

Memo

Programma van eisen t.b.v. de inrichting van de openbare ruimte (bovengronds en ondergronds).
7 kavels Wiel Coerverstraat en 2 x 3 kavels Nico Ploumstraat, projectgebied SUPERLOCAL.
Ontwerp, "Artesk van Royen Architecten" d.d. 14 november 2024.

Algemeen

De gehele openbare ruimte, zowel ondergrondse als bovengronds, wordt aangelegd door en voor rekening van de ontwikkelende partij aan de hand van dit programma van eisen. Het geheel dient in een bovengronds- en ondergronds inrichtingsplan te worden verwerkt en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeente Kerkrade.

Voorafgaand aan de uitvoeringswerkzaamheden dienen tekeningen en werkomschrijving ter goedkeuring aan de gemeente Kerkrade te worden voorgelegd. Gemeente Kerkrade houdt tijdens de uitvoering (kwaliteit) toezicht.

Opdrachtnemer/ontwikkelaar dient een tekening aan te leveren met demarcatie tussen kadastrale eigendomssituaties.

Ondergrondse Infra

NUTS en openbare straatverlichting

Kabels en leidingen dienen bij voorkeur in 1 strook te worden aangelegd. Bij voorkeur in een groenstrook aan te leggen, eventueel in het trottoir. Ontwikkelaar dient opdracht te verlenen aan NUTS- partijen. Ter goedkeuring voorleggen aan de gemeente Kerkrade.

Locatie en uitvoering van eventuele bovengrondse voorzieningen (schakelkasten) dienen vooraf met de gemeente te worden afgestemd. Bovengrondse voorzieningen moeten zoveel als mogelijk worden vermeden of tegen een gevel worden aangebracht.

Ten behoeve van openbare verlichting contact op te nemen met de firma Spie te Weert. Verlichting af te stemmen op de omgeving in overleg met de gemeente. E.e.a. dient te worden verwerkt in een verlichtingsplan.

Vuilwater

Riolering kan worden aangesloten op het nabij gelegen gemeentelijke stelsel. Hier eventueel een nieuwe put op het gemeentelijk stelsel maken (metselwerk / polypropyleen) en daarop aansluiten.
PUTNUMMERS VERMELDEN

De 7 te bouwen woningen aan de Wiel Coerverstraat dienen te worden aangesloten op de streng gelegen in het talud aan de achterzijde van de te bouwen woningen. Daarnaast dient een streng verlengd te worden, pp 200mm grijs, vanuit putnummer 7563 in richting oosten op nieuw te maken eindput. Beschikbare tekeningen worden door de gemeente Kerkrade ter beschikking gesteld.

De noordelijke drie te bouwen woningen aan de Nico Ploumstraat dienen te worden aangesloten op het aanwezige rioolstreng (DWA) gelegen tussen putnummers 7567 en 7566. Geen vacuüm. De drie woningen gelegen direct naast de 3 UIA- woningen (Nico Ploumstraat 8, 10 en 12) dienen te worden aangesloten op het aanwezige rioolstreng (DWA) gelegen tussen putnummers 7565 en 7550 aan de andere zijde van het betonpad. Aanleg door middel van ondergrondse boring. Beschikbare tekeningen worden door de gemeente Kerkrade ter beschikking gesteld.

Putten in het plangebied beton 1*1 m. Huisaansluitingen diameter 125mm PP grijs.
Ontstoppingsstukken opnemen op de erfgrans, op gemeentelijk gebied.

Hemelwater

Het hemelwater op- en rondom de 7 te bouwen woningen aan de Wiel Coerverstraat dient oppervlakkig te worden aangeboden richting het aanwezige openbaar groen rondom de woningen. Hemelwater moet binnen het plangebied worden opgevangen. Te rekenen met 80mm per m² verharding (dakvlakken, terreinverhardingen en openbare verhardingen). Indien tuinen “verhard” worden dient er aanvullend capaciteit te worden vrijgemaakt. (eventueel in huur/koop contract te regelen).

