

## **Algemene informatie**

**Aanbesteding:** (Ver)koop en ontwikkeling van de Sportlaan 67 te Driebergen-Rijsenburg  
**Aanbestedende Dienst:** Gemeente Utrechtse Heuvelrug  
**Referentie:** 2019-034-OM

### **Toelichting:**

Hierbij ontvangt u de antwoorden op de vragen die nog niet waren beantwoord. Tevens is de uiterste termijn van aanmelding verschoven naar dinsdag 14 oktober 2025. Dit vanwege de vaste gestelde minimale periode (10 kalenderdagen) tussen de laatste gepubliceerde Nota van Inlichtingen en de aanmelddatum.

## **Vraag en antwoord**

**Ref.nr.** 17  
**Onderwerp:** inventarisatie bomen

### **Vraag:**

In het rapport van Pius Floris wordt geschreven dat bij par. 3.1.6 dat voor bomen binnen de bebouwde kom de bomenverordening van de gemeente geldt. Het plangebied Sportlaan bevindt zich echter buiten de bebouwde kom als het gaat om de plangrens houtopstanden boswet (bron: website geo-point.provincie-utrecht.nl). Daarmee is niet de gemeente maar de provincie bevoegd regels te stellen aangaande houtopstand.

- a) Klopt deze constatering?
- b) Hoe staat de provincie tegenover het kappen van bomen ten behoeve van realisatie van de woningen.

### **Antwoord:**

Nee, de provincie is niet per definitie bevoegd gezag. De gemeente is op erven in het buitengebied bevoegd gezag. Ten aanzien van het standpunt van de provincie voor het kappen van bomen voor de ontwikkeling. De provincie is geïnformeerd over de beoogde woningenbouw via het bestemmingsplan. Zij is geïnformeerd en heeft geen bezwaar gemaakt.

### **Fase:**

Aanmeldfase

### **Inschrijfronde:**

-

### **Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Perceel 1

**Beantwoord op:** 3 okt 2025

**Ref.nr.**  
45

**Onderwerp:**  
Bijlage 15

**Vraag:**

In par. 2.3 wordt aangegeven dat er rekening dient te worden gehouden dat er beperkingen van toepassing zijn voor het hergebruik van vrijkomende licht verontreinigde grondstromen ter plaatse van de voormalige gemeentewerf. Over welke beperkingen hebben we het hier?

**Antwoord:**

Wanneer op een locatie grond gaat worden toegepast, dan moet de bodemkwaliteit van deze partij voldoen aan de kwaliteitseisen van die toepaslocatie (de toepassingsvereiste). Om te kijken welke hergebruiksmogelijkheden een vrijkomende partij grond heeft, moet een kwaliteitsbepaling worden gedaan. Op basis van de resultaten wordt een partij dan ingedeeld in bodemkwaliteitsklassen (klasse Landbouw/Natuur (ook wel “vrij toepasbaar” genoemd), klasse Wonen, klasse Industrie of “niet toepasbaar”). Het is uit de bodemonderzoeken van de voormalige gemeentewerf en het voormalige woonwagencamp bekend dat er, buiten de grondwal, met name lichte verontreinigingen zijn vastgesteld. Licht verontreinigde grond zal over het algemeen in klasse Wonen of in klasse Industrie vallen. Dit betekent dat de partij niet “vrij toepasbaar” is, maar alleen kan worden toegepast op locaties waarvoor een toepassingseis van klasse Wonen of klasse Industrie geldt. De hergebruiksmogelijkheden zijn dus tot locaties met die specifieke toepassingsvereisten beperkt.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Perceel 1

**Beantwoord op:** 3 okt 2025

**Ref.nr.**

**Onderwerp:**

48

Bijlage 15

**Vraag:**

In 6.3 wordt geadviseerd om een Sancrit beoordeling uit te voeren. Is deze reeds uitgevoerd? En zo niet, voor wiens rekening komt een dergelijk uit te voeren onderzoek?

