

Bijlage 4 Programma van Eisen Inrichting openbare ruimte Ossebroeken II

Dit programma van eisen bevat algemene bepalingen voor de inrichting van openbare ruimte in de gemeente Midden-Drenthe en een specifieke uitwerking voor de ontwikkeling van de openbare ruimte in Ossebroeken II.

1. WERKWIJZE REALISATIE (NIEUWBOUW, RECONSTRUCTIE EN ONDERHOUD VAN) OPENBARE RUIMTE

De werkwijze die gevolgd wordt bij de realisatie van inrichting openbare ruimte is hieronder weergegeven. Het gaat hierbij om een algemene werkwijze voor de aanleg van openbare ruimte binnen heel de gemeente Midden-Drenthe. Voor de te volgen stappen is hieronder een nadere toelichting gegeven:

1. Project Start Up (PSU)

Bij de projectstartup worden alle interne stakeholders en eventuele externe stakeholders uitgenodigd om op basis van een initiatief voor inrichting openbare ruimte voor een bespreking. Dit met als doel het inbrengen van wensen en eisen en deze evt. onderling af te stemmen om te komen tot een programma van eisen.

Onderdelen van dit programma van eisen zijn:

- Van toepassing zijnde beleidsstukken;
- Afwijkingen van richtlijnen;
- Afwijkingen van algemene eisen (uit dit document dat altijd onderdeel is van het programma van eisen);
- Projectspectifieke eisen en uitgangspunten.

2. Schetsontwerp

Op basis van het programma van eisen kan een schetsontwerp worden opgesteld met raming van kosten.

Dit schetsontwerp met raming van kosten kan onderdeel zijn van besluitvorming door College of Raad.

Belangrijk is dat er overeenstemming is over alle uitgangspunten zodat wijzigingen in het verdere traject niet aan de orde zijn of tot een minimum kunnen worden beperkt.

3. Voorontwerp (VO)

Afhankelijk van de complexiteit van het project of de fasering in het project kan het nodig zijn om een VO te maken met bijbehorende ontwerpkeuzes.

4. Definitief ontwerp (DO)

Op basis van het Schetsontwerp (en/of VO) wordt een definitief ontwerp opgesteld. Het concept DO wordt met alle interne en eventuele externe stakeholders besproken (dezelfde personen als bij de PSU). Uitgangspunt hierbij is het toetsen van de doorwerking van het programma van eisen.

De stappen 1 t/m 4 worden uitgevoerd door en onder verantwoordelijkheid van de afdeling Ruimte.

5. Uitvoeringsontwerp (UO)

Zodra overeenstemming is verkregen over het DO wordt dit DO uitgewerkt tot een UO met RAW bestek.

Dit UO met bestek wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de interne en externe stakeholders.

6. Realisatie

Op basis van het UO met RAW-bestek wordt het werk uitgevoerd. Hierbij voert de toezichthouder van de gemeente Midden-Drenthe toezicht.

7. Overdracht

Bij de technische opname van het werk zullen alle stakeholders worden uitgenodigd. Op basis van het goedgekeurde werkt evt. restpunten uit het proces verbaal van opneming nemen de diverse beheerders het werk over.

De evt. restpunten uit het proces verbaal van opneming worden door het projectbureau afgehandeld evenals het einde van de onderhoudsperiode.

De stappen 5 t/m 7 worden uitgevoerd door het projectbureau van gemeente Midden-Drenthe onder verantwoordelijkheid van de afdeling Ruimte.

8. Evaluatie

Na overdracht zal het project worden geëvalueerd van PSU tot en met overdracht. Verbeterpunten worden meegenomen voor de volgende projecten en evt. hiervoor benodigde wijzigingen in het handboek worden periodiek verwerkt (minimaal 1x per jaar).

De stap 8 worden uitgevoerd door en onder verantwoordelijkheid van de afdeling Ruimte.

NB.

In bovenstaande toelichting is het uitgangspunt dat Gemeente Midden-Drenthe, afdeling Ruimte initiatiefnemer is.

