

		
aan Jeroen Koch, Christine Smals, Erik Verkampen, Reint Honders	datum 23-6-2023	
van Petra Sala en Michel van Holten	onderwerp 75-77-76-wat vast te leggen	

Aparte afspraak uitstraling:

Woningen: staat in beeldkwaliteit bijlage van het UP

- Voldoen aan het hoofdmateriaal gevels = baksteen in kleur van baksteenpalet
- Voldoen aan de kleur van de daken (antraciet niet glimmend keramische pan of geïntegreerde zonnepanelen antraciet)
- Voldoen aan de architectuuromschrijving zoals overal in Meerpolder
- Voldoen aan 3 kliko's per grondgebonden woning, met mee ontworpen oplossing
- In DIOR is ook een onderdeel aan afval gewijd

Erfafscheidingen staat in beeldkwaliteitsbijlage van het UP

- Groene zone naar dijkzijde Noordeindseweg lage tuinmuur tot halverwege de kopwoning als begrenzing van de voortuin, vanaf halverwege kopwoning tot achterzijde achtertuin baksteenkolommen (2m hoog) met roosters en begroeiing. De kopgevels uitvoeren met oriëntatie: ramen en of deuren
- In het verlengde van bovengenoemde erfafscheiding wordt deze doorgezet ter plaatse van de parkeerhof/groene ontmoetingsruimte
- Delftse stoepen in aansluiting met buurkavels
- Bij project 75 alleen hagen. Hoge hagen aan de zijtuinzijde ter hoogte van de achtertuin en lage aan de voorzijde en zij-tuin ter hoogte van de voortuin, gecombineerd met laag groen hekje, groenblijvende hagen
- Bij alle parkeerbinnenhoven: rasterhekwerk met begroeiing en mee ontworpen berging aan achtertuinzijde
- Koppen parkeerhoven langs fietspad en Markermeerstraat gelijk aan 'overburen' (project 72 en 74) met baksteenkolommen met roosters en begroeiing ertussen en kopgevels met oriëntatie: ramen en of deuren
- Lage mee ontworpen erfafscheiding aan voortuin zijde blok 77a
- Project 76: Delftse stoepen en hagen conform tekening (conform naastgelegen perceel, project 72)

Aan te leggen openbaar gebied:

- Groenzones:
- De inrichting moet voldoen aan de huidige DIOR
- Dijkzijde moet voldoen aan keur van Hoogheemraadschap
- De beplanting van de dijkzone en in de zone ten zuiden van 77 bestaat uit de volgende elementen: hogere en lagere heesters, bloemrijk gras, solitaire en geclusterde boomgroepen (hoeveelheid conform

stedenbouwkundige opzet). Bomen van verschillende inheemse soorten en grootte, per 4 bomen minimaal 1 van 20-25 omtrekmaat stam, positionering buiten de kernzone)

- De in het SP opgenomen speelplek voor 0-6 jarigen ter hoogte van project 75 kan vervallen. Wel realiseren:
 - o Hondenuitrenveld tussen singel en Noordeindseweg ter hoogte van blok 77, minimale maat: 2.300m²
Afscherming: met Kastanje-hekken en toegangspoorten (2x looppoort, onderhoudspoort dubbel).
Inrichting: heuvel met betonnen buis en grondheuvel, enkele boomstammen, kortom enkele speelobjecten voor honden (Zie foto)
 - o Trapveld ten zuiden van blok 77 (800m²) minimale maat 20x40m.
Inrichting: twee doelen, vlak gras, Kastanje-hekje aan zuidzijde ter voorkomen bal in water rolt en een drietal zitbanken inclusief prullenbak (conform standaard gemeente)

