



Bult van Pars Herontwikkeling



Welkom

Wethouder T.H.R. Zwiers



● WAT GAAN WE VANDAAG BESPREKEN

● Doel informatiebijeenkomst

● Stand van Zaken

● Saneringsopgave

● Herontwikkeling



Doel

Omwonenden en andere belangstellenden inlichten over het project Bult van Pars, specifiek over de vervolgstappen om te komen tot herontwikkeling.



Wat vooraf ging

Voorgeschiedenis project Zeeman
Bodemonderzoek
Archeologisch onderzoek

● Projectgeschiedenis Zeeman

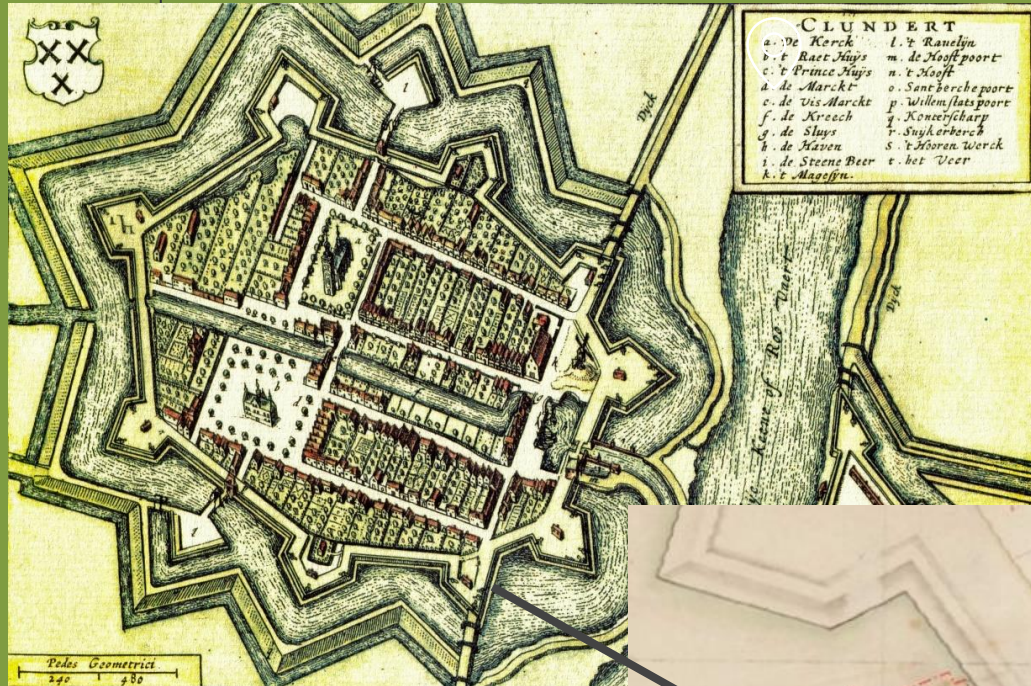
- 1992 tot 2002 Eigendom gemeente en ontwikkeling Steinstraat
- 2000 Verkoop projectgebied aan Zeeman
- 2002 Bouwplan Zeeman : 28 koop- en 21 huurappartementen
- 2003 Samenwerkingsovereenkomst gemeente en Zeeman
- 2007 Vernietiging bestemmingsplan Raad van State
- Economische crisis
- 2011 Alternatief bouwplan
- 2012 Afhaken woningcorporatie
- 2015 Ontbinding samenwerkingsovereenkomst Zeeman
- 2015 Eigendom projectgebied gemeente

Bodemonderzoek 2004 - Wematech

- Olieverontreiniging vanwege voormalige ondergrondse olietank
- Asbestverontreiniging randen als bijmenging puinstortingen
- Asbestverontreiniging dempingsmateriaal noordelijke sloot
- Puntverontreiniging verspreid liggende locaties



● Proefsleuven onderzoek 2016 - RAAP



Onderzoek in kaart gebracht:

- 1601 Halfbastion met gracht
- 1836 Paardenoliemolen
- Eind 19^e eeuw slechten wallen
- 1883 Brand!
- 1883 Olie- en korenmolen
- 1998 en 2000 Sloop opstallen





Conclusie onderzoek: Behoudenswaardig
Bij ontwikkeling rekening houden met restanten



Saneringsopgave

Roland Somers – V&S Milieu Adviseurs

Bodemverontreiniging Bult van Pars

- Olieverontreiniging vanwege voormalige ondergrondse olietank
- Asbestverontreiniging randen als bijmenging puinstortingen
- Asbestverontreiniging dempingsmateriaal noordelijke sloot
- Puntverontreiniging verspreid liggende locaties



