


Bijlage 3; Voorwaarden Openbare Ruimte en Verkeer, september 2022

bij (intentie)overeenkomsten m.b.t. Bloemershof in Dieren.

Leeswijzer:

Indien in de tekst de woorden: bij voorkeur, gewenst etc. worden gebruikt is het een aanbeveling van de betreffende beheerder van de openbare ruimte. In de andere gevallen gaat het om richtlijnen die in het plan verwerkt dienen te zijn en waar alleen in de afweging tussen verschillende gemeentelijke belangen van kan worden afgeweken. De gemeente Rheden behoudt zich het recht voor onderstaande richtlijnen aan te vullen als de situatie daar aanleiding toe geeft.

Indien specifieke adviezen of voorwaarden reeds zijn afgegeven of nog worden afgegeven voor dit bouwplan, dan zijn die van toepassing boven de algemene uitgangspunten die in deze voorwaarden zijn genoemd.

Algemeen element	Voorwaarde
Aanleg en overdracht	Voor overdracht aan de gemeente komen gronden in aanmerking waar voorzieningen worden aangelegd die gemeenschappelijk gebruikt zullen gaan worden.
Principetekeningen	De gemeente Rheden werkt met een handboek met principedetails voor de inrichting van de openbare ruimte van de Gemeente Rheden. Indien een constructie-onderdeel wordt toegepast in het bouwplan dient het bijbehorende detail bij de gemeente te worden opgevraagd. Deze details worden beschikbaar gesteld in DWG-formaat, zodat deze eenvoudig opgenomen worden in de bestekstekeningen.
Ontwerp	Indien overdracht aan de orde is, dan wel de werken worden uitgevoerd op grond in eigendom van de gemeente, dan geldt het volgende. De ontwikkelaar zal alle voor de planontwikkeling aan te leggen openbare werken onder goedkeuring van de gemeente doen voorbereiden, uitvoeren en gedurende een periode van zes maanden na oplevering aan de gemeente Rheden in goede staat onderhouden. Hierna zal de ontwikkelaar de openbare werken (inclusief de ondergrond) in eigendom aan de gemeente overdragen. Voor Groenvoorzieningen geldt een onderhoudstermijn van minimaal 1 jaar (één groeiseizoen). De openbare werken zullen hoofdzakelijk bestaan uit het aanbrengen van: • de gebruikelijke nutsleidingen in een door de gemeente bepaald tracé (in overleg met de nutsbedrijven); • grondverbetering en fundering; • een hoofdriolering, incl. de aansluiting op de riolering • (infiltratie)voorzieningen voor hemelwater; • huis-, kolkaansluitleidingen; • straat- en trottoirkolken; • ontsluitingswegen, parkeerhavens/-vakken trottoirs van betonstraatstenen, (kant)opsluitingen van betonbanden;



Algemeen element	Voorwaarde
	• openbare verlichting; • verkeersvoorzieningen en voor zover noodzakelijk geacht, borden, afzetpalen enzovoorts. • groenvoorzieningen/openbaar groen. • aanpassingen in de omgeving als gevolg van het plan. • de schaal van de tekeningen is 1:200. De ontwikkelaar moet een gedetailleerd ontwerp van het plan ter beoordeling in dienen, voordat men bezig gaat houden met het opstellen van het bestek. Binnen 2 weken na ontvangst zal de gemeente reageren en opmerkingen over het plan doorgeven aan de ontwikkelaar.
Eisen	• De werken dienen volgens de algemeen geldende kwaliteitsrichtlijnen voor civiele werken te worden aangelegd. (onder andere de 'Standaard RAW Bepalingen 2020'). Alle toegepaste materialen dienen nieuw te zijn. • Bodemkwaliteit van de over te dragen grond van woongebied/bedrijventerrein, dient minimaal te voldoen aan de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Rheden.
Bestek	De ontwikkelaar dient voor de aanleg van de openbare werken zorg te dragen voor een bestek in RAW-systematiek met tekeningen in NLCS (Nederlandse tekenstandaard). De gemeente zal binnen 4 weken na ontvangst opmerkingen of goedkeuring geven met betrekking tot de ingediende documenten.
Revisie	Bij de overdracht van de openbare werken dient revisie van de openbare werken digitaal en analoog volgens nader door de gemeente te verstrekken specificaties en voor nader aan te geven onderdelen aan de gemeente overhandigd te worden