

Bijlage 4: Casus – Herontwikkeling Bonrepas te Vlist

Voorwoord

Let op: dit is een **fictieve** case. Er bestaan geen daadwerkelijke plannen voor de uitvoering van de hieronder beschreven case. Het is niet toegestaan om terreineigenaren of derden te benaderen voor het verkrijgen van informatie.

Inleiding

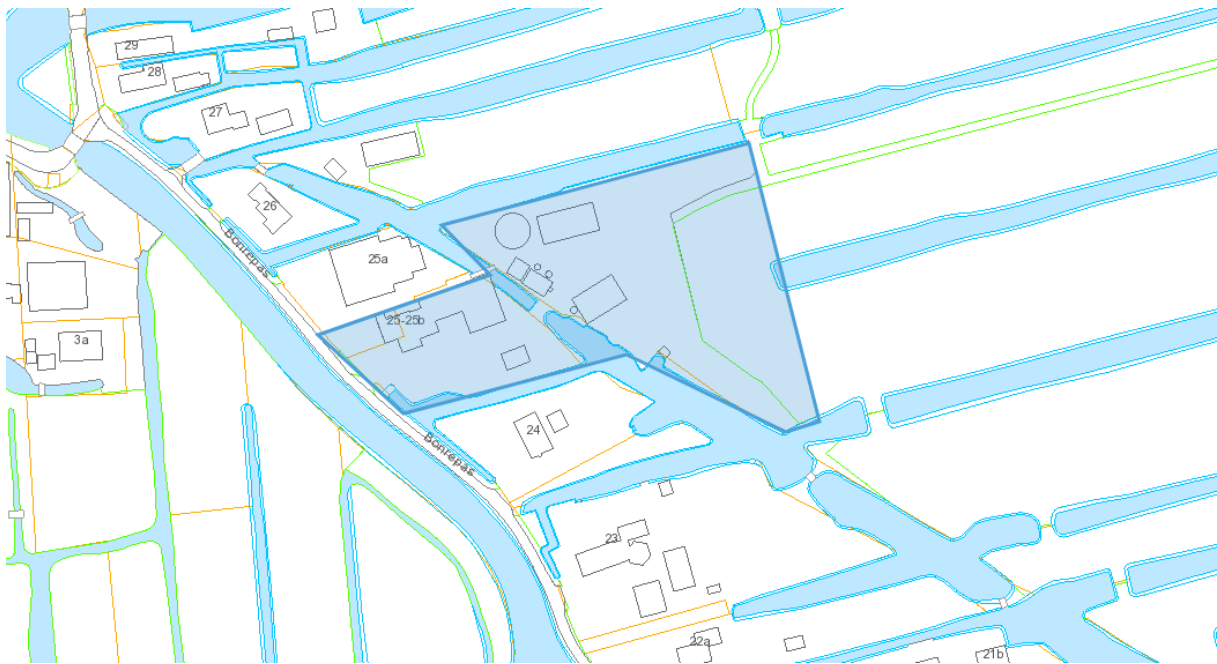
Het asfalt op de Bonrepas in Vlist is aan vervanging toe. De gemeente vervangt met het vernieuwen van het asfalt ook direct de riolering.

Ook wil de gemeente een aantal uitwijkplaatsen realiseren op de Bonrepas. Hiervoor worden er een aantal bomen gekapt en wordt de sloot ter plaatse van de uitwijkplaatsen deels gedempt.



Figuur 1. Bonrepas in Vlist

Naast bovengenoemde ontwikkelingen is de gemeente voornemens een boerenerf aan te kopen aan de Bonrepas om hier vrijstaande woningen te realiseren. Er is nog geen bodemonderzoek uitgevoerd en de gemeente wil dit ook laten onderzoeken in het kader van de ontwikkelingen. Dit erf is weergegeven in figuur 2.