Saneringsscenario's

- Op basis van bodem- en archeologisch onderzoek saneringsmogelijkheden in kaart gebracht inclusief kostenraming



Afdekken:
Parkeren op de bult – wonen op de bult



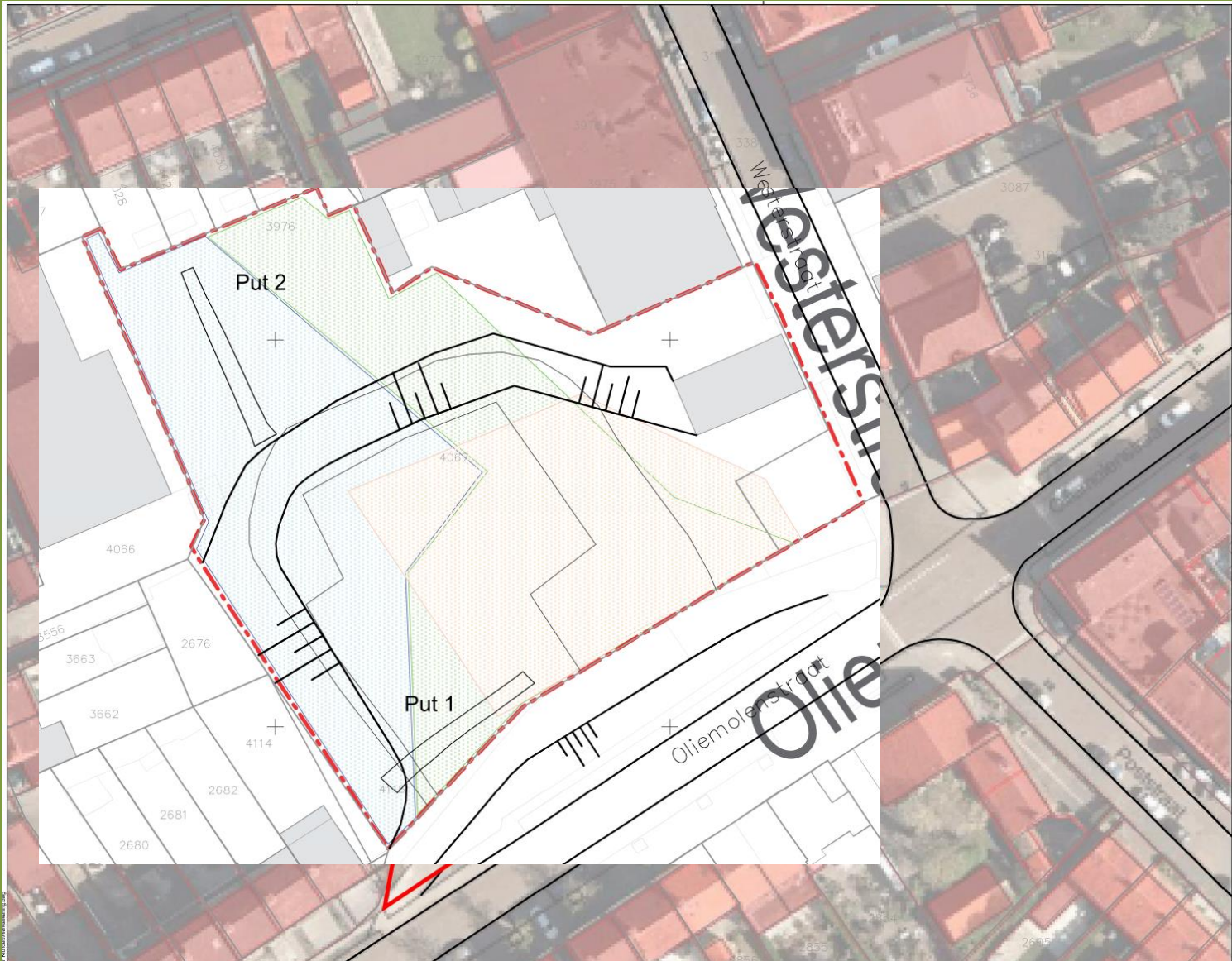
Asbest saneren, olie afdekken:
Supermarkt op verlaagde bult



