

Vraagspecificatie Algemeen

Ontwerp, realisatie en onderhoud parkeergarage Burgemeester Kuperusplein te Heerenveen

[projectnummer: W-08, dienst 2025]

Colofon

Uitgegeven door: Vernieuwing Centrum Heerenveen

Aanbestedende dienst: Gemeente Heerenveen

Bezoekadres: Gemeentehuis
Crackstraat 2
8441 ES Heerenveen

Postadres: Gemeente Heerenveen
Postbus 15000
8440 GA Heerenveen

Datum: 15-05-2025

Status: **Concept**

Projectnummer:

Contractnummer: W-08, dienst 2025

Versie: 1.0

Inhoud

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Documentstructuur.....	4
1.2	Algemeen.....	5
1.3	Projectdoelstellingen	6
2	Overeenkomst	8
3	Opdrachtbeschrijving	10
3.1	Inhoud opdracht	10
3.2	Maaiveldontwerp	11
3.3	Scope van de Overeenkomst.....	11
3.3.1	Geografische scope van de werkzaamheden	11
3.3.2	Inhoudelijke Scope van de werkzaamheden	12
3.3.2.1	Deel 1a: Ondergrondse parkeergarage.....	12
3.3.2.2	Perceel 1; deel 2: Maaiveldinrichting Burgemeester Kuperusplein	13
3.3.2.3	Niet tot de scope behorend	14
3.4	Huidige situatie	14
3.5	Aanvangssituatie.....	14
3.5.1	Verkeerssituatie.....	16
3.5.2	Omliggende bebouwing	16
3.5.3	Bestaande bomen/groen	16
3.5.4	Kabels en leidingen/Energievoorziening	16
3.5.5	Archeologie	17
3.5.6	Conventionele explosieven	17
3.5.7	Flora en Fauna	17
3.5.8	Geotechnische/geohydrologische classificatie	17
3.5.9	Milieu.....	17
3.5.10	0-Opname belendende panden.....	17
3.5.11	Bouwterreinen/materiaalopslag.....	18
3.5.12	Lichtmasten	18
3.5.13	Ondergrondse vuilcontainers	18
3.6	Realisatiefase	18
3.6.1	Algemeen realisatiefase	18
3.6.2	Stikstofuitstoot realisatiefase.....	19
3.6.3	Energievoorziening realisatiefase	19
3.6.4	Groenvoorziening realisatiefase.....	19
3.6.5	Parkeerbeheer	19
3.7	Gebruiksfase [meerjarig onderhoud]	19
3.8	Omgeving en raakvlakken	20

1 Inleiding

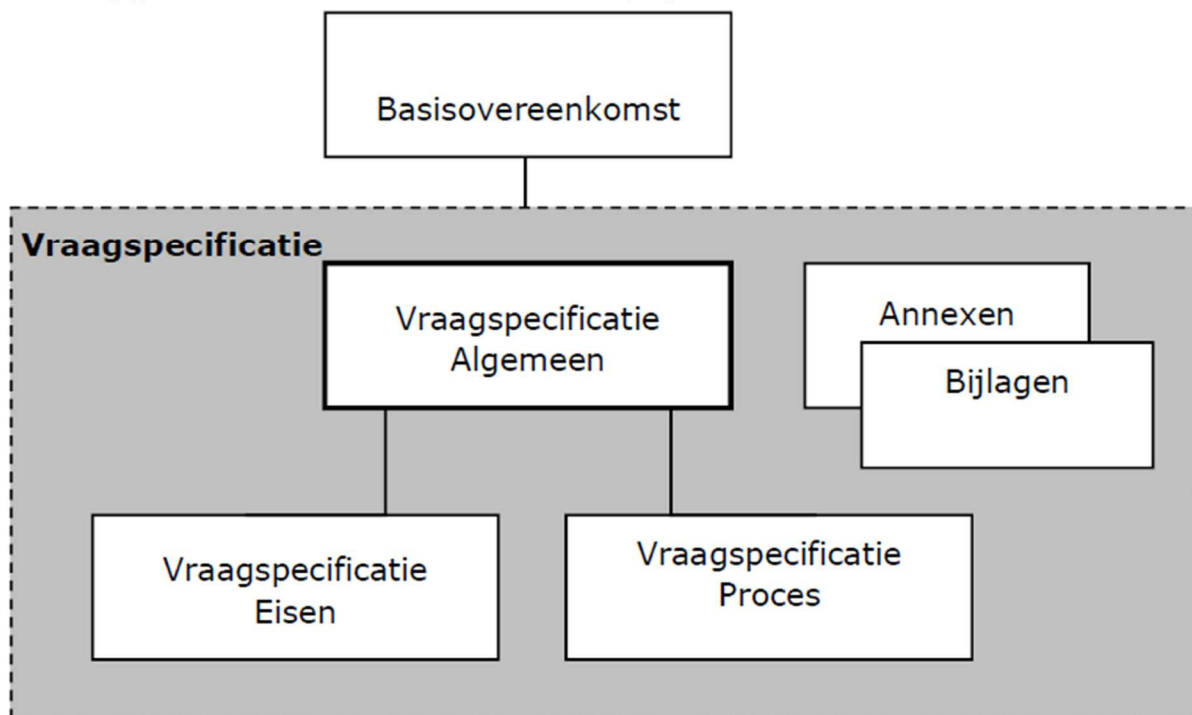
Dit onderhavige document betreft de vraagspecificatie Algemeen het ontwerp, realisatie en onderhoud (15 jaar) van een ondergrondse parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein in de gemeente Heerenveen;

- De ondergrondse parkeergarage (Deel 1a)
- De inrichting van het bovenliggende maaiveld (Deel 1b)
- Het meerjarig beheer en onderhoud voor de duur van 15 jaar (Deel 2).

De vraagspecificatie beschrijft de eisen die opdrachtgever stelt aan het meerjarig onderhoud, het Werk en de werkprocessen die de opdrachtgever minimaal noodzakelijk acht voor een beheerste realisatie van het Meerjarig Onderhoud en het Werk.

1.1 Documentstructuur

De Vraagspecificatie bestaat uit drie delen met bijlagen en een set van annexen:



- **Vraagspecificatie Algemeen:** dit deel beschrijft de opzet van de contractdocumenten, de uitgangspunten bij de Overeenkomst en de essentie van de opdracht voor de Opdrachtnemer. Daarnaast zijn definities, begrippen en afkortingen opgenomen;
- **Vraagspecificatie Eisen:** dit deel beschrijft aan welke eisen (de onderdelen van) het Meerjarig Onderhoud en het Werk dienen te voldoen;
- **Vraagspecificatie Proces:** dit deel beschrijft aan welke eisen de Werkzaamheden moeten voldoen, welke opgenomen dienen te worden in het project specifieke kwaliteitssysteem van de Opdrachtnemer.
- **Bijlagen:** de bijlagen behoren bij het geheel van de Vraagspecificatie en bevatten onder andere de specifieke gegevens.