Initiatiefnemer extern

In het geval dat een externe partij initiatiefnemer is zal de uitvoering van het ontwerp (schetsontwerp t/m uitvoeringsontwerp), opstellen RAW-bestek, uitvoeren van de werkzaamheden en overdracht naar beheerders door initiatiefnemer moeten worden uitgevoerd. Wel dient de initiatiefnemer het proces te volgen en de interne en externe stakeholders op de aangegeven momenten te betrekken bij het project. De externe partij dient bij het schetsontwerp volledige overeenstemming te hebben over de te stellen eisen, uitgangspunten e.d.

2. BELEIDSDOCUMENTEN, RICHTLIJNEN EN NORMEN

Beleidsdocumenten

Beleidsdocumenten zijn niet opgenomen in dit programma van eisen Inrichting openbare ruimte Ossebroeken II. Alle actuele en vastgestelde beleidsdocumenten zijn van toepassing op de inrichting van de openbare ruimte.

De beleidsdocumenten die zijn vastgesteld door het bestuur van de gemeente Midden-Drenthe zijn te vinden op <https://www.overheid.nl/beleid-en-regelgeving> met als zoekoptie "gemeente Midden-Drenthe".

Bij het vaststellen van het programma van eisen zoals omschreven in het vorige gedeelte zullen de beleidsdocumenten die van toepassing zijn op het in te richten openbare gebied worden vastgesteld.

Richtlijnen

Op de inrichting van de openbare ruimte zijn alle actuele publicaties van CROW van toepassing op de inrichting van de openbare ruimte. Ter verduidelijking worden publicaties tevens genoemd in de algemene eisen.

Deze opsomming in de algemene eisen is niet uitputtend.

Bij het toepassen van de richtlijnen dient de ontwerper uit te gaan van de wenselijke/gemiddelde afmetingen/kwaliteit e.d. Het doorvoeren van de minimale afmetingen/kwaliteit is niet toegestaan zonder nadrukkelijk onderdeel te zijn van een vastgesteld programma van eisen voortvloeiend uit het proces zoals omschreven in het eerste gedeelte.

Normen

Normen zijn ook niet opgenomen in dit programma van eisen Inrichting openbare ruimte Ossebroeken II. Een overzicht van de normen is te vinden op de internetsite van CROW:

- Normenoverzicht GWW Versie 2015-01-27, gepubliceerd op www.crow.nl

Afwijken van normen wordt niet toegestaan.

3. ALGEMENE EISEN

Algemene eisen aan werken en materialen

- Van toepassing zijn de vigerende Standaard RAW Bepalingen van de CROW (Stichting Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek) en de, op het moment van sluiten van de overeenkomst, laatste wijziging c.q. aanvulling hierop.
- Van toepassing zijn de vigerende Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken, waarin opgenomen de UAV (2012).
- Van toepassing zijn de kwaliteitseisen, beoordelingsrichtlijnen, en ontwerpen welke door het KIWA bindend zijn verklaard als grondslag voor de afgifte van KOMO-certificaten of KOMO-attesten met certificaat.
- Van toepassing zijn de vigerende publicaties van de arbeidsinspectie, zoals P25 : Putten en sleuven.
- Van toepassing zijn de vigerende Nederlandse normen [N.E.N.], de Nederlandse praktijkrichtlijnen [N.P.R.], de Euronormen en als Nederlandse norm aanvaarde Europese normen [N.E.N.-E.N.]
- Van toepassing is het "Veiligheids - en Gezondheidsplan" zoals beschreven in het staatsblad nr. 597, bij besluit van 3 augustus 1994 [bouwprocesbesluit arbeidsomstandighedenwet].
- Van toepassing zijn de vigerende Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen publicatie 110 (ASVV 2021) van het CROW (Kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) en de, op het moment van sluiten van de overeenkomst, laatste wijziging c.q. aanvulling hierop.
- Van toepassing zijn het Besluit bodemkwaliteit, houdende de regels over kwaliteit van de bodem, en de Regeling bodemkwaliteit, houdende de regels voor de uitvoering van de kwaliteit van de bodem.
- De projectontwikkelaar/aannemer dient op de inrichting van de openbare ruimte minimaal 5 jaar volledige garantie te geven of voor oplevering een bedrag, te bepalen in overleg tussen gemeente Midden-Drenthe en projectontwikkelaar/aannemer, te betalen aan de gemeente Midden-Drenthe, ter dekking van de onderhouds-/reparatiekosten.
- Voor alle plannen, tekeningen, overeenkomsten e.d. die ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan de afdeling Ruimte of enig andere afdeling binnen de gemeente Midden-Drenthe, geldt dat deze plannen minimaal 8 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten zijn ontvangen.
- Vanaf het schetsontwerp tot en met het definitief ontwerp dienen de (beoogde) plan / exploitatie grenzen kadastraal op alle tekeningen duidelijk te zijn weergegeven. De definitieve grenzen dienen in het werk te worden uitgezet en gemarkeerd met ijzeren buisjes en op juistheid te worden gecontroleerd.