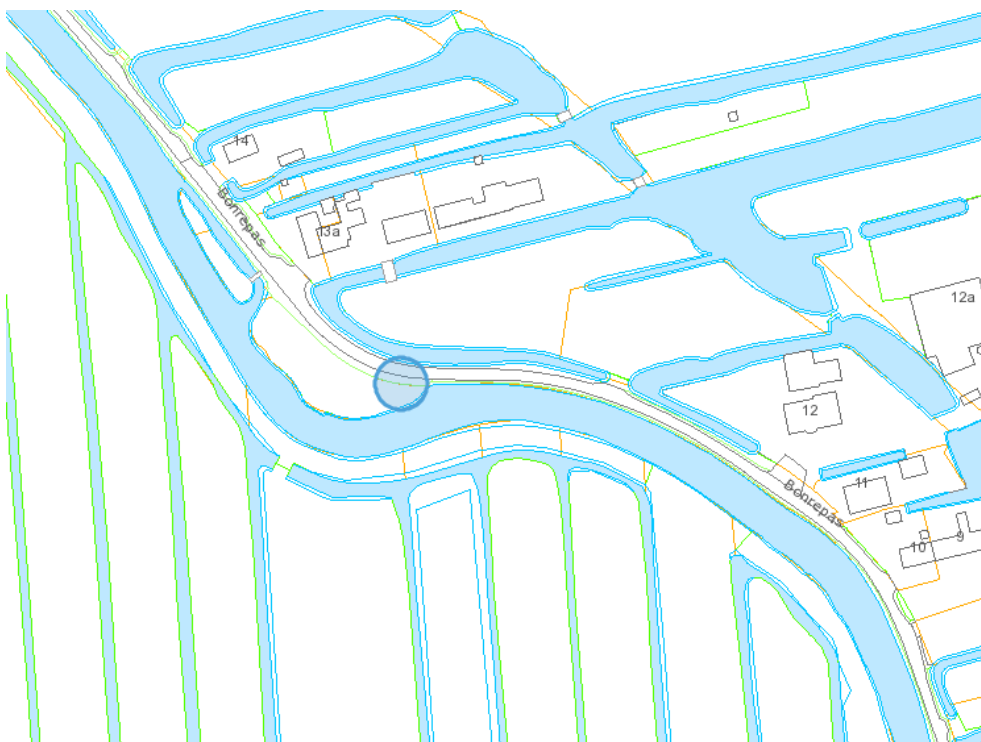
Figuur 2. Boerenerf aan de Bonrepas 25.

Herontwikkeling Bonrepas

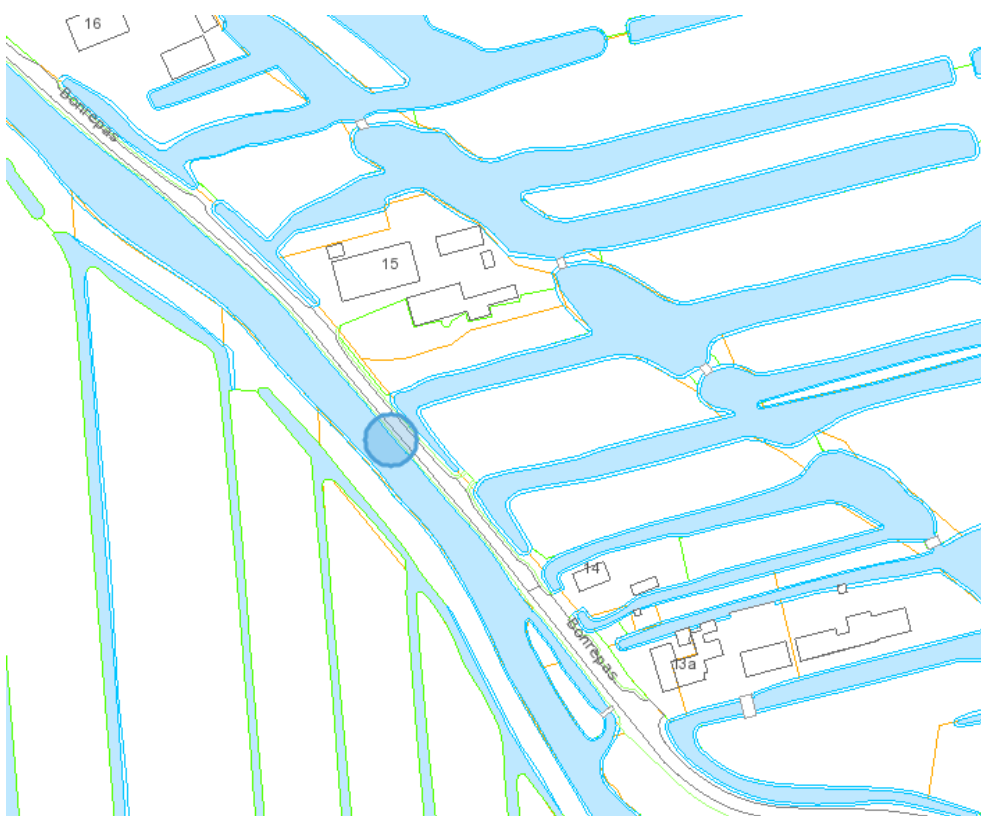
Uit gegevens van de gemeente blijkt dat er waarschijnlijk een fundatielaag onder het asfalt aanwezig is tot een diepte van 0,5-1,0 m-mv (meter-maaiveld). De gemeente wil weten wat ze met het vrijkomende asfalt en de fundatielaag moet doen.