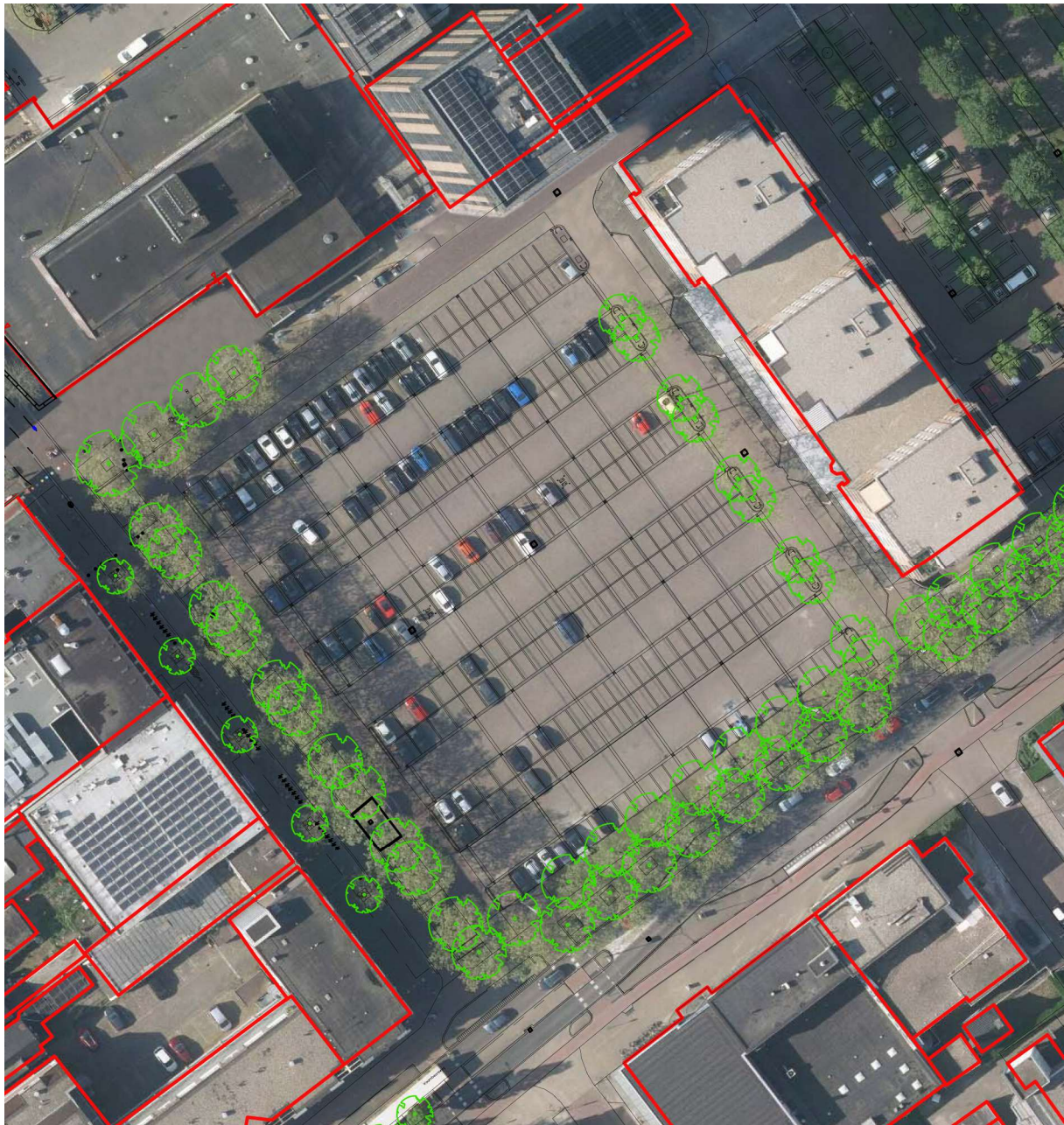
1.2 Algemeen

In het kader van Programma Centrum Heerenveen werkt de gemeente Heerenveen aan de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte in het Centrum van Heerenveen. Door een deel parkeerplaatsen op straat op te heffen en auto's ondergronds te laten parkeren worden de leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid van het centrum vergroot. Hiervoor heeft de gemeente besloten om onder het Burgemeester Kuperusplein een parkeergarage van ca. 350 parkeerplaatsen te bouwen en bovengronds het aantal parkeerplaatsen te verminderen naar ca. 140 en groen toe te voegen.

In mei 2021 heeft de raad met overtuiging ingestemd met het investeringsprogramma voor het centrum van Heerenveen, waaronder de realisatie van een parkeergarage. Dit heeft zij in december 2022 nog eens bekrachtigd door instemming met de bouw van een ondergrondse parkeergarage met twee verdiepingen en ongeveer 350 parkeerplaatsen.

Het project wordt opgepakt binnen het programma Centrum Vernieuwing Heerenveen waarin de kwaliteitsverbetering voor het centrumgebied van Heerenveen centraal staat. Binnen dit programma werkt de gemeente aan een betere kwaliteit en wil dat er voldoende parkeerruimte is. In 2022 heeft de gemeenteraad van Heerenveen besloten in te stemmen met de realisatie van een ondergrondse parkeergarage op deze plaats. Verschillende factoren hebben ertoe geleid dat de raad besloten heeft om een herijking te doen van het realisatiebesluit. Uitkomst van deze herijking is dat gemeente in september 2024 een nieuw realisatiebesluit heeft genomen waarmee het bestaande realisatiebesluit van 2022 is komen te vervallen. Het nieuwe realisatiebesluit gaat uit van een tweelaagse ondergrondse parkeergarage met een capaciteit van ca. 350 plaatsen.

De exploitatie van de garage wordt naar verwachting verzorgd door opdrachtgever. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het beheer van een groot deel van de gemeentelijke parkeervoorzieningen. Gezien de voorgeschiedenis en lopende afspraken met omliggende bedrijven wil opdrachtgever de garage zonder verdere vertraging in gebruik nemen, uiterlijk op 31-12-2028. Vanwege de nieuwbouw van de Albert Heijn in een aanpalend pand dient de mogelijkheid om op maaiveld parkeren gereed te zijn op 1-12-2028. Voor de Gemeente Heerenveen is de ambitie om, binnen budget en binnen de hiervoor genoemde data, een functionele parkeergarage en maaiveldinrichting te realiseren die stedenbouwkundig en kwalitatief past binnen de beoogde kwaliteit voor het gebied rond het Burgemeester Kuperusplein om vervolgens het meerjarig onderhoud binnen dezelfde randvoorwaarden uit te voeren.



Figuur 1 Plein en directe omgeving

1.3 Projectdoelstellingen

De projectdoelstelling luidt als volgt: ‘het ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud van ca. 350 hoogwaardige parkeerplaatsen in een goed functionerende ondergrondse parkeergarage waarin men prettig parkeert, alsmede een bovengrondse maaiveldinrichting met minimaal 140 parkeerplaatsen inclusief groenvoorzieningen waarin het prettig verblijven is.’

Voornoemde projectdoelstelling draagt bij aan het vergroten van de leefbaarheid van het centrum, het wegnemen van een tekort aan parkeerplaatsen en het voorzien in de benodigde capaciteit voor toekomstige mobiliteitsgroei. Daarnaast de bijdrage aan de vergroening van het centrum van Heerenveen.