**Antwoord:**

Ook deze uitspraak heeft betrekking op de percelen 1505 en 1276. En daarmee niet relevant voor de huidige plots op de percelen 1504 en 2078 (oud 1471).

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:**

P1 Perceel 1

**Beantwoord op:**

3 okt 2025

**Ref.nr.**

49

**Onderwerp:**

Bijlage 17

**Vraag:**

In par. 6.3 (grondverzet) wordt aangegeven dat de grond nabij boringen B45, B46 en B47 waarschijnlijk niet voor hergebruik in aanmerking komt. Wat is de omvang van deze te saneren locatie?

**Antwoord:**

Het gaat hier niet om een sanering, er wordt een uitspraak gedaan over de hergebruiksmogelijkheden van de vrijkomende grond op deze deellocatie. Het gaat hier om een licht tot matige verontreiniging met minerale olie. Alleen bij een sterke verontreiniging (dus bij overschrijding van de Interventiewaarde) kan er sprake zijn van sanering, niet bij lichte of matige verontreiniging.

Wat hier wordt bedoeld is dat met betrekking tot de hergebruiksmogelijkheden de maximale waarde voor toepassing (dit is de maximale waarde voor klasse Industriegrond) wordt overschreden. Dit betekent dat de grond als “niet toepasbaar” wordt geclassificeerd en daarmee niet geschikt is voor hergebruik. Er is echter geen sprake van overschrijding van de interventiewaarde en dus ook geen saneringsplicht.

Voor de duidelijkheid: voor de meeste stoffen liggen de maximale waarden voor klasse Industrie op de Interventiewaarde. Bij minerale olie is dit niet het geval, maar liggen die maximale waarden voor hergebruik een stuk onder de Interventiewaarde. Wanneer je tussen de maximale waarde Industrie en de interventiewaarde uit komt, dan is er sprake van niet toepasbare grond.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 1

**Percelen:** P1 Perceel 1

**Beantwoord op:** 3 okt 2025

**Ref.nr.**

133

**Onderwerp:**

afnametermijn van de grond

**Vraag:**

Bij referentienummer 11 en 61 is geantwoord dat verlenging van de termijn van 6 maanden voor afname van de grond niet mogelijk is. Daarmee worden CPO groepen (die zonder projectontwikkelaar werken) die afhankelijk zijn van hypothecaire financiering na vergunningverlening uitgesloten. Is dat bekend en is dat de bedoeling?

**Antwoord:**

Het is geenszins de bedoeling partijen uit te sluiten. In de mailcorrespondentie naar CPO voorafgaand aan het aanbestedingstraject is op 24 januari 2022 het volgende gemaaild: Ten aanzien van deelname aan de verkoopprocedure heeft de gemeente het standpunt ingenomen dat alle plangebieden in zijn geheel te koop worden aangeboden middels openbare verkoopprocedures. Daarop kan worden ingeschreven door een ontwikkelende partij (zijnde een ontwikkelaar als ook een CPOgroep, die zich als ontwikkelende partij heeft geformeerd en de grond in zijn geheel afneemt). Het is noodzaak om in te schrijven zodat de grond door een ontwikkelende partij in zijn geheel afgenomen kan worden. In de aanbesteding is dit ook mogelijk gemaakt, onder andere voor CPO's, door in te kunnen schrijven als combinant.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 3

**Percelen:** P1 Perceel 1

**Beantwoord op:** 3 okt 2025

**Ref.nr.**

134

**Onderwerp:**

facilitatie CPO groepen

**Vraag:**

Als het wél de bedoeling is om CPO groepen te faciliteren hoe ziet de gemeente daar dan mogelijkheden toe?

**Antwoord:**

Zie ons antwoord bij vraag 133.

**Fase:**

Aanmeldfase

**Inschrijfronde:**

-

**Vragenronde:**

Vragenronde 3

**Percelen:** P1 Perceel 1

**Beantwoord op:** 3 okt 2025