- Afwijkingen in het ontwerp van (her)inrichtingsplannen openbare ruimte, ontwaterings- en afwateringsconstructies en bouwconstructies, ten opzichte van het door afdeling Ruimte goedgekeurde ontwerp, zijn niet toegestaan dan na overleg en goedkeuring van de Afdeling Ruimte.
- Afwijkingen in de uitvoering van (her)inrichtingsplannen openbare ruimte, ontwaterings- en afwateringsconstructies en bouwconstructies, ten opzichte van het door afdeling Ruimte goedgekeurde bestek, zijn niet toegestaan dan na overleg en goedkeuring van de Afdeling Ruimte.
- Voor aanvang van alle werkzaamheden dient altijd een grondonderzoek te worden verricht conform de dan geldende wettelijke bepalingen.
- Indien uit dit grondonderzoek blijkt dat er geen verontreinigingen zijn geconstateerd, maar men stuit tijdens de uitvoering van de werken tocht op enige vorm van verontreiniging of het vermoeden daartoe, dan dient daarvan onmiddellijk melding gemaakt te worden aan de afdelingen Ruimte van de gemeente Midden-Drenthe en de RUD. De aanwijzingen die vervolgens door de medewerker van de RUD gegeven worden ten aanzien van de verontreinigde grond en/of grondwater zijn bindend.
- De projectontwikkelaar/aannemer dient uit het werk komende materialen zoveel als mogelijk en wat technisch verantwoord is binnen het werk te hergebruiken.
- De projectontwikkelaar/aannemer dient te allen tijde zorg te dragen voor de bereikbaarheid van woningen, winkels en bedrijven etc. voor bewoners, politie, brandweer, ambulance, vuilophaaldienst etc.
- De bewoners en gebruikers van de panden langs de betreffende straten, dienen vroegtijdig schriftelijk door de projectontwikkelaar/aannemer op de hoogte te worden gebracht van de uit te voeren werkzaamheden en de te treffen maatregelen
- Contact- en informatie bijeenkomsten voor burgers moeten altijd in samenspraak met de Afdeling Ruimte en team Communicatie worden gehouden. Evenals z.g. 'artist-impressions' en andere illustraties en teksten die (een deel van) de openbare ruimte weergeven.

Hoogte-ontwerp

- De projectontwikkelaar/aannemer dient de matenplantekening, betreffende het hoogteontwerp van de openbare ruimte, de niet openbare ruimte en de vloerpeilen bebouwing, ter beoordeling en goedkeuring aan de afdeling Ruimte voor te leggen.
- De projectontwikkelaar/aannemer dient er rekening mee te houden dat dit hoogteontwerp gereed moet zijn voor de eerste info naar de omwonenden en/of belanghebbenden en de toekomstige eigenaren.
- Bij dit hoogteontwerp dient uitgegaan te worden van de door afdeling Ruimte gehanteerde randvoorwaarden en normen. Als tijdens het ontwerp blijkt dat er voor het plan onvoldoende gegevens zijn verstrekt dan dienen eventuele eigen randvoorwaarden/uitgangspunten, ter beoordeling en goedkeuring aan de afdeling Ruimte, te worden voorgelegd.