Daarnaast zijn gelden de volgende doelstellingen voor het project:

- Een ondergrondse garage waarin het prettig parkeren is
- Passende inpassing van noodzakelijke zaken als stijgpunten, installaties etc.
- Tijd, realisatie binnen de gestelde termijnen en deadlines
- Geld, realisatie en uitvoering meerjarig onderhoud binnen budget en gestelde kaders
- Kwaliteit, zowel tijdens realisatie als tijdens de gebruiksfase [meerjarig onderhoud]
- Beperkte hinder tijdens realisatie en tijdens de gebruiksfase [meerjarig onderhoud]

Van de opdrachtnemer wordt verlangd dat hij te allen tijde kan aantonen dat de werkzaamheden die hij uitvoert om te voldoen aan de verplichting volgens de overeenkomst bijdragen aan bovengenoemde doelstellingen en in alle gevallen daarmee niet strijdig zijn.

2 Overeenkomst

De af te sluiten overeenkomst betreft ontwerp, realisatie en meerjarig onderhoud voor een periode van 15 jaar van de Parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein in Heerenveen en het uitwerken en realiseren van het maaiveldontwerp. Er is sprake van verdeling in drie percelen. Te weten:

1. Ondergrondse deel parkeergarage incl. in- en uitrit en benodigde stijgpunten
2. Maaiveldinrichting Burgemeester Kuperusplein
3. 15 jaar beheer en onderhoud van de parkeergarage incl. stijgpunten

Op de Opdracht is de UAV-GC 2025 van toepassing. De opdracht is een werk dat door de gemeente Heerenveen is aangemerkt als project voor toepassing van Social Return, met het oogmerk werkgelegenheid te creëren.

Door in te schrijven op de overeenkomst geeft de opdrachtnemer aan dat hij zich bewust is van en zich committeert aan het bereiken van de doelen en resultaten zoals opgenomen in de vraagspecificatie.

De overeenkomst heeft betrekking op het realiseren van een ondergrondse parkeergarage, het realiseren van en inrichten van het bovengrondse maaiveld alsmede het meerjarig onderhouden en in stand houden van, het monitoren van en informeren over [de toestand van] het functioneren van de ondergrondse parkeergarage.

Van de opdrachtnemer wordt tevens verwacht dat hij de hiervoor benodigde werkzaamheden identificeert, optimaliseert en uitvoert en de resultaten hiervan verifieert, analyseert en voorstellen tot verbetering doet.

In het kader van de overeenkomst wordt van de opdrachtnemer ook verwacht dat hij zijn werkzaamheden verricht zodanig dat deze maximaal bijdragen aan de projectdoelstellingen van opdrachtgever, onder andere door:

Goed huisvaderschap en hier zichtbaar invulling aan te geven door het identificeren en verrichten van onderhoudswerkzaamheden en werkzaamheden in algemene zin en zo nodig voorstellen doet tot verbeteringen gedurende de duur van de overeenkomst.

Omgevingsgericht werken, waarbij de veiligheid, de beschikbaarheid en de betrouwbaarheid van de functies en het functioneren en presteren van de parkeergarage zo groot mogelijk is. Opdrachtgever te voorzien van informatie en beschikbaar stellen van informatie over de toestand van de parkeergarage, zodat opdrachtgever op een beheerste wijze het functioneren en presteren van de parkeergarage kan managen, de eventuele onderhoudsstrategie kan actualiseren en indien noodzakelijk budgetteren.

Basisprincipe

De opdrachtgever wil het Werk realiseren binnen de gestelde kaders en projectdoelstellingen en dit op een effectieve, efficiënte en gebruikersvriendelijke manier realiseren, beheren en onderhouden.

De overeenkomst beschrijft de randvoorwaarden en minimale eisen die gesteld worden aan de in de overeenkomst opgenomen realisatie van de ondergrondse parkeergarage, bovengrondse maaiveldinrichting en het meerjarig onderhoud.

Relatie opdrachtgever – opdrachtnemer

De overeenkomst gaat uit van gelijkwaardigheid tussen opdrachtnemer en opdrachtgever en richt zich op een positieve samenwerking tussen partijen, overige met inachtneming van elkaars belangen en doelstellingen

