

03-08 Nieuwbouw Warande - Plantage - RD

5.1,2E <i>OV</i>	Is ingevoerd.
5.1,2E <i>Riool</i>	Is ingevoerd.
5.1,2E <i>Verkeer</i>	Is ingevoerd.
5.1,2E <i>Inrichting (grijs)</i>	Is ingevoerd.
5.1,2E <i>Groen</i>	Is ingevoerd.
5.1,2E <i>Ondergrondse Afvalinzameling</i>	Is ingevoerd.
<i>MM&I</i> <i>Kabels en leidingen</i>	Is ingevoerd.
5.1,2E <i>Bouwpijl check</i>	Is ingevoerd.
5.1,2E <i>Geo raadplegen</i>	Is ingevoerd.
5.1,2E <i>Eigendomsgrens</i>	Is ingevoerd.

Advies openbare verlichting.

Openbare verlichting (OVL) moet aangepast worden en eventueel moeten OVL kabels worden verlegd. Er moeten in ieder geval een aantal lichtmasten verwijderd worden waarschijnlijk al voordat de bouw begint. De OVL is onderdeel van de definitieve inrichting van de definitieve inrichting van de openbare ruimte na de bouw.

Riooladvies.

22-07-2021

Bij nieuwbouw / verbouw is het beleid dat al het hemelwater op eigen terrein moet worden verwerkt, en indien dat niet mogelijk is moet worden aangetoond hoeveel wel op eigen terrein verwerkt kan worden, en op welke wijze het water dan wel kan worden verwerkt. Voor het verwerken van het hemelwater kan gedacht worden aan berging in kratten, groene daken, groene gevels, wadi's ed. In ieder geval moet er een scheiding worden aangebracht tussen het hemelwater en vuilwatersysteem.

Voor het vuilwater wordt geadviseerd om een scheiding aan te brengen tussen het stelsel van de begane grond en de verdiepingen.

Voor afgifte van de vergunning moet een goedgekeurde riooltekening worden aangeleverd.

Kostenraming t.b.v. anterieure overeenkomst.

Verkeersadvies.

Dag 5.1,2E ,

Ik heb aan de hand van de tekeningen de volgende gegevens achterhaald. De bijbehorende parkeernormen komen uit de nota "Parkeernormen en afkoopregeling 2020", we hebben te maken met het gebied "schil centrum".

BG: 5 (kleine) appartementen, studentenwoningen?

Resp. 0,8-0,5-0,5-0,8 en 0,5pp/app totaal: 3,1pp

Etage 1-9 0,9-0,9-0,9-0,8-1,1pp/app totaal: 4,6pp/etage * 9 etages = 41,4pp

Totaal (theoretisch) benodigd aantal plaatsen 44,5 afgerond 45 plaatsen.

Volgens bijgevoegde tekening 0_0_01.pdf worden er een aantal parkeerplaatsen voorgesteld op openbaar gebied.

Er zijn in totaal 46 parkeerplaatsen voorgesteld waarvan er een aantal zijn die niet bruikbaar zijn. Met name de laatste parkeerplaats kan, wegens het ontbreken van een keermogelijkheid moeilijk/niet worden gebruikt.

Daarnaast is het de vraag of de aansluiting van de Vleugelnootstraat op de Plantage mogelijk en wenselijk is.

Zie ook het commentaar van 5.1,2E en 5.1,2E .

Nader overleg lijkt me zeker wenselijk!

Mvg

5.1,2E

Inrichting openbare ruimte (grijs).

Het ontwerp voor de openbare ruimte dient door de gemeente - in overleg met de ontwikkelaar - gemaakt te worden en aangelegd te worden op kosten van de ontwikkelaar, tenzij dit anders is geregeld in de anterieure overeenkomst. Het thans voorgestelde ontwerp voor de openbare ruimte voldoet niet aan de eisen van de gemeente wat betreft situering en maatvoering. De parkeerplaatsen liggen onder andere te dicht bij de bestaande hoekwoning op de Warande en de groeiruimte voor de voorgestelde groenafscherming is veel te smal (30 cm) en staat direct "tegen" de geparkeerde auto's aan. Daarnaast is het aantal van 46 parkeerplaatsen onvoldoende voor 45 appartementen. Een deel van die parkeerplaatsen wordt namelijk gerealiseerd op het bestaande parkeerterrein naast de sportzaal, die voor een deel ook bestemd is als parkeren ten behoeve van bezoekers van de sportzaal.

Kostenraming t.b.v. anterieure overeenkomst.

Groen inrichting.

Men heeft de parkeerkoffer van 2x 10 parkeerplaatsen zodanig geplaatst dat deze bijna tegen bestaande grond gebonden woning komt te staan; Dat lijkt mij niet de bedoeling!

Deze woning heeft daar 2 achteruitgangen waar geen rekening mee wordt gehouden. De pas aangelegde huidige groenstrook van 2,7 m breed moet zo blijven liggen er moet een overpad van ca. 1,5 m breed tussen het huis en het parkeerterrein gemaakt worden zodat deze bewoners hun tuin uit kunnen.

Dit betekent dat er ruim 4 meter tussen het bestaand woonhuis en de parkeerplaats moet komen.

De flat moet in z'n geheel verschoven worden richting Plantage, of men moet het parkeren anders oplossen.

Kostenraming t.b.v. anterieure overeenkomst.

Bepalen ondergrondse afval inzameling.

Voor de inzameling van het huishoudelijk (rest)afval van de toekomstige appartementen is een ondergrondse container voor inzameling van restafval noodzakelijk. De locatie hiervoor dient meegenomen te worden in het ontwerp voor de openbare ruimte en de kosten voor levering en plaatsing van de (betonnen) buitenbak komen voor rekening van de ontwikkelaar.

Kabel en leiding check in omgeving.

Parkeervakken gewenst op K&L strook en voor in muur opgenomen E- kast tegen de bestaande bebouwin aan. Dit is niet mogelijk. De voorzieningen voor de nieuwbouw moeten via de COMBI worden aangevraagd door de ontwikkelaar.

Bouwpeil check

volgt bij def. Aanvraag

Geo raadpleging (hoogtemeting in omgeving)

Uitzetten door de gemeente van het bouwwerk voorafgaand aan de bouw (rooilijn) inmeten door gemeente voor BAG en BGT na voltooiën werkzaamheden

Eigendom

bouw op eigen grond, aan de zuid-oost en zuid west bouw op perceelgrens