Brandtechnische eisen

- Conform de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 afdeling 6.8
- Bluswatervoorzieningen in overleg met Veiligheidsregio Drenthe (VRD).
- De projectontwikkelaar/aannemer dient in ontwerpfase contact op te nemen met de VRD. In een vroeg stadium moet gekeken worden naar factoren die een rol spelen in het kader van de externe veiligheid/rampenbestrijding.

Flora en fauna

- Zowel in ontwerpfasen als uitvoeringsfasen rekening houden met Europese, nationale en lokale wet- en regelgeving over de bescherming van bomen, flora en fauna.
- Europese vogel- en habitatrichtlijnen;
- Bescherming bomen en bouwlocaties
- Niet kappen in broedseizoen.

Vergunningen openbare ruimte

- De projectontwikkelaar/aannemer zorgt dat de benodigde vergunningen en/of ontheffingen tijdig worden verkregen. Hiervoor moet vroegtijdig contact worden opgenomen met de gemeente.

Stedenbouwkundige uitgangspunten Duurzaam bouwen

- Houd bij het stedenbouwkundig ontwerp rekening met toekomstig beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Ontwerp op een natuurvriendelijke wijze en beperk de aantasting van landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden.
- Beperk verstoringen van het oppervlaktewater en het grondwatersysteem, betrekking hebbende op de natuurlijke stand, het verloop en de kwaliteit van het grondwater, bij aanleg en gebruik van werken.
- Voorkom barriererewerking voor fauna en beperk ecologische verstoring bij aanleg van werken.
- Tracht bestaande ecologie te versterken door groengebieden op elkaar aan te sluiten. Gebruik hiervoor bij voorkeur gebiedseigen soorten en zorg voor voldoende variatie. Creëer daarbij doorkijken en versterk de beleving van de omgeving.
- Stem het ontwerptraject van wegen en paden af op de omgeving. Voorkom over- en onderdimensionering en pas het principe van meervoudig ruimtegebruik toe.
- Pas uitnodigende fiets- en wandelpaden toe in het ontwerp en zorg voor voldoende parkeergelegenheid. Ontwerp zodanig dat het aantal autobewegingen binnen het gebied zo beperkt mogelijk is.
- De openbare ruimte zodanig inrichten dat de kans op zwerfvuil, vandalisme, ongedierte e.d. beperkt wordt.

4. SPECIFIEKE EISEN T.B.V. HET BOUW- EN WOONRIJPMAKEN VAN HET OSSEBROEKEN II TE BEILEN

Het programma van eisen is afgestemd op de uitgangspunten die de gemeente Midden-Drenthe heeft aangehouden voor het bouw- en woonrijp maken van het plan Ossebroeken I, gelegen ten zuiden van het Ossebroeken II.

Onderstaand is een opsomming gemaakt van de belangrijkste eisen voor het bouw- en woonrijp maken.

Algemeen

- Ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken moet een RAW-bestek worden opgesteld ter goedkeuring van de gemeente.
- De Standaard RAW Bepalingen 2020 zijn van toepassing.
- Op bedrijventerreinen is de parkeernorm minimaal conform de parkeernormen die benoemd zijn in het vigerende bestemmingsplan.

Voorbereidende werkzaamheden

- Het maaiveld voorafgaand aan de werkzaamheden frezen.
- Het terrein vrij maken van puinresten, belemmeringen e.d. voor toekomstige bebouwing en inrichting van het plan.

Grondwerk

- Ontgraven cunetten van wegen en parkeerplaatsen en aanvullen met zand zodanig dat onder de bestrating (van woonstraten minimaal 50 cm zand komt).
- Onder ontsluitingswegen moet minimaal 50 cm zand aangebracht worden en 25 cm menggranulaat en 5 cm straatzand bij toepassing van straatstenen.
- Ontgraving minimaal tot op het vaste (leem of zand) met in achtname van hiervoor genoemde uitgangspunten (alle teelaarde moet verwijderd worden).
- De cunetten van voetpaden, aanliggend en vrijliggend, ontgraven tot op het vaste (leem of zand) en aanvullen met zand.
- In de cunetten schoon zand aanbrengen volgens het Bouwstoffenbesluit.
- Het zandcunet verdichten conform de Standaard RAW Bepalingen 2020.