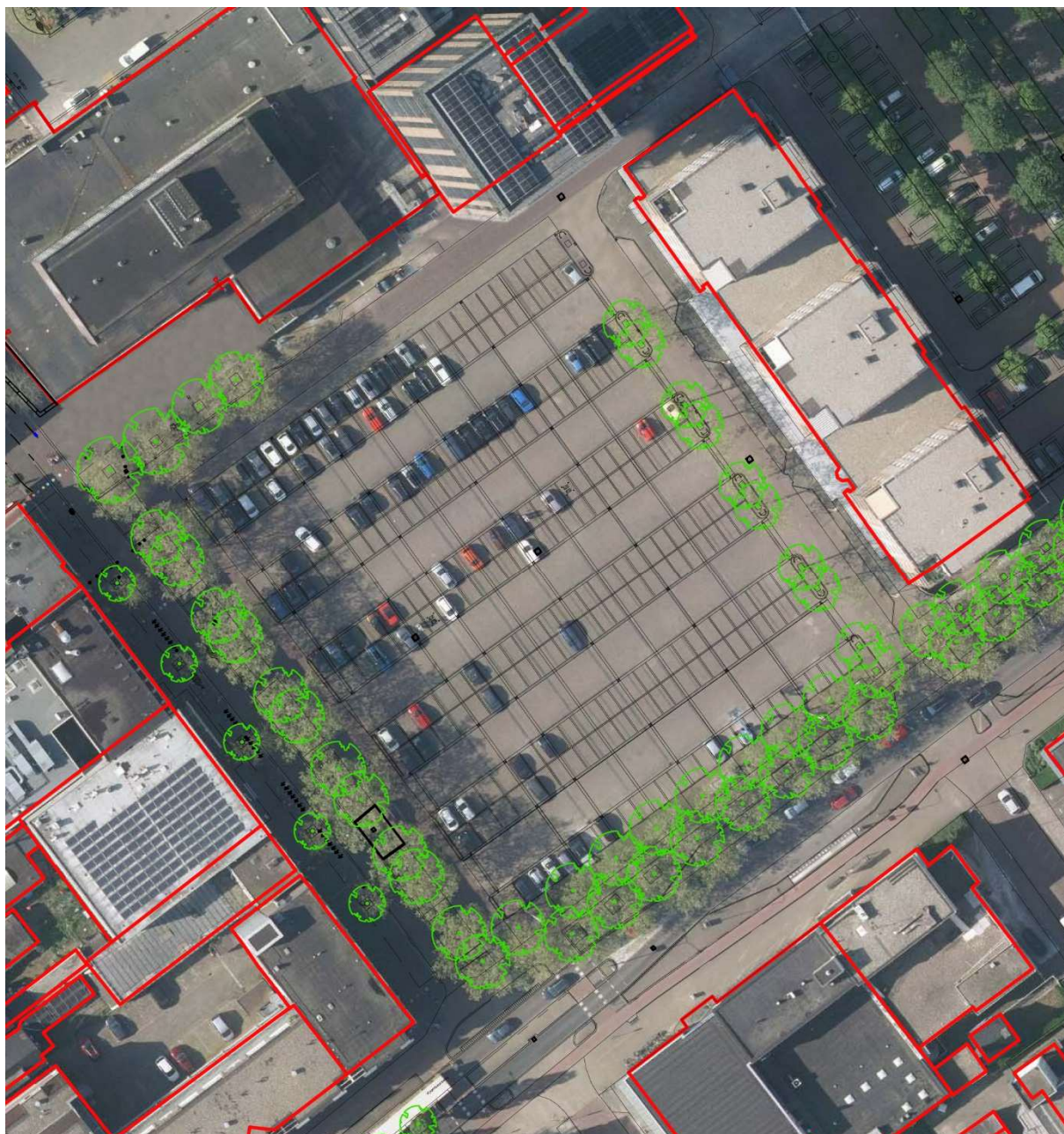
Verantwoordelijkheden

De Overeenkomst beoogt als basis voor samenwerking een expliciete verdeling van Verantwoordelijkheden tussen de Opdrachtgever en de Opdrachtnemer. De Opdrachtgever verstrekt de Opdrachtnemer een zo actueel, betrouwbaar en compleet mogelijk overzicht van de beschikbare informatie. De Opdrachtnemer wordt geacht deze kennis te verifiëren en met de Opdrachtgever vóór aanvang van de uitvoering tot uitsluitel te komen over verantwoordelijkheid voor eventueel aangetroffen afwijkingen. Nadien is de Opdrachtnemer verantwoordelijk voor het identificeren en wegnemen van alle afwijkingen zodanig dat aan de eisen voortvloeiende uit de Overeenkomst wordt voldaan, tenzij in de Overeenkomst anders is bepaald. Bij afronding van de Overeenkomst wordt van de Opdrachtnemer verwacht dat hij actief bijdraagt aan het overdragen van gestructureerde onderhoudsgegevens en –kennis aan de Opdrachtgever en eventueel aan de onderneming die na aflopen van het meerjarige onderhoud de parkeergarage gaat onderhouden.

3 Opdrachtbeschrijving

3.1 Inhoud opdracht

In het kader van Programma Centrum Heerenveen werkt de gemeente Heerenveen aan de verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte In het Centrum van Heerenveen. Door een deel parkeerplaatsen op straat op te heffen en auto's ondergronds te laten parkeren worden de leefbaarheid, bereikbaarheid en verkeersveiligheid van het centrum vergroot. Hiervoor heeft de gemeente besloten om onder het Burgemeester Kuperusplein een parkeergarage te bouwen en bovengronds het aantal parkeerplaatsen te verminderen en groen toe te voegen.



Figuur 1: Plein en directe omgeving (huidige situatie).

3.2 Maaiveldontwerp

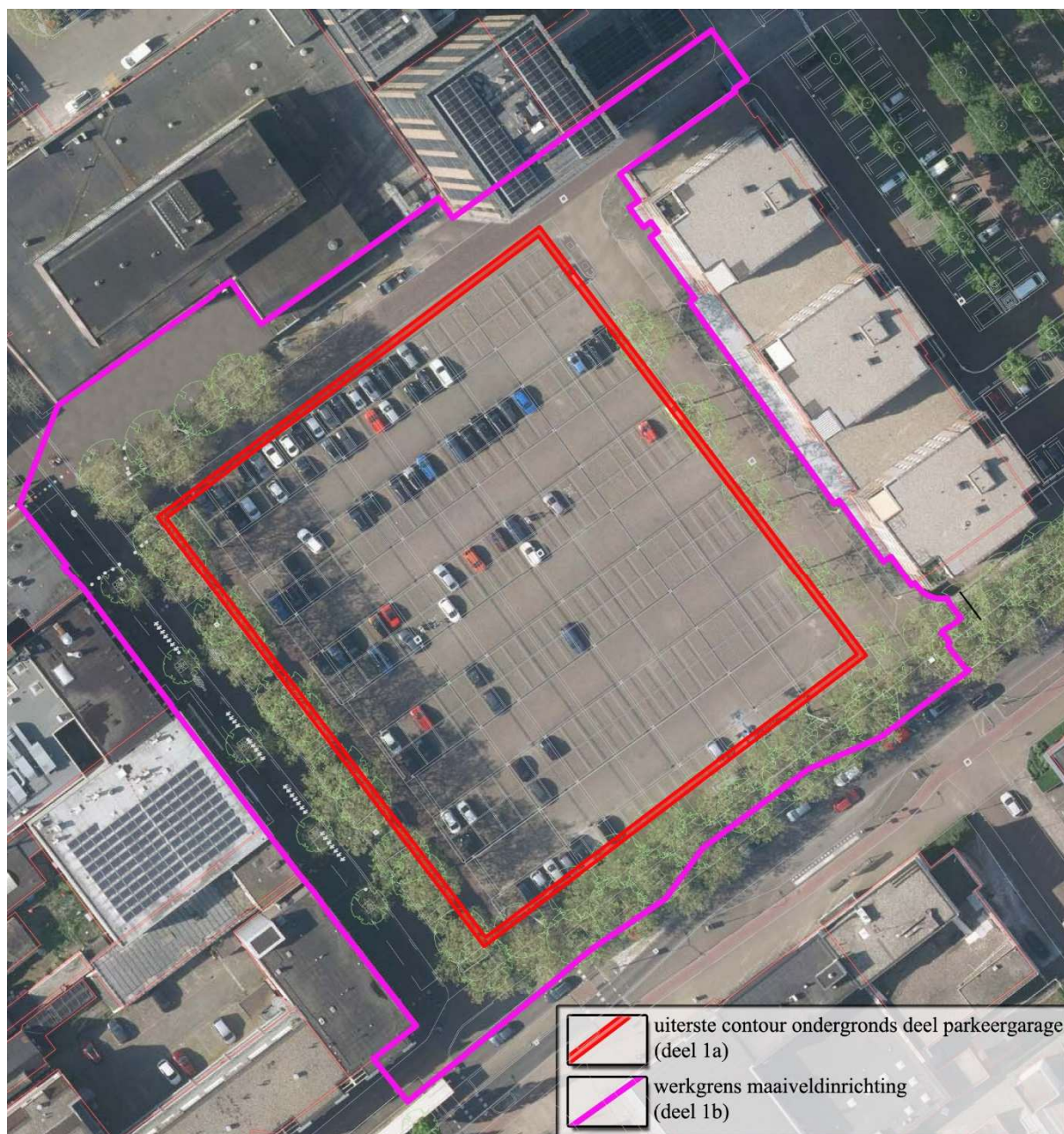
Ten behoeve van de maaiveld inrichting heeft Marseille Buiten reeds een ontwerp voor de buitenruimte van het Burgemeester Kuperusplein gemaakt. Dit ontwerp (VO+ maaiveldontwerp) is reeds op VO niveau(bijlage VSA 002) Dit betekent dat het ontwerp in principe gerealiseerd moet worden maar dat de Opdrachtnemer nog een ontwerpopgave heeft voor het inpassen van de stijpunten en technische installaties in dat ontwerp. Deze inpassing is als onderdeel van de aanbesteding. uitgevraagd. Opdrachtnemer dient dus zijn aanbieding verder uit te werken tot een DO en later tot een UO.

