

2. Omschrijving van de werken en werkzaamheden

Een exploitatieplan dient, gelet op het bepaalde in artikel 6.13 lid 1 onder b Wro, een omschrijving van de werken en werkzaamheden te bevatten. Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie hoofdgroepen:

- a. het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied;
- b. de aanleg van nutsvoorzieningen;
- c. de inrichting van de openbare ruimte.

Bij de hierna opgenomen beschrijving van de werken en werkzaamheden is uitgegaan van de indeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan, en verder uitgewerkt in de ruimtegebruikskaart (bijlage C) bij het exploitatieplan) alsmede van de kwaliteitsomschrijving (bijlage H bij het exploitatieplan).

De hoofdgroepen a tot en met c worden hierna nader omschreven.

Het exploitatiegebied kent tien deelgebieden, die zijn aangeduid op de ruimtegebruikskaart. De omschrijving van de werken en werkzaamheden als omschreven in de paragrafen 2.1 tot en met 2.3 hebben betrekking op de genoemde deelgebieden. Deelgebied 0-A ziet daarmee op het deelgebied waar de inmiddels gerealiseerde nieuwe sportveldaccommodatie, de inmiddels gebouwde 14 woningen en het beperkte gedeelte van de (deels) gerealiseerde openbare ruimte zijn gelegen.

2.1. Omschrijving werken en werkzaamheden bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied

Het betreft hier de uit te voeren werken en werkzaamheden die betrekking hebben op het uitgeefbaar gebied (lees: de bouwpercelen) in de verschillende deelgebieden. Het uitgeefbaar gebied is als zodanig aangeduid op de ruimtegebruikskaart. In het exploitatiegebied zijn in elk geval de volgende werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het uitgeefbaar gebied voorzien:

- het verwijderen en afvoeren van bestaande opstallen, opstanden, bovengrondse en ondergrondse obstakels, verhardingen, funderingen en kabels en leidingen in het uitgeefbare gebied;
- het verwijderen van struiken, bomen, gewassen en boomstronken in het uitgeefbare gebied;
- het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein in het uitgeefbare gebied;
- het dempen van bestaande watergangen in het uitgeefbare gebied;
- overige voorkomende werkzaamheden.

2.2. Omschrijving werken en werkzaamheden aanleg nutsvoorzieningen

Onder deze werkzaamheden worden verstaan de aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassingen van nutsvoorzieningen, waaronder in ieder geval worden verstaan: gas-, water-, elektriciteits-, cai-, telecommunicatieleidingen, inclusief de benodigde bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelstations en verdeelkasten.

2.3. Omschrijving werken en werkzaamheden inrichting van de openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte bestaat uit twee groepen werken en werkzaamheden:

1. het bouwrijp maken van de openbare ruimte;
2. het woonrijp maken van de openbare ruimte.

De openbare ruimte is als zodanig aangeduid op de ruimtegebruikskaart en kan worden onverdeeld naar werken/werkzaamheden voor aan te brengen verharding, groen en water.

Ad 1. Het bouwrijp maken van de openbare ruimte

Deze werkzaamheden hebben betrekking op de verschillende deelgebieden. Onder de werkzaamheden van het bouwrijp maken van de openbare ruimte, voor zover betrekking hebbende op een deelgebied, wordt in ieder geval verstaan:

- het verwijderen en afvoeren van bestaande opstallen, opstanden, bovengrondse en ondergrondse obstakels, verhardingen, funderingen en kabels en leidingen in de openbare ruimte;
- het verwijderen van struiken, bomen, gewassen en boomstronken in de openbare ruimte;
- het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein in de openbare ruimte;
- het dempen van bestaande watergangen in de openbare ruimte;
- het treffen van grondwaterregulerende maatregelen in de openbare ruimte;
- het aanbrengen van de riolering (verbeterd gescheiden stelsel) met inbegrip van de aansluitmogelijkheid voor een bouwperceel, binnen de openbare ruimte;
- het aanbrengen van wadi's;
- het aanleggen van rioolafvoergemaal (met persleiding) naar het gemeentelijk rioolstelsel;
- het aanbrengen van drainage in de openbare ruimte;
- de aanleg van de rotonde voor de aansluiting aan de N271;
- de aanleg van bouwwegen;
- de aanleg van openbare verlichting;
- overige voorkomende werkzaamheden.

Onder een "bouwweg" wordt verstaan: een weg met een al dan niet tijdelijk karakter bestemd voor het ontsluiten van uitgeefbaar gebied, die voldoet aan de eisen die daartoe zijn opgenomen in de kwaliteitsomschrijving (bijlage H bij het exploitatieplan).

Ad 2. Het woonrijp maken van de openbare ruimte

Deze werkzaamheden hebben eveneens betrekking op de verschillende deelgebieden. Onder de werkzaamheden van het bouwrijp maken van de openbare ruimte, voor zover betrekking hebbende op een deelgebied, wordt in ieder geval verstaan:

- de aanleg van definitieve openbare wegen, openbare parkeerplaatsen, trottoirs, voetpaden, fietspaden en bijbehorende bermen, alsmede het aansluiten hiervan op bestaande openbare wegen, voetpaden, fietspaden en bijbehorende bermen, een en ander inclusief het herstellen van wegen;
- het aanbrengen van inritconstructies ter ontsluiting van bouwpercelen (indien nodig met duiker);
- het aanleggen van openbare groenvoorzieningen inclusief het verzorgen van het eerste jaar onderhoud van deze groenvoorzieningen;
- het aanleggen van de definitieve openbare verlichting;
- het plaatsen van straatmeubilair, straatnaamborden, markeringen, verkeers- en waarschuwborden, bebakeningen en belijning;
- het aanleggen van bluswatervoorzieningen, waaronder begrepen brandkranen;
- de aanleg van de openbare vrachtwagenparkeerplaats;
- overige voorkomende werkzaamheden.