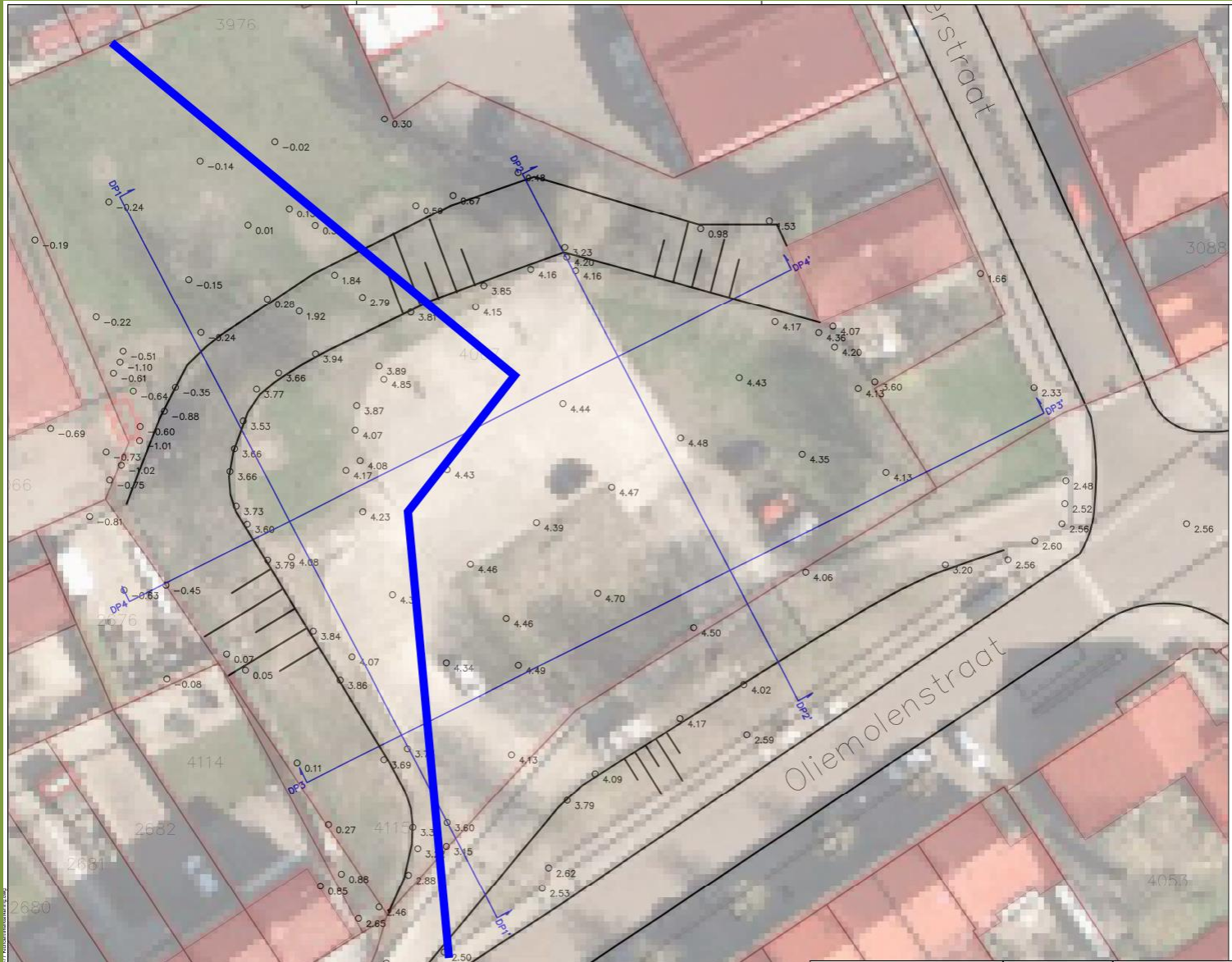
Compleet saneren:
Wonen op maaiveld – supermarkt op maaiveld

- 26 september 2017 Besluit uitwerking scenario's 'Wonen op maaiveld' en 'Supermarkt op maaiveld'
- 7 december 2017 Besluit budget saneringsopgave