3.3 Scope van de Overeenkomst

3.3.1 Geografische scope van de werkzaamheden.

Het betreft één ondergrondse parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein en de daarboven liggende maaiveldinrichting.

De begrenzing van de projectlocatie en de begrenzing van de ondergrondse parkeergarage is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: Werkgrens en uiterste contour ondergronds deel parkeergarage

3.3.2 Inhoudelijke Scope van de werkzaamheden

De werkzaamheden zijn verdeeld in 2 percelen:

Perceel 1

Perceel 1 deel 1: betreft het ontwerp en realisatie van het ondergrondse deel van de parkeergarage;

Perceel 1 deel 2 betreft het ontwerp en realisatie van de maaiveld inrichting van het Burgemeester Kuperusplein, en;

Perceel 3 betreft het beheer en onderhoud van het ondergrondse deel van de parkeergarage voor een periode 15 jaar na oplevering c.q. ingebruikname.

3.3.2.1 Deel 1a: Ondergrondse parkeergarage

De werkzaamheden binnen de scope van de ondergrondse parkeergarage onder het Burgemeester Kuperusplein in Heerenveen behelzen: diensten en werkzaamheden die gericht

zijn op het blijvend vervullen van de functies parkeren, verkeer, verblijven. Hieronder vallen de volgende diensten en werkzaamheden:

Deel 1a: Ondergrondse parkeergarage

1. Een ondergrondse parkeergarage met ca. 350 parkeerplaatsen
2. Op het bovenliggende maaiveld circa 140 parkeerplaatsen.
3. Als het budget het toelaat streven naar 350 ondergrondse parkeerplaatsen
4. Streven is maximale kwaliteit bij 350 parkeerplaatsen binnen budget.
5. De parkeergarage voldoet aan de criteria voor standaard ESPA award.
6. Minimaal twee stijgpunten, op het voorlopig ontwerp zijn de twee zoekgebieden gemarkeerd waarbinnen de stijgpunten gerealiseerd moeten worden. Deze dienen goed ingepast te worden in het VO+ van het maaiveld ontwerp.
7. Indien vanwege wet- en regelgeving meerdere (nood)stijgpunten nodig zijn dienen deze ook goed ingepast te worden in het VO van het maaiveld ontwerp.
8. De lift in de noordelijk gelegen toegang tot de parkeergarage moet geschikt zijn voor het vervoeren van winkelkarren. Er moeten minimaal 10 lege winkelkarretjes incl. begeleidend persoon per keer vervoerd kunnen worden.
9. Op elke etage van de parkeergarage is ruimte voor het stallen van ca. 25 winkelkarren, nabij het toegangspunt.
10. In de parkeergarage op -1 worden nabij de ingang minimaal 10 elektrische oplaadpunten gerealiseerd.
11. De parkeergarage is 24/7 toegankelijk voor gebruikers, maar in de nachtelijke uren afgesloten middels een poort/hekwerk
12. In- en uitrijbaan gescheiden, conform vastgesteld in het bestemmingsplan centrum Oost.
13. Onderhoud parkeergarage bouwkundig en installaties voor 15 jaar.
14. De parkeergarage wordt uiterlijk 31 december 2028 opgeleverd.
15. Het bovenliggende maaiveld is uiterlijk 1-12-2028 gereed.
16. Als gevolg van de bouw geen/zeer minimale schade veroorzaken aan belendende panden gegeven de complexe ondergrond

3.3.2.2 Perceel 1; deel 2: Maaiveldinrichting Burgemeester Kuperusplein

De werkzaamheden binnen de scope van de maaiveldinrichting van het Burgemeester Kuperusplein in Heerenveen zijn: diensten en werken die gericht zijn op het blijvend vervullen van de functies parkeren, verkeer, verblijven en groen. Hieronder vallen de volgende diensten en werkzaamheden:

Deel 1b:: Maaiveldinrichting

1. Het maaiveld ontwerp moet voldoen aan het bijgeleverde voorlopig ontwerp (Bijlage VSA 001 VO+ maaiveldinrichting).
2. Het bij dit voorlopig ontwerp meegeleverde beeldkwaliteitsdocument is leidend.
3. Op het maaiveld wordt een overdekte fietsenstalling gerealiseerd voor 100 fietsen, passend in het beeldkwaliteitsplan
4. Op het maaiveld worden naast de overdekte fietsparkeerplaatsen 200 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd.
5. Nabij de supermarkt is, conform voorlopig ontwerp, (niet overdekte) ruimte voor het stallen van circa 120 winkelkarren. Realisatie hiervan vindt plaats onder verantwoordelijkheid en kosten van de supermarkt.
6. Op maaiveld worden minimaal 10 elektrische oplaadpunten voor auto's gerealiseerd.

Deel 2: Meerjarig onderhoud Parkeergarage

- 15 jaar onderhoud bouwkundig en installatietechnisch.
- Het functioneren en presteren van de parkeergarage handhaven aan de hand van de in de Overeenkomst opgenomen eisen;
- Het vereiste instandhoudingsniveau [beschikbaarheid en betrouwbaarheid] te handhaven aan de hand van de in de Overeenkomst opgenomen eisen;
- Het (kwaliteits)verloop van de door de Opdrachtgever aangedragen risico's en eventuele onderhoudsinterventies (maatregelen) met bijbehorende planning te monitoren en beheersen zodanig dat deze risico's niet toenemen en de interventiemomenten niet eerder nodig zijn dan aangegeven in de planning;
- De Opdrachtgever tijdig in kennis te stellen van wijzigingen in (ontwikkeling van) risico's in het Functioneren en Presteren van de beschikbaarheid en betrouwbaarheid van de parkeergarage, voor zover dit logisch
- voortvloeit uit de scope van de Overeenkomst.
- De Opdrachtnemer dient daarbij aan te tonen dat de wijziging in (de ontwikkeling van) het risico hem niet verwijtbaar is.