Riolering

- Een gescheiden riolering aanbrengen voor vuil water (VW) en regenwater (RW). Het VW en het RW riool aansluiten op de riolering in de Ossebroeken (t.p.v. nummer 13) (plan Ossebroeken I).
- De buizen van PVC moeten voldoen aan klasse SN8 en zijn bruin van kleur voor het VW riool en groen voor het RW riool. De diameters van het VW en RW afstemmen op de riolering in de Ossebroeken en voor het overige op de te berekenen capaciteit van de riolering in het plan Ossebroeken II.
- In de sleuf van het RW riool een drainage meeleggen en aansluiten op de RW inspectieputten.
- De drainage aanleggen met binnen onderkant (bok) op de hoogte van de middellijn van het RW riool. De drainage $\varnothing$ 80 mm moet omhuld zijn met polypropyleenvezels PP 450.
- Eventueel vrijkomend leem uit de rioolsleuf mag niet weer in de sleuf verwerkt worden en evenmin in de openbare ruimten c.q. groenstroken.
- Eventueel vrijkomend veen uit de rioolsleuf mag niet weer in de sleuf verwerkt worden en mag na menging/droging in de openbare ruimten c.q. groenstroken worden verwerkt.
- Aansluitingen op de riolering maken met keilinalen (aansluiting 125 mm) met zettingsconstructie, eventueel een standpijp, bocht 90° of flexibel stroom T-stuk (alles klasse SN8 en $\varnothing$ 125 mm).
- Bestand tegen plaatselijke gronddruk en zettingen en de verkeersbelasting.
- Behoudens calamiteiten en aanpassingen minimale levensduur 60 jaar, 30 jaar indien zettingen optreden.
- Makkelijk bereikbaar voor onderhoud en calamiteiten.
- Reguliere inspecties dienen zonder opbrekingen te kunnen plaatsvinden.
- Riool alleen aanleggen op (toekomstige) gemeentelijke gronden.
- Afstand tussen bomen en hoofdriolering minimaal $\frac{1}{2}$ kroondiameter (bij 30 jr.) te nemen.
- In onbruik geraakte infrastructuur dient de riolering te worden verwijderd. Indien het riool niet meer kan worden verwijderd moet het worden dichtgeschuimd.
- Daar waar mogelijk regenwater afkoppelen, behalve in vervuilde gebieden
- Aanleg en berekeningen conform eisen c.q. afspraak waterschap

Putten

- De rioolinspectieputten moeten van beton zijn met een minimale inwendige afmeting van $\varnothing$ 800 mm en voorzien van een stroomprofiel.
- De inspectieputten afdekken met een putrand met opschrift VW resp. RW in de rand. De putranden op hoogte stellen met prefabbeton stellingen.
- Inspectieputten moeten te allen tijde toegankelijk zijn en buiten tracés van kabels en leidingen liggen. Verdekte inspectieputten zijn niet toegestaan. Op alle kruisingen, knikken en bijzondere voorzieningen in het rioolstelsel, evenals op plaatsen waar wijzigingen in verhang en

diameter optreden, dienen inspectieputten worden toegepast. In de inspectieputten mogen geen klimijzers zitten. De inspectieputten moeten van een stroomprofiel zijn voorzien

- De dagmaat van putrand is minimaal 520mm. Putranden toepassen met opschrift VW (vuil water) en RW (regenwater). Bij een gemengd stelsel geen opschrift