Gebiedsgrenzen (bodem)onderzoek



Hoogtekaart i.c.m. bastion



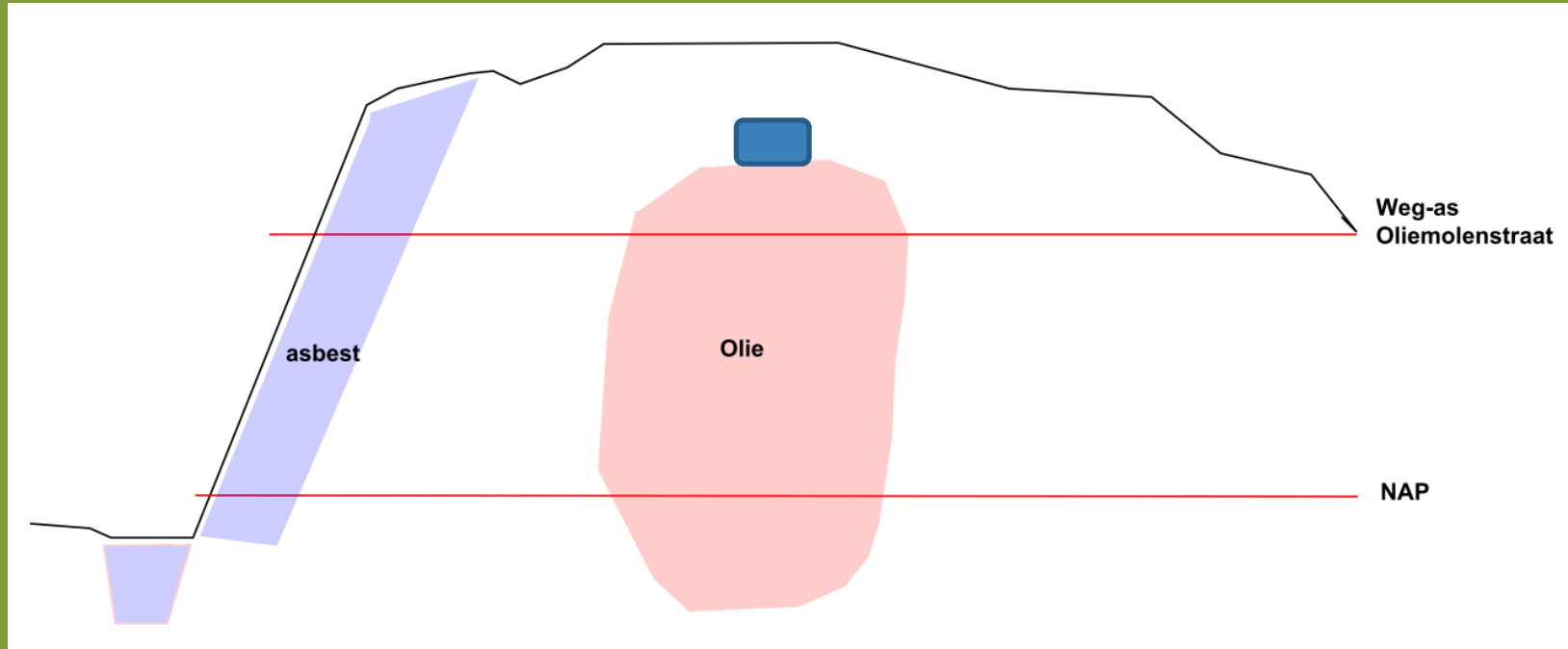