3.3.2.3 Niet tot de scope behorend

Tot de scope van de overeenkomst behoort niet:

- Schoonmaakwerkzaamheden in de parkeergarage en dagelijks beheer tijdens het meerjarig onderhoud.
- Exploitatiekosten parkeergarage
- Leveren en aanbrengen groenvoorzieningen
- Leveren en aanbrengen ondergrondse afvalcontainers
- Leveren en aanbrengen travo [elektriciteitsvoorziening parkeergarage]
- Leveren en aanbrengen openbare verlichting

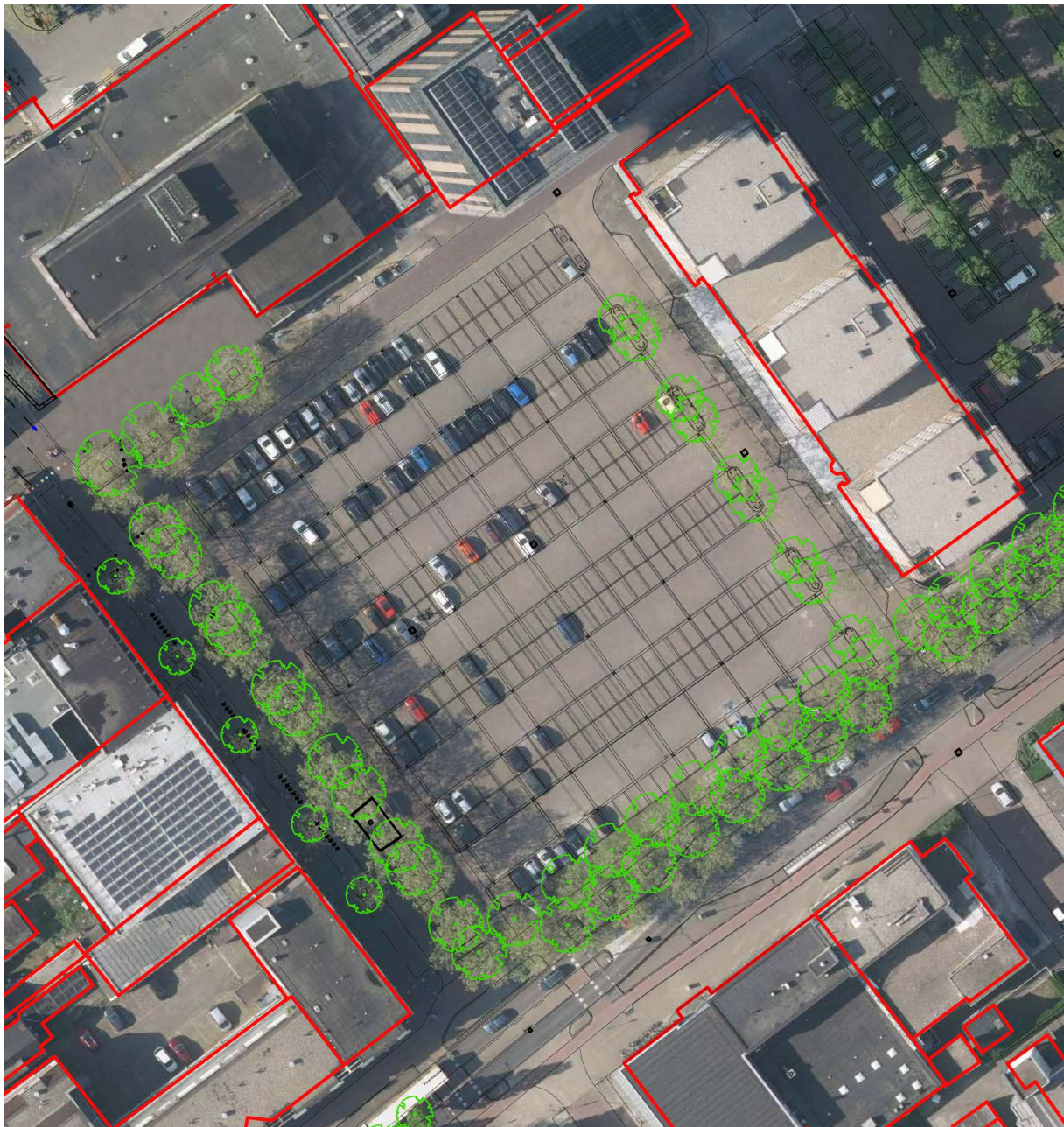
3.4 Huidige situatie

In het voortraject heeft de gemeente geprobeerd een zo goed mogelijke analyse te maken van de huidige situatie. Daarvoor heeft zij onder andere de volgende thema's laten onderzoeken:

- Milieukundige classificatie zie Bijlage VSA 003
- Geotechnische/hydrologische classificatie zie Bijlage VSA 004
- Niet gesprongen explosieven zijn bijlage bij bestemmingsplan zie Bijlage VSA 005
- Flora en Faunazijn bijlage bij bestemmingsplan zie Bijlage VSA 005
- Toekomstige maaiveldinrichting zie Bijlage VSA 002
- Energievoorziening zie Bijlage VSP 008
- Stikstofuitstoot zie Bijlage VSA 007

3.5 Aanvangssituatie

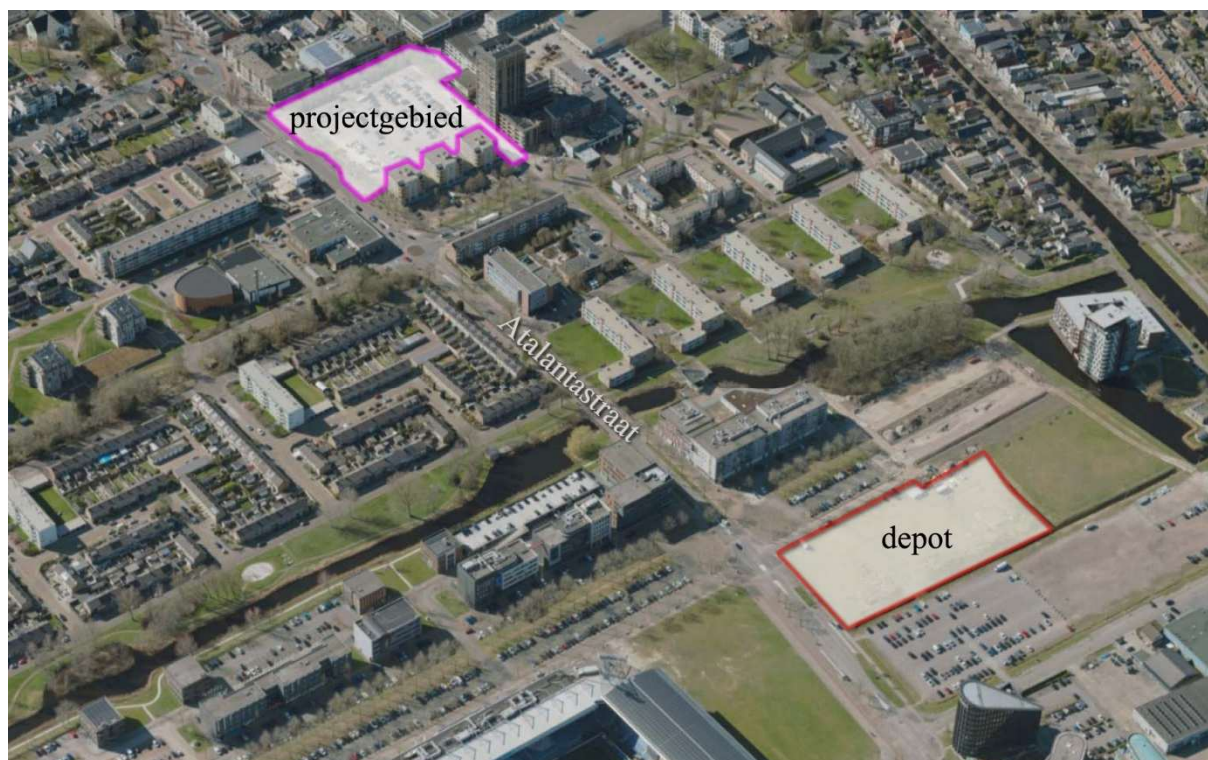
De plaats van aanleg van de parkeergarage is nu een parkeerterrein die de gemeente zo lang mogelijk (deels) in functie wil houden. Aangezien het Burgemeester Kuperusplein nu een groot deel van de mogelijke parkeerplaatsen nabij het centrum levert wil de gemeente een zo kort mogelijke periode van niet kunnen parkeren op/onder het Burgemeester Kuperusplein. De aanvangssituatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1

Na goedkeuring van de alle ontwerpdocumenten en verlenen van de benodigde vergunningen en maximaal 2 weken voor start van de uitvoeringswerkzaamheden is het terrein beschikbaar voor de opdrachtnemer.