Kolken

- De straatafwatering realiseren met trottoirkolken en/of straatkolken (h.o.h. ca.16 m1) met zij- of achteraansluiting t.b.v. PVC Ø 125 mm. De kolken aansluiten met 1 bocht 90° naar beneden en vervolgens 1 bocht of T-stuk op de afvoerleiding van PVC Ø 125 mm (diepte bok 80-wegas). In de bouwrijfphase minimaal 30% van de straatafwatering aanbrengen. In de woonrijfphase alle straatafwatering opnieuw aanbrengen.
- Alle nieuwe kolkaansluitingen met PVC leiding d=125mm SN 8. Straat- en trottoirkolken met zijaansluiting.
- Maximaal 150m2 verharding per kolk afwateren. Per kolk een aansluiting op het hoofdriool maken.
- De kolken moeten bereikbaar zijn voor ontstoppings- en reinigingswerkzaamheden.
- Kolkaansluitingen op hoofdriool uitvoeren met zettingsmof.
- Aansluiting zo maken dat het met de zetting en zakking mee kan bewegen zonder kapot te gaan.
- Kolken moeten van een stankscherm zijn voorzien

Aansluitingen

- De bedrijfs- en huisaansluitingen voorzien van erfscheidingsputten; de putten plaatsen op eigen erf op 1,00 uit de eigendomsgrens. Grote van de erfscheidingsputten afstemmen op diameter en hoeveelheid, in overleg met de gemeente en vakspecialist riolering.

Revisie

- Visuele inspectie riolering met camera, digitale beelden en rapportage overdragen bij oplevering. Reinigen voor inspectie en oplevering.
- Van elke rioolaanpassing en/of nieuw riool moet een duidelijke revisietekening analoog en digitaal worden ingeleverd. Hierin komen riool strenglengtes, ontstoppingsputten en maten van huis/kolk/reserve aansluitingen te staan, die zijn doorgeteld vanuit hart inspectieput. Inspectieputten digitaal inmeten en in dxf formaat en op coördinaten aanleveren.

Persleiding

- Indien een persleiding nodig is dit overleggen met de gemeente en de vakspecialist riolering.

Wegverharding

- De verharding dient een breedte te hebben van minimaal 6,50 m op het bedrijventerrein en minimaal 7,00 m voor de ontsluitingswegen (maat tussen de betonbanden).
- Parkeernorm: richtlijn CROW publicatie 318 2018 of recenter. Hoogste norm aanhouden, beleidsregel gemeente Midden-Drenthe
- Bermen en plantsoenen, egaliseren onder natuurlijk verhang, vrij van ingesloten laagten en storende lagen, puin, wortels e.d.
- Alleen noodzakelijke verharding aanbrengen.
- Bij de inrichting rekening houden met het VN-verdrag voor toegankelijkheid mindervaliden.
- Ontwerp beheerstechnisch, met andere woorden zorg dat beheer eenvoudig uitgevoerd kan worden. (bv. Kleine bochtbanden i.p.v. hoekstukken, voldoende breedte voor machinaal onderhoud, etc.)
- Ten behoeve van parkeervakken betonstenen toepassen, keiformaat (210x105x80 mm), kleur zwart of antraciet. Vak aanduiding doormiddel van afwijkende kleursteen in straatten.
- De asfaltconstructie dient vooraf te worden berekend en goedgekeurd door de gemeente. Minimale dikte van 180 mm asfaltverharding.

Bouwrijpmaken

- De asfaltverharding in de bouwrijfphase bestaat uit een onderlaag en een bovenlaag. De ontsluitingsweg (Ossebroeken) dient gesloten tussen de trottoirbanden te worden aangebracht met de volledige asfaltconstructie.
- In de woonrijfphase de asfaltverharding afwerken met een profileerlaag en een deklaag van SMA-NL.
- Langs ontsluitingswegen een trottoirband 180/200x250 mm stellen op de puinfundering op een stellaag en een steunrug van schraal beton.
- Fietspad langs Ossebroeken uitvoeren conform plan Ossebroeken I. Uitvoering in beton, minimaal 2,50 m breed en minimaal 200 mm dik. Met bijbehorende krimp en uitzetvoegen.

Woonrijpmaken

- De verharding van de wegen opsluiten met trottoirbanden 180/200x160 mm in de woonrijfphase.
- In de woonrijfphase de trottoirbanden geheel herstellen naar de begin situatie, bij schade en of verzakkingen.
- De inritten t.b.v. de kavels moeten een breedte hebben van minimaal 5,00 m1. Uitvoering conform plan Ossebroeken I.