Boorpunten grond en -wateronderzoek



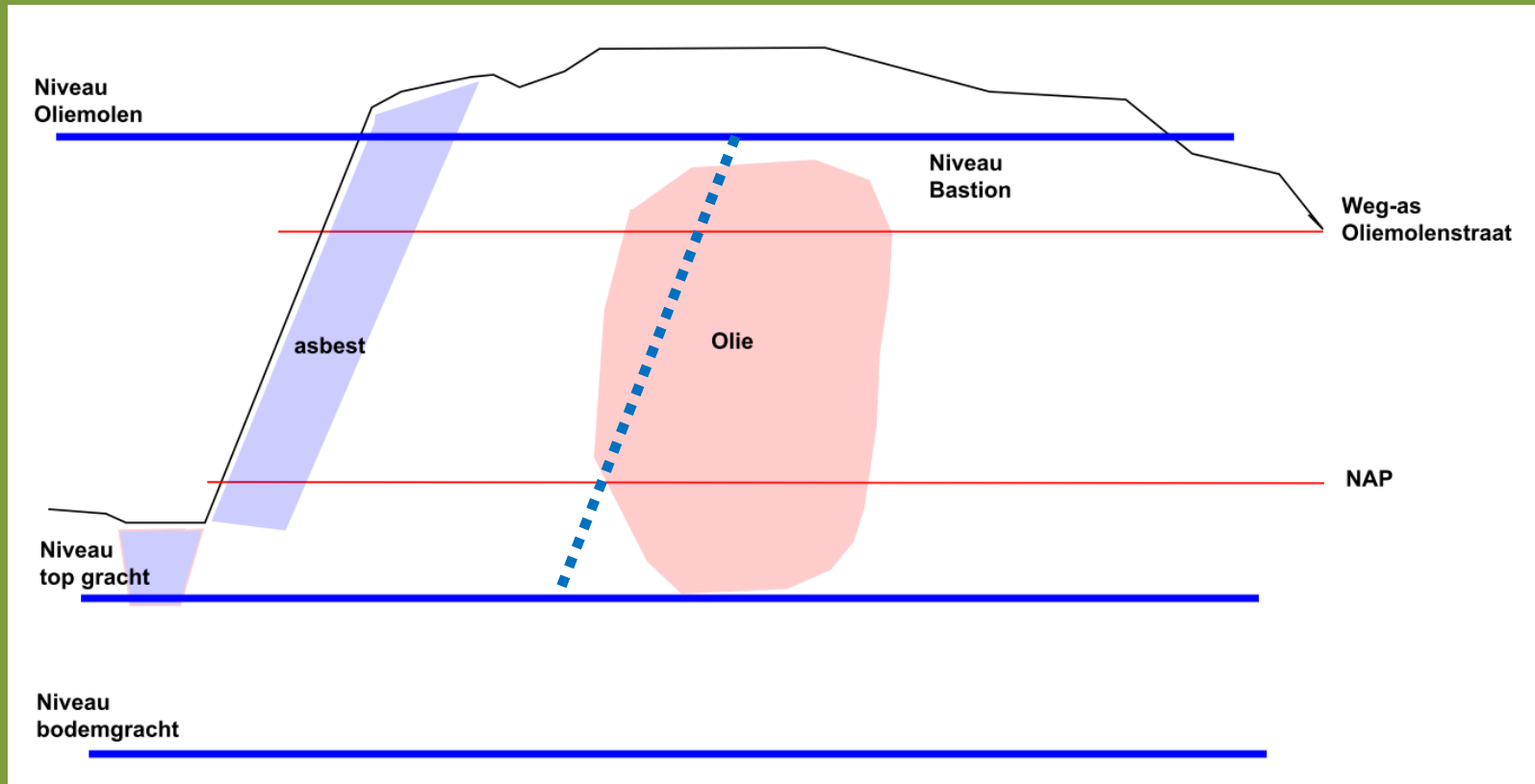
Onderzoekssleuven asbestonderzoek



