

Memo

Onderwerp : Eisen en randvoorwaarden (her)ontwikkeling terrein OBS De Tweespan te Schelluinen
Datum : 27 november 2023
Projectnummer (ADCIM) : 20220306
Portefeuillehouder : Wethouder Arco Bikker
Behandelend ambtenaar : Bas Westerhof

In dit documenten worden de eisen en randvoorwaarden voor de voorbereiding en uitvoering van de (her)ontwikkeling van het terrein OBS De Tweespan te Schelluinen opgesomd. Deze memo heeft enkel betrekking op de inrichting/uitwerking van de openbare ruimte. Doel van deze memo betreft het samenvatten van alle op dit moment bekende eisen en randvoorwaarden voor het opstellen van een uitvraag naar de markt.

1. Vastgestelde documenten en regelgeving

Bij de voorbereiding van de (her)ontwikkeling van dit project dient de opdrachtnemer de volgende documenten als uitgangspunt aan te houden:

- Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR) van de gemeente Molenlanden (<https://molenlanden.hior.nl/>);
- Keur Waterschap Rivierenland (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR344329/3>);
- Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom (ASVV) 2021;
- Algemene Plaatselijke Verordening Gemeente Molenlanden 2019 (APV).

2. Afwatering

Voor wat betreft de afwatering binnen het plangebied gelden de volgende eisen en randvoorwaarden:

- Bij verhardingen dienen waar mogelijke oppervlakkig af te wateren naar naastgelegen watergangen en/of groenvoorzieningen;
- Bij straten zonder naastgelegen watergangen dient de hemelwaterafvoer met behulp van kolken gerealiseerd te worden. De nieuwe kolken dienen aangesloten te worden op het HWA-riool.

3. Riolering

Ten aanzien van de riolering dienen de volgende eisen en randvoorwaarden in acht genomen te worden:

- Er dient gerekend te worden met het realiseren van een gescheiden rioolstelsel;
- Het rioolstelsel dient aangesloten te worden op het bestaande rioolstelsel in de Oranjestraat;
- Er dienen inspectieputten te komen. PK315 inspectieputten + PE-putten 600 HWA/DWA
- Met het aanleggen van de riolering dient er rekening gehouden te worden met het wortelgestel van de bestaande kastanjeboom, door de riolering daaromheen te leggen. Binnen de kroonprojectie van de kastanjeboom op het bestaande schoolplein mogen er geen graafwerkzaamheden worden verricht.

Het overnemen van de huisaansluitingen van de woningen Voordijk 2, 3 en 4 op het nieuw te realiseren gescheiden rioolstelsel maakt onderdeel uit van deze herontwikkeling. Op dit moment zijn deze huisaansluitingen gelegen op het voormalige schoolplein aan de zijde van de Oranjestraat.

4. Groenvoorzieningen

Voor de reconstructie dient als uitgangspunt aangehouden te worden dat de hoeveelheid groenvoorzieningen niet verminderd mag worden. Bij voorkeur dienen de groenvoorzieningen in verband met het klimaat en de hittestress verbeterd en/of vergroot te worden binnen het plangebied.

In de nieuwe situatie zullen de huidige bomen gekapt zijn en dienen er zeven nieuwe bomen aangeplant te worden. Voor de aanplant van nieuwe bomen langs verhardingen en/of nutstracés dient de opdrachtnemer rekening te houden met het toepassen van wortelschermen. Tijdens de uitvoeringswerkzaamheden dienen de te handhaven bomen voorzien te worden van een tijdelijke stamommanteling ter bescherming van de bomen.

De grondverbetering ter plaatse van de nieuw aan te brengen bomen dient te bestaan uit Teelgrond mix 'Molenlanden' met een oppervlakte van 9 m² en een diepte van 1,00 m. De grondverbetering van de nieuw aan te brengen heesters dient te bestaan uit Teelgrond mix 'Molenlanden' met een diepte 0,50 m.

5. Verhardingen

Onder deze kop worden de toe te passen verhardingen voor wat betreft de toe te passen bestratingsmaterialen als dimensionering per discipline beschreven. Als uitgangspunt voor de vastgestelde eisen ten aanzien van de bestratingsmaterialen en verhardingsopbouw wordt de HIOR van de gemeente Molenlanden aangehouden:

- Rijbaan uitvoeren met een minimale breedte van 6,00 m in verband met de naastgelegen haakse parkeerplaatsen;
- Haakse parkeerplaatsen uitvoeren met een minimale breedte van 2,50 m en een lengte van 5,13 m (zonder overstek) of 4,63 m met overstek;
- Trottoirs en wandelpaden uitvoeren met een minimale breedte van 1,80 m;
- Afschot verharding op minimaal 2,5% richting de watergangen, groenstroken en kolken.

De volgende eisen gelden voor de opbouw van de onderstaande constructies:

- rijbaan:
 - betonstraatstenen keiformaat, 80 mm dik;
 - straatlaag van brekerzand, 50 mm dik;
 - funderingslaag van menggranulaat 0/31,5 mm, min. 300 mm dik;
 - zand voor zandbed, min. 500 mm dik;
 - bestaande ondergrond.
- Waterdoorlatende parkeerplaatsen:
 - betonstraatstenen keiformaat, 100 mm dik en grasbetontegels 600x400x100mm;
 - straatlaag van straatzand, 50 mm dik;
 - zand voor zandbed, min. 500 mm dik;
 - bestaande ondergrond.
- trottoirs/wandelpaden:
 - betontegels 300x300x45 mm, kl. donkergrijs;
 - straatlaag van straatzand, 50 mm dik;
 - zand in zandbed, min. 350 mm dik (min. 1000 mm dik t.p.v. nutstracés);
 - bestaande ondergrond.

Voor de nieuwe verhardingsconstructies binnen het openbaar gebied dient een restzettingseis van 10 cm na 30 jaar aangehouden te worden. De opdrachtnemer dient middels een zettingsanalyse aan te tonen dat het openbaar gebied voldoet aan de gestelde restzettingseis. Het reeds uitgevoerde grondmechanisch onderzoek wordt/is door de gemeente Molenlanden ter beschikking gesteld.

6. Kabels en leidingen

De opdrachtnemer dient zorg te dragen voor het afstemmen van de werkzaamheden met de nutsbedrijven alsmede het aanvragen van de huisaansluitingen van de te transformeren wooneenheden.

7. Vergunningen

De opdrachtnemer dient zelf zorg te dragen voor het aanvragen en verkrijgen van de volgende vergunningen/meldingen/ontheffingen:

- Omgevingsvergunning – Gemeente Molenlanden;
- Sloopmelding – Gemeente Molenlanden;
- Watervergunning – Waterschap Rivierenland.

De opdrachtnemer dient er rekening mee te houden dat de projectlocatie deels binnen de zonering van de regionale waterkering Giessen (GI003/01) gelegen is.

8. Ontwerpproces

De opdrachtnemer dient er rekening mee te houden dat de ontwerptekeningen met de gemeente Molenlanden en overige betrokkenen besproken dienen te worden, waaruit wijzigingen in het ontwerp kunnen voortvloeien. Uiteindelijk dient de gemeente Molenlanden een definitieve goedkeuring te geven op de uitwerking van de (her)ontwikkeling. Opdrachtnemer dient na realisatie van werkzaamheden een gedetailleerde revisietekening van openbare ruimte, inclusief rioleringen, aan te leveren.