Groen

- Groenplan ter goed keuring. Basis is Groenbeleidsplan 2016-2025 gemeente Midden-Drenthe
- Bermen en plantsoen, egaliseren onder natuurlijk verhang, vrij van ingesloten laagten en storende lagen, puin, wortels e.d.
- Onderhoudstermijn minimaal 1 geheel groeiseizoen tot einde van het groeiseizoen
- De groenstroken in het plan afwerken met teelaarde en de gazonstroken inzaaien met graszaad.

- Niet verkochte kavels inzaaien met graszaad en onderhouden tot de verkoop.
- Voor de beplantingsvakken en bomen een beplantingsplan opstellen ter goedkeuring van de gemeente (beplantingsplan in de stijl van het plan Ossebroeken I).

Overig

- Klimaatbestendig ontwerpen (Hittestress, wateroverlast en droogte)
- Kabel- en leidingstroken hebben een breedte van 2,00 m en dienen in eigendom te komen van de gemeente (en kunnen onder voorwaarden door de gemeente in gebruik gegeven worden).
- Ten behoeve van de nutsleidingen mantelbuizen aanbrengen t.p.v. wegkruisingen.
- Benodigde straat- en verkeersborden retro reflecterend Klasse II inclusief flespaal (rekening houdend met de benodigde hoogte).
- T.b.v. het plan openbare verlichting aanbrengen conform het beleidsplan openbare verlichting van de gemeente Midden-Drenthe. Hiervoor een verlichtingsplan opstellen die voldoet aan 70% van de lichtsterkte van de Richtlijnen Openbare verlichting (ROVL-2011) of diens opvolger de NPR 13201-2017.
- Voor het plan moet een watertoets opgesteld worden ter goedkeuring van het Waterschap Drents Overijsselse Delta.
- Voor uitvoering van de waterwerken moeten de eisen van het Waterschap Drents Overijsselse Delta opgevolgd worden; hiervoor moet een watervergunning worden aangevraagd.

Afwerking en oplevering

- De openbare verlichting moet na het bouwrijp maken in zijn geheel worden aangebracht.
- De straatafwatering (kolken) moet na het bouwrijp maken in zijn geheel worden aangebracht, inclusief vervangen van de bestaande kolken.
- Eventuele tussentijdse aanpassingen zijn voor rekening van de ontwikkelaar van het plan.
- Verkeersborden en straatnaamborden moeten direct na het bouwrijp maken worden geplaatst (bebording volgens model van de gemeente).
- Het exploitatiegebied gedurende de ontwikkeling (en tot aan de al dan niet gedeeltelijke oplevering) onderhouden zoals b.v. het maaien van nog te verkopen kavels en groenstroken, het onderhouden van de wegverharding, de riolering en openbare verlichting.
- Zodra een weggedeelte qua bouwactiviteiten is afgerond moet het woonrijp gemaakt worden en moeten de groenstroken ingezaaid en/of ingeplant worden.
- Bij gereedkomen van het gehele plan en voorafgaand aan de overdracht van de openbare ruimte moet de riolering gereinigd en met de camera geïnspecteerd worden en hiervan dient een rapportage en bestand aangeleverd te worden.
- Bij alle werkzaamheden die betrekking hebben op de openbare ruimte in het plan, zal de gemeente toezicht houden en controle uitoefenen op de nakoming van het bestek.
- Revisie inmeting conform eisen BGT inclusief riool en overige ondergrondse objecten (bv. mantelbuizen), digitaal aanleveren.
- Geen revisie, geen oplevering.
- Documentatie gebruikte materialen, tekeningen(nieuwe situatie met profielen en opbouwcutnetten) en uitgevoerde keuringen/onderzoeken en (garantie)certificaten
- Onderhoudstermijn 1 jaar na oplevering en/of minimaal 1 geheel groeiseizoen tot einde van het groeiseizoen.

Klimaatadaptatie

- Watercompensatie meenemen conform eisen waterschap.
- Klimaatbestendig ontwerpen (Hittestress, wateroverlast en droogte)
- Natuurinclusief bouwen: www.bouwnatuurinclusief.nl
- Duurzame materialen