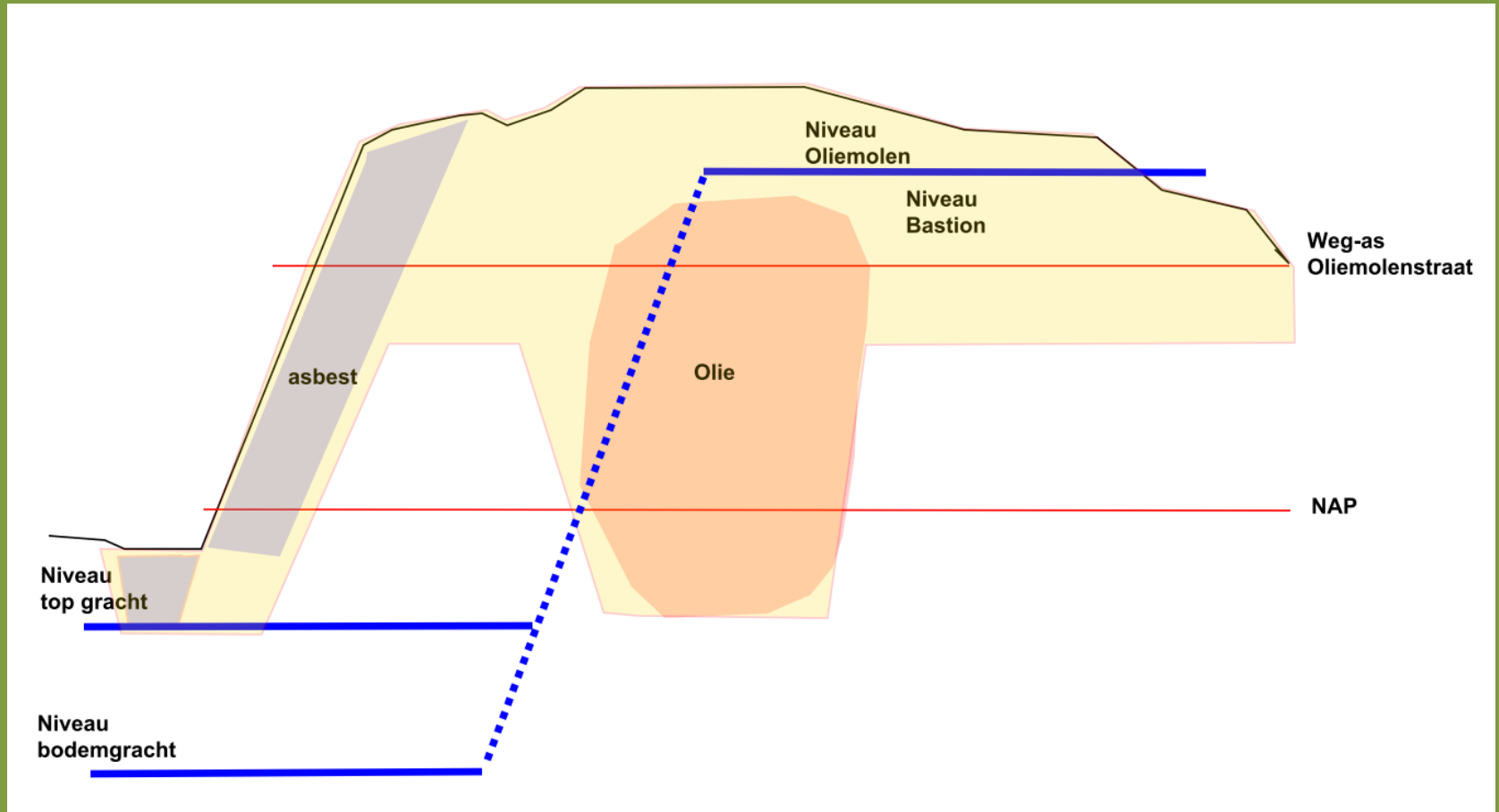
● Bodemverontreiniging olie en asbest



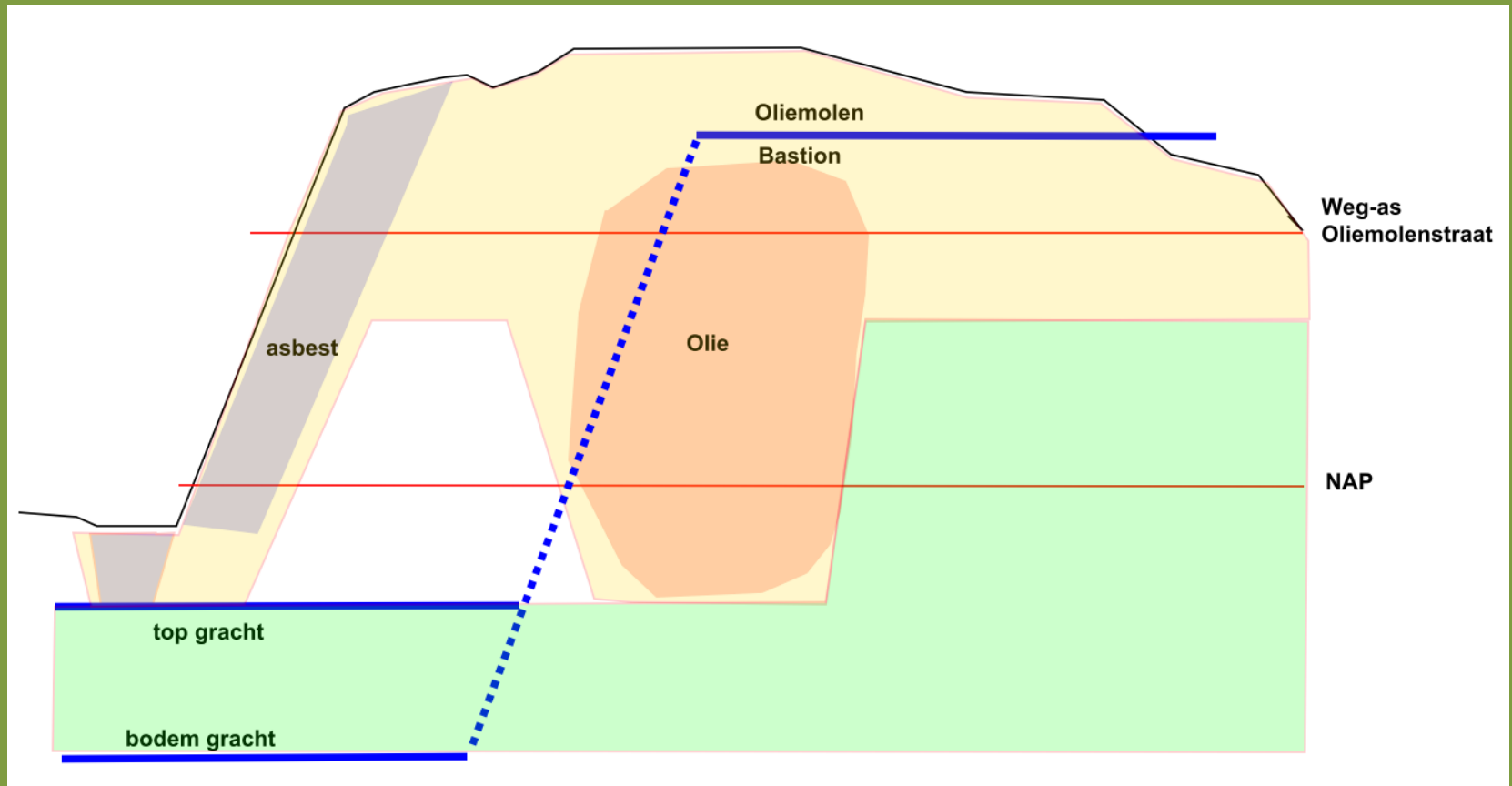