Ontwikkellende partij dient een voorstel uit te werken en ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente Kerkrade. Het hemelwater dient zichtbaar te worden aangeboden op maaiveldniveau, gelijk als bij de drie bestaande UIA- woningen gelegen in de Nico Ploumstraat 8, 10 en 12.

Het hemelwater op- en rondom de 2 x 3 te bouwen woningen aan de Nico Ploumstraat dient oppervlakkig te worden aangeboden op maaiveldniveau. Ontwikkellende partij dient een voorstel uit te werken en ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente Kerkrade. Het hemelwater dient zichtbaar te worden aangeboden op de openbare weg, gelijk als bij de drie bestaande UIA- woningen gelegen in de Nico Ploumstraat 8, 10 en 12.

Bovengrondse infra

Tijdens de voorbereidingsfase dient een gedetailleerd uitgewerkt bovengronds inrichtingsplan ter goedkeuring aan de gemeente Kerkrade te worden overlegd.

Details en profielen te ontwerpen conform de ASVV. Ontwerp dient ter goedkeuring te worden overlegd, inclusief detailoplossingen, bebordingsplan etc. aan de gemeente Kerkrade.

Materialisatie en detaillering af te stemmen op de nabije omgeving met goedkeuring van de gemeente Kerkrade.

Opbouw wegconstructie:

Fundatie korrelmix, minimaal 30 cm

Straatlaag zand split mix, minimaal 5 cm, maximaal 7 cm

Standaard betonstraatstenen (BSS) keifmaat.

Af te strooien met basaltsplit 0/2. Inwassen.

Ingeval grondverbetering noodzakelijk is minimaal 50 cm zand voor ophoging onder de fundatie.

Trottoirbanden 18/20. Opsluitbanden 10/20. (Beton)

Parkeervakken keifmaat, kleur antraciet elleboogverband, met markeringsstenen

Rijbanen keifmaat, kleur zie omgeving. Keperverband met bisschopsmutsen.

Per blok woningen dient een opstelplaats voor huisvuilcontainers te worden ingericht en als zodanig te worden gekenmerkt.

Voor beide bouwlocaties dient een gedetailleerd hoogteplan (peilmaten per woningen, drempels, peilen van paden, rijbanen, inritten etc.) ter goedkeuring aan de gemeente Kerkrade te worden overlegd. Inclusief een plan voor eventueel noodzakelijke oplossingen om hoogteverschillen te ondervangen. Let op hoogtes ivm diepteligging riool Nico Ploumstraat.

Het hoogteverschil (talud) langs de langsparkeervakken bij de Wiel Coerverstraat dient aangepast te worden met een maximaal hellingspercentage van 1:1.

Om veiligheidsredenen dient in de Wiel Coerverstraat een hekwerk te worden geplaatst bovenaan het talud tussen de woningen en de Vroenstraat. In afstemming met de gemeente Kerkrade.

Afschotten, langshellingen etc. dienen te worden aangegeven.

Er is geen sprake van een gesloten grondbalans. Alle overtollige grond dient te worden afgevoerd op rekening van de ontwikkelaar.

Tijdens de voorbereidingsfase dient een gedetailleerd uitgewerkt bovengronds inrichtingsplan ter goedkeuring aan de gemeente Kerkrade te worden overlegd.

Openbaar Groen

Aanvullingen t.b.v. openbaar groen met teelaarde. Teelaarde dient te voldoen aan de gestelde eisen in de CROW2020.

Het aan de gemeente over te dragen openbaar groen dient als gazon te worden ingericht en te kunnen worden beheerd. Het over te nemen openbaar groen dient vrij te zijn van onrechtmatigheden als gesteente, puin, kabels etc. om maaischade aan objecten te vermijden.

Ten behoeve van de groenvakken dient een inrichtingsvoorstel te worden gedaan aan de gemeente Kerkrade.

Opleverdossier

Tijdens en na de aanleg houdt de ontwikkelende partij een dossier bij, hierin op te nemen:

Ontwerp en bestekstekeningen

Inmeting werk na oplevering

Inspectie riolering na oplevering

Certificaten van verwerkte materialen

Overdracht vindt plaats na afloop garantie en onderhoudstermijn. Er dient gerekend te worden met een termijn van 1 jaar.