Parkeren en verkeer

- De inrichting moet voldoen aan de huidige DIOR
- Parkeerhoven 77, 76 maatvoering, verlichting, materialisatie conform parkeershof project 74 (18m diep) (voorbeeldkaart beschikbaar)
- Parkeershof 75, positie verlichting aan zijde achterpad, materialisatie conform parkeershof 74
- Parkeershof 75: bij combinatie met parkeershof van 71 (doorsteek) moeten er bovenop de parkeernorm twee extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden in de hof ter compensatie van verlies aan parkeerplaatsen door realisatie van de doorsteek vanuit parkeershof 71.
- Doorsteek inrit project 77: 5,5 meter breed
- Bomen in parkeerhoven 76 en 77: minimaal 5 stuks per hof, soortenkeuze en maat in overleg
- Bomen in parkeershof 75: minimaal 2 stuks, soortenkeuze, en maat in overleg
- In de parkeerhoven 76 en 77 ruimte bieden voor groene ontmoetingsplekken aan de oostzijde
- Hoogteverschil Naardermeerstraat noordzijde oplossen met talud (groen) en betonnen zitelementen in overleg (geen schanskorven)
- Voetpad parallel aan Noordeindseweg met trappen uitrusten en direct naast toegang naar beneden zodat hondenuitrenveld toegankelijk is (geen hellingbaan), hellingbaan alleen in zuidelijk voetpad parallel aan Naardermeerstraat. Hellingbaan beëindigen voor inrit parkeershof 77.
- Toegang groenzone/hondenuitrenveld tussen singel en dijk Noordeindseweg via voetpad onderaan trapzijde zuidelijk voetpad parallel aan Naardermeerstraat.
- Singel en waterpartijen conform waterplan meerpolder, in verlengde van bestaande singel ter plaatse van de Veersemeerstraat, m.u.v. helofytenfilters, die kunnen vervallen, kindvriendelijke plasbermen toepassen (uitvoering cnf DIOR)
- Doorgaand voetgangerspad tussen singel en Noordeindseweg beginnend bij fietsbrug tussen 74 en 75 en doorlopend tot aan Naardermeerstraat.
- Voetpad ten zuiden van project 75: via voetgangersbrug over sloot verbinden met parallel aan Noordeindseweg gelegen voetpad.
- Aanplant heesters en bomen in de groenzone parallel aan de Noordeindseweg in overleg met gemeente. (voorbeeldkaart beschikbaar)
- Doorgaand voetgangerspad tussen voetgangersburg ter hoogte van zuidelijke voetpad project 75 tot aan Naardermeerstraat
- Principe voor de nutskasten landschappelijke inpassing, principe voor een eventuele noodzakelijke trafo: plaatsing in een parkeershof, de positie en inpassing van nutskasten en trafo's vindt plaats in afstemming met de gemeente.

Civiele eisen:

- De civiele eisen moeten voldoen aan de geldende DIOR
- Restzettingseis: maximaal 10 centimeter in 30 jaar, maximaal 20 cm in 30 jaar voor het uitgeefbaar gebied
- Wij verwachten dat de ontwikkelaar een inrichtingsplan gaat opstellen, door een landschapsarchitect samen met een civieltechnisch bureau. Hierin wordt alle noodzakelijke facetten om te komen tot een totaalplan meegenomen.
 - o Materialisatie
 - o Peilen (openbaar- en uitgeefbaar gebied)
 - o Rioleringsplan
 - o Openbare verlichting (inclusief eventuele verdeelkasten)
 - o Groeninrichting
- Procedures (nader met elkaar af te stemmen). Verkrijgen van de juiste goedkeuring, gemeente meenemen in beslissingsmomenten, opstellen opleverprotocol
 - o Inrichtingsplan
 - o Onderdelen inrichtingsplan zoals benoemd
 - o Vergunningaanvragen
 - o Bestekken en tekeningen
 - o Aanbestedingsdocumentatie
 - o Oplevermomenten/-schema, dossiers.
 - o Overdracht na 12 maanden beheer en onderhoud en verkrijgen goedkeuring op documentatie
- Aanlegpeilen:
 - o Vloerpeil blok 75 en 76 4,10m - N.A.P.
 - o Vloerpeil blok 77 4,00m - N.A.P.
- Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor aanvraag, coördinatie en realisatie van nuts