Bodemverontreiniging i.c.m. archeologie



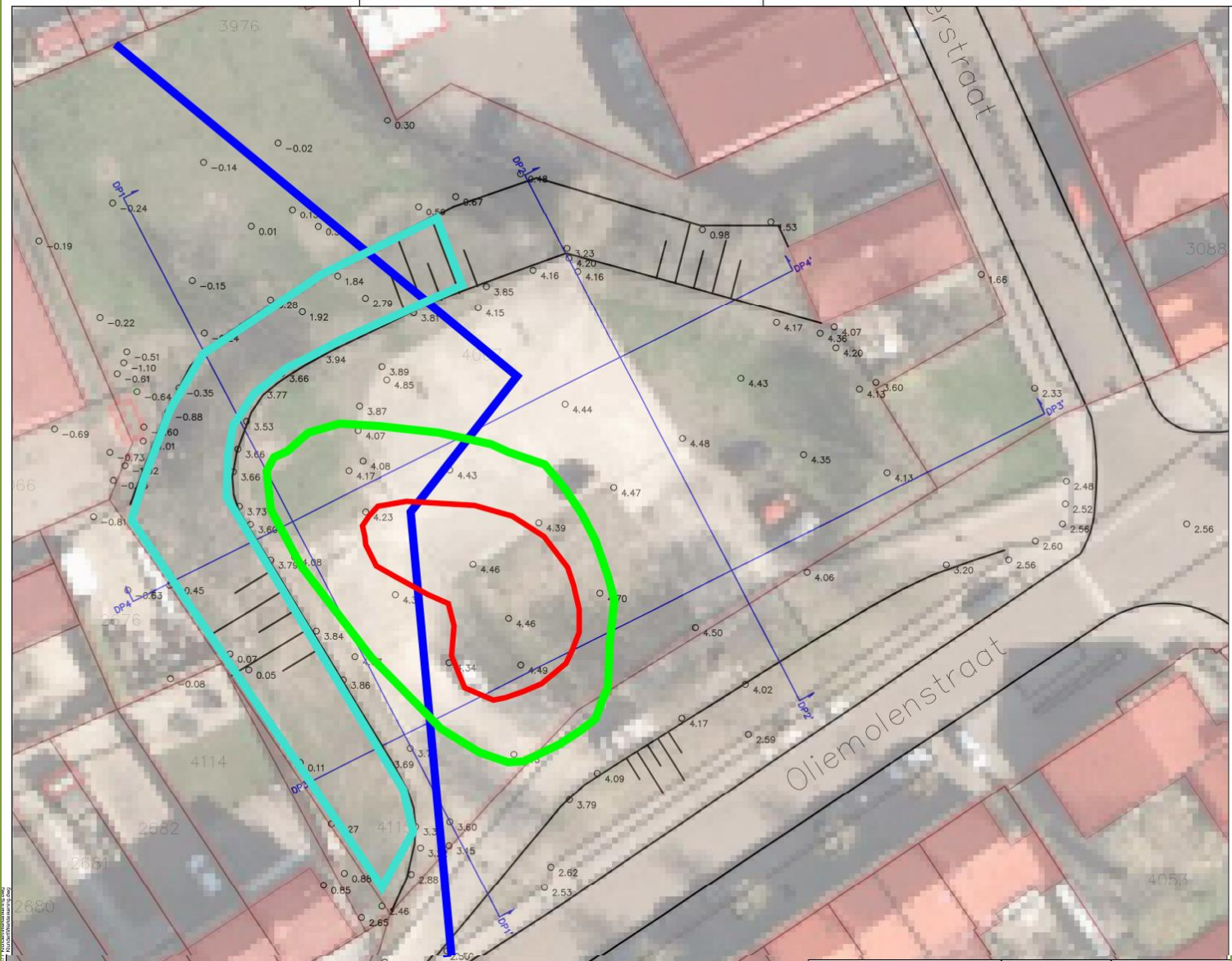
- Ontgraven t.b.v. sanering en nieuwbouw



Ontgraven t.b.v. sanering en nieuwbouw



Bodemverontreiniging i.c.m. bastion



● Saneringsonderzoek

● Aanvullend bodemonderzoek

● Uitwerking saneringsplan

● Afstemming stakeholders

● Beschikking saneringsplan

● Aanbesteding

● Vaststelling saneringsplan



● Saneren herfst/winter 2018



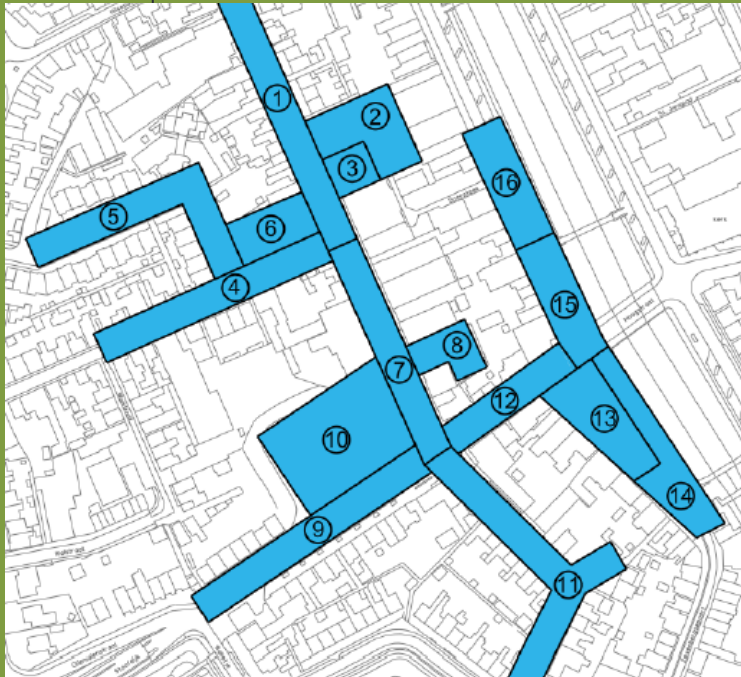
Herontwikkelingsproces

Aanvullende onderzoeken

Ontwerp procedure

Communicatie

Parkeeronderzoek 2018 - BuitenRuimte



- Donderdag 22 februari 6 - 19 uur
- Conclusie geen parkeerprobleem bij opheffen parkeerterrein (100 meter)
- Bij ontwikkeling voorzien in voldoende parkeerplaatsen

Gemiddelde bezettingsgraad onderzoeksgebied							
tijdstip	capaciteit	bezetting		tijdstip	capaciteit	bezetting	
		absoluut	relatief			absoluut	relatief
06:00	291	107	37%	13:00	291	140	48%
07:00	291	94	32%	14:00	291	144	49%
08:00	291	104	36%	15:00	291	134	46%
09:00	291	130	45%	16:00	291	166	57%
10:00	291	136	47%	17:00	291	188	65%
11:00	291	137	47%	18:00	291	162	56%
12:00	291	149	51%	19:00	291	143	49%

Parkeerdruk Bult van Pars e.o. (loopafstand 100 meter)														
sectie	straatnaam	capaciteit	16:00			17:00			18:00			19:00		
			totaal	fout	%	totaal	fout	%	totaal	fout	%	totaal	fout	%
10	Bult van Pars	0	11		-	13		-	14		-	8		-
6	Terrein Vrolijk	19	11		58%	11		58%	7		37%	4		21%
7	Westerstraat zuid	15	9	1	60%	6	2	40%	0		0%	2	2	13%
8	Parkeerterrein huisarts	18	11		61%	13		72%	10		56%	7		39%
9	Oliemolenstraat west	20	14		70%	15		75%	13		65%	10		50%
11	Poststraat	20	8	1	40%	16	3	80%	17	3	85%	18	3	90%
12	Het wallekje	8	6		75%	6		75%	7		88%	6		75%
13	Zevenbergsepoort	22	15		68%	23	3	105%	19	1	86%	13	1	59%
15	Zevenbergsepoort	6	3		50%	6		100%	4		67%	5		83%
Totaal		128	88	2	69%	109	8	85%	91	4	71%	73	6	57%

● Ontwerp procedure

● Uitwerking aanbestedingsproces

● Opstellen stedenbouwkundige randvoorwaarden



● Waarbij rekening houden bij het opstellen van voorwaarden?

● Uitvraag

● Planprocedure

Bedankt!

HEEFT U NOG VRAGEN?



wendy.roelen@moerdijk.nl



06-13668619



www.moerdijk.nl → projecten in Klundert