Ten aanzien van de rioleringswerkzaamheden wil de gemeente met dit project direct het bestaande rioleringswerk (gemengd riool) vervangen en naast de bestaande riolering ook een HWA-riool (hemelwaterafvoer) aanleggen. Het HWA-riool komt naast het bestaande riooltracé te liggen (in ongeroerde grond). De nieuwe riolering komt in hetzelfde tracé te liggen. Voor deze werkzaamheden moet onder grondwaterniveau gewerkt worden. De werkzaamheden vinden tot ca. 1,5 m-mv plaats. De grond ter plekke van het nieuwe tracé is waarschijnlijk civieltechnisch niet geschikt om terug te plaatsen. De gemeente past schoon zand toe en wil weten hoe ze de vrijkomende grond moeten afvoeren.

Voor de uitwijkplaatsen worden er bomen gekapt. In figuur 3 en 4 zijn de uitwijkplaatsen weergegeven. Ter plaatse van uitwijkplaats 1 worden er 3 bomen gekapt aan de zuidkant van de weg en voor uitwijkplaats 2 wordt er één boom gekapt. De gehele breedte van de uitwijkplaatsen inclusief de weg worden ongeveer 4 meter breed. Hiervoor hoeven er géén werkzaamheden plaats te vinden in de Vlist (naastgelegen watergang).



Figuur 3. Uitwijkplaats 1



Figuur 4. Uitwijkplaats 2

Herontwikkeling boerenerf

Het boerenerf met de toekomstige situatie is weergegeven in figuur 5.



Figuur 5. Toekomstige situatie boerenerf

De locatie, met een totale oppervlakte van circa 1,0 ha, wordt verdeeld in 12 bouwkavels (blauwe stippellijn). Een deel van de locatie (paars) is bestemd voor openbare ruimte (toegangsweg). De bestaande bebouwing op het voor- en achtererf wordt gesloopt (rood). Voor de plannen moet er ook een watergang deels gedempt worden (oranje). Alle nieuwe woningen krijgen een kelder op stahoogte, de ontgravingsdiepte hiervoor is 2,5 m-mv.

U dient er van uit te gaan dat de bestemmingswijziging is vastgelegd (voor het boerenerf).

Opstellen plan van aanpak

U wordt gevraagd een plan van aanpak op te stellen ter plaatse van de herontwikkeling locaties. U dient zich hierbij te beperken tot het type onderzoeken zoals benoemd in de Gunningsleidraad (hoofdstuk 5, Q3):

U kunt voor informatie over de bodemgesteldheid onze Bodematlas raadplegen. Voor de overige benodigde informatie dient u gebruik te maken van openbare bronnen. In het plan van aanpak moet ook in worden gegaan op communicatie met omwonenden.

Zoals in de Gunningsleidraad gemeld is, is het niet toegestaan om werknemers van de ODMH te benaderen in het kader van deze aanbesteding. Elke poging om werknemers te benaderen over deze aanbesteding kan tot uitsluiting van de aanbestedingsprocedure leiden.

Beoordeling

Voor de beoordeling van het plan van aanpak wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de Gunningsleidraad.