmethode. De gemeente wil de koper er wel op wijzen dat op korte afstand van het perceel bestaande panden aanwezig zijn. Bij heikwerkzaamheden op korte afstand van huidige bebouwing is er een reëel risico op schades door trillingen. De koper zal middels een op te stellen trillingsprognose moeten aantonen dat de gekozen funderingsmethode geen schade aan de omgeving veroorzaakt.

hoogteligging

Het bouwpeil van de nieuwe woningen langs de Bovenkerseweg bedraagt -1.10 NAP. Het appartementencomplex de vijver krijgt een bouwpeil van -1.25 NAP. De afwerkhoogte van de percelen staat aangegeven op tekening d.d. 23-08-2021. De ashoogte van de nieuwe wegen bedraagt -1.40 NAP.

De grond wordt ca. 20 cm lager afgewerkt dan het vloerpeil van de nieuwe brandweerkazerne. De koper is zelf verantwoordelijk voor de eventuele afvoer van overtollige grond.

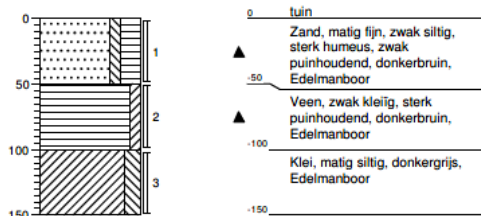
draagkracht ondergrond

Voor de toekomstige wegen, parkeervakken en voetpaden (openbaar gebied) hanteert de gemeente een restzettingseis van maximaal 20cm in 30 jaar. Op particuliere percelen is deze zettingseis niet van toepassing. Het treffen van eventuele maatregelen om toekomstige zettingen op particuliere percelen te minimaliseren is alleen op verzoek van de koper benodigd. Daarbij valt te denken aan het toepassen van een voorbelasting, een onderheide fundering of lichtgewicht ophoogmateriaal zoals bims, argex of piepschuim.

De bodemopbouw is weergegeven in de onderstaande beschrijvingen van boring 107 en 108.

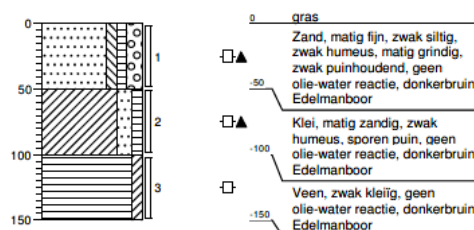
Boring: 107

Datum: 20-02-2015



Boring: 108

Datum: 20-02-2015



kabels en leidingen

In de huidige situatie liggen er diverse kabels en leidingen in de toekomstige percelen. Deze kabels en leidingen zullen tijdens het bouwrijpmaken worden verwijderd uit de toekomstige percelen. De koper is verantwoordelijk voor het aanvragen van de nieuwe nutsaansluitingen (water, elektra, data en riolering).