Vanwege de beperkte werkruimte ter plaatse van het Burgemeester Kuperusplein stelt de gemeente een binnen een afstand van 2 kilometer een depot ter beschikking. De locatie en omvang van dit depot is weergegeven in figuur 2. Het depot terrein is direct beschikbaar na goedkeuring van de ontwerpdocumenten.



Figuur 2.

3.5.1 Verkeerssituatie.

Het Burgemeester Kuperusplein ligt gelegen in het centrum van Heerenveen en aan de zuidzijde is het plein gelegen aan de Koorbeursweg. Een doorgaande centrumroute waar veel verkeer langs komt. Het is een belangrijke verkeersader voor de gemeente Heerenveen. Zowel voor doorgaand auto- en fietsverkeer van en naar de snelweg als voor lokaal verkeer van en naar het centrum van Heerenveen en achterland.

Het plein sluit aan op de Sieverstraat welke een doorgaande route is voor het winkelend publiek van en naar het centrum van Heerenveen.

Aan de Koornbeursweg ligt een dubbele bushalte [Qbuzz]

3.5.2 Omliggende bebouwing

Rondom het plein staan kantoren, een woontoren, winkelpanden en een appartementencomplex met een commerciële plint. Een deel daarvan is voor de toegankelijkheid (hoofdzakelijk) aangewezen op het Burgemeester Kuperusplein. Daarnaast loopt bijvoorbeeld de ontsluiting van en naar het winkelgebied centrum van Heerenveen via het Burgemeester Kuperusplein.

3.5.3 Bestaande bomen/groen

Het plein/bouwwvlak wordt vrijgemaakt van groen en bomen door opdrachtgever excl. stobben voor aanvang van de werkzaamheden.

3.5.4 Kabels en leidingen/Energievoorziening

De huidige liggen van kabels en leidingen zijn opvraagbaar middels een KLIC-melding. De kabels en leidingen binnen de bouwcontour worden. De nutsbedrijven hebben reeds opdracht voor de

verleggingen. Tevens is er een trafo gepland. Realisatie van de verleggingen en het plaatsen en aansluiten van de trafo staat gepland voor eerste kwartaal 2027. Deze trafo krijgt een vermogen van 500 KW. De verleggingen en de oplevering van de trafo zullen rond mei 2027 gereed zijn. De bouwcontour van de ondergrondse parkeergarage is weergegeven in figuur 2

Opdrachtnemer dient de bouwcontour zelf vrij te maken van kabels en leidingen binnen de bouwcontour welke wel zijn afgekoppeld maar nog niet zijn verwijderd. Aansluitingen van leidingen welke buiten de bouwcontour vallen dient opdrachtnemer in te meten en op juiste wijze en conform de richtlijnen af te koppelen. Een as built tekening dient opdrachtnemer hierbij aan te leveren binnen 4 weken naar afkoppelen leidingen.

3.5.5 Archeologie

Opdrachtgever heeft een archeologisch onderzoek uitgevoerd Zie Bijlage VSA 009. Er is geen sprake van archeologische waardevol gebied. Toeval vondsten dient door opdrachtnemer te worden gemeld.

3.5.6 Conventionele explosieven

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan is er onderzoek naar het voorkomen van Niet gesprongen Explosieven gedaan. Dit historisch onderzoek heeft geen aanwezigheid van Niet gesprongen Explosieven aangetoond.

Toeval vondsten dient door opdrachtnemer te worden gemeld, waarbij de werkzaamheden dienen te worden stilgelegd.

3.5.7 Flora en Fauna

Voor het gebied gelden geen bijzondere voorwaarden ten aanzien van flora en fauna. Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan is er onderzoek naar Flora en Fauna gedaan. Dit onderzoek heeft geen aanwezigheid van speciale Flora en Fauna aangetoond welke speciale voorwaarden voor de realisatie oplevert. Er dienen voor de start van de werkzaamheden nog wel onderzoeken uitgevoerd te worden.

3.5.8 Geotechnische/geohydrologische classificatie

Vanwege een verwachte complexe harde ondergrond en waterhuishouding zijn voorafgaande aan het project de nodige onderzoeken uitgevoerd en adviezen ingewonnen :

1. Onderzoeken Geonius (sonderingen en waterstandsmetingen (bijlage VSA 004A)
2. Onderzoeken BAM (sonderingen, boringen en zeefanalyses) (bijlage VSA 004B)

Advisering rapportage Crux (bijlage VSA 004C)

3.5.9 Milieu

Voor het gebied zijn milieukundige onderzoeken uitgevoerd. Het onderzoek en de resultaten zijn opgenomen in bijlage VSA 003

3.5.10 0-Opname belendende panden

Opdrachtgever voert voorafgaand aan de realisatiewerkzaamheden een 0-opname uit van de belendende percelen/panden. Uitvoering geschiedt door een onafhankelijke partij en de rapportage wordt in bewaring gegeven bij een notaris. Indien noodzakelijk zullen tussentijdse opnames worden uitgevoerd teneinde eventuele klachten, claims of wijzigingen rondom het bouwterrein vast te leggen of weerleggen.

3.5.11 Bouwterreinen/materiaalopslag

Ter plaatse van het Burgemeester Kuperusplein is een aanlegcontour en bouwplaatscontour aangegeven. Daarnaast zijn een aantal locaties in Heerenveen beschikbaar als bouwplaats/opslaglocatie van materialen. Zie par 2.5 figuur 2. Indien opdrachtnemer hiervan gebruik wil maken dan dient het gebruik te worden afgestemd met opdrachtgever. Inrichting, randvoorwaarden, eventuele noodzakelijke vergunningen en gebruik is verantwoordelijkheid van opdrachtnemer. De terreinen dienen na gebruik te worden teruggebracht tot de aanvangssituatie.

3.5.12 Lichtmasten

De lichtmasten en bijbehorende kabels en leidingen worden in beheer van de gemeente Heerenveen uitgevoerd door een derde partij. Opdrachtnemer dient zowel in de ontwerp-, voorbereidings- als realisatiefase rekening te houden en afstemming aangaande de werkzaamheden te zoeken met de derde partij. Tevens dient de opdrachtnemer de leverantie en aanleg van voldoende mantelbuizen in zijn aanbieding mee te nemen ten behoeve van de parkeerplaats/straatverlichting.

3.5.13 Ondergrondse vuilcontainers

De ondergrondse vuilcontainers nu gesitueerd in het maaiveldontwerp worden in beheer en door de gemeente Heerenveen door derde partij uitgevoerd. Opdrachtnemer dient zowel in de ontwerp-, voorbereidings- als realisatiefase rekening te houden en afstemming aangaande de werkzaamheden te zoeken met de derde partij.

3.6 Realisatiefase

3.6.1 Algemeen realisatiefase

De opdrachtnemer borgt de bereikbaarheid en toegankelijkheid van zijn bouwterrein. De doorgaande verkeersroutes door en voor het werkterrein en de bouwroutering dienen uitgewerkt te worden met als doel zo min mogelijk overlast te veroorzaken voor het bestaande verkeer, direct aanwonenden en bezoekers aan het centrum van Heerenveen. Uitgangspunt is dat opdrachtnemer bij uitvoeren van deze activiteiten zo min mogelijk hinder veroorzaakt voor derden.

Het terrein en de aanvoerroutes van de opdrachtnemer worden actief beheerd en schoongehouden. Het is alleen toegestaan aan- en afvoer te plegen via respectievelijk: Vanaf het BK-plein, Koornbeursweg, Atalantastraat, Stadionweg, A32 Oranjewoud en vice versa. De volgende straten mogen niet worden gebruikt voor de aan- of afvoer van materialen.

- Sieverstraat

E.e.a nader uit te werken in een BLVC plan.

Overlast door de bouwwerkzaamheden dient te worden beperkt. Er is geen stof of geluidsoverlast voor direct aanwonenden en gebruikers van belendende panden als voor het winkelend publiek.

Tijdens de uitvoering vinden diverse activiteiten plaats in de Heerenveen en zijn er raakvlakken met de uitvoering van omliggende objecten en overige werken in en buiten Heerenveen. De opdrachtnemer dient hier rekening mee te houden tijdens de uitvoering en aanwezig te zijn bij de daartoe benodigde coördinatie overleggen. Voor een nadere duiding wordt verwezen naar vraagspecificatie Proces.

3.6.2 Stikstofuitstoot realisatiefase

Om de parkeergarage daadwerkelijk te kunnen bouwen dient de realisatie plaats te vinden binnen kaders van de maximale toegestane stikstof uitstoot. In dit kader heeft de Opdrachtgever reeds enige indicatieve berekeningen uitgevoerd. Ten behoeve van een duidelijk referentiekader in een omgeving met regelmatig Opdrachtnemer dient aan te tonen dat de werkzaamheden binnen te toegestane grens van 235 kg/Jaar NOX en 26,4 kg/Jaar NH3 kunnen worden uitgevoerd. Voor de berekening van de hoeveelheid diesel dient rekening gehouden te worden met alle werkzaamheden aan- en afvoer en transport. Voor specifiek de aan- en afvoer dient alle dieselverbruik binnen de gemeente Heerenveen vanaf de A32 en/of A7 mee gerekend te worden.

3.6.3 Energievoorziening realisatiefase

De voeding van de ondergrondse parkeergarage en overige voorzieningen wordt middels een door de gemeente Heerenveen te plaatsen Trafo gevoed. Opdrachtnemer kan tijdens de realisatie kosteloos gebruik maken van deze voorziening tijdens de realisatie van de werkzaamheden. De trafo wordt voorafgaand aan de realisatiefase geplaatst en aangesloten. Opdrachtnemer dient in haar aanbieding rekening te houden met voorzieningen en eventuele hulpvoorzieningen welke benodigd zijn voor de realisatie, het presteren en functioneren van de ondergrondse parkeergarage en maaiveldinrichting alsmede voor de gebruiksfase (meerjarig onderhoud).

3.6.4 Groenvoorziening realisatiefase

De groenvoorzieningen nu gesitueerd in het maaiveldontwerp worden in beheer en door de gemeente Heerenveen door derde partij uitgevoerd. Opdrachtnemer dient zowel in de ontwerp-, voorbereidings- als realisatiefase rekening te houden en afstemming aangaande de werkzaamheden te zoeken met de derde partij. Opdrachtnemer dient in haar aanbieding rekening te houden met eventuele hulpvoorzieningen in het kader van bereikbaarheid van objecten of omwonenden.

3.6.5 Parkeerbeheer

Een parkeermanagementsysteem in de ondergrondse parkeergarage is onderdeel van de aanbieding van opdrachtnemer. Het parkeermanagementsysteem ten behoeve van maaiveldparkeren [bovengronds] wordt in beheer en door de gemeente Heerenveen door een derde partij uitgevoerd. Opdrachtnemer dient zowel in de ontwerp-, voorbereidings- als realisatiefase rekening te houden en afstemming aangaande de werkzaamheden te zoeken met de derde partij.

3.7 Gebruiksfase [meerjarig onderhoud]

De ondergrondse parkeergarage op het Burgemeester Kuperusplein is gerealiseerd met ca. 350 parkeerplaatsen. De garage dient kwalitatief, voldoende ruim, overzichtelijk en sociaal veilig te zijn. De ondergrondse parkeergarage betreft een openbare parkeergarage. Bezoekers dienen op een prettige manier te kunnen parkeren.

Gedurende de gebruiksfase voldoet de parkeergarage aan de gestelde eisen m.b.t beschikbaarheid en betrouwbaarheidseisen. Tijdens uitvoering van onderhoud is de parkeergarage beschikbaar voor gebruikers.

Overlast door de onderhoudswerkzaamheden wordt beperkt. Er is geen stof of geluidsoverlast voor direct aanwonenden en gebruikers van belendende panden als voor het winkelend publiek.

Met betrekking tot de uitvoering van het meerjarig onderhoud gedurende de gebruiksfase worden de volgende werkzaamheden door de gemeente Heerenveen zelf uitgevoerd.

- Schoonmaakwerkzaamheden
- Dagelijks beheer van de ondergrondse parkeergarage
- Exploitatie ondergrondse parkeergarage

Oprachtnemer is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van zowel bouwkundige onderdelen alsmede alle installaties, hiervoor dient een onderhoudsmatrix inclusief onderhoudsmanagementplan geschreven te worden. Waarbij rekening is gehouden met verplichte (wettelijke) keuringen en werkzaamheden voortvloeiend uit de van toepassing zijnde wetgeving, normen en richtlijnen.

3.8 Omgeving en raakvlakken

Het plein biedt nu plaats aan een parkeerterrein. Voorafgaand en tijdens de werkzaamheden aan de parkeergarage zijn er verschillende werkzaamheden in het centrum van Heerenveen gepland. Voor een overzicht hiervan verwijzen we naar bijlage VSA 005

Voorafgaand aan deze aanbesteding heeft de gemeente reeds verschillende planologische procedures doorlopen.

Dit betreft onder andere:

- Omgevingsvergunning

Overige noodzakelijke vergunningen en meldingen door opdrachtnemer aan te vragen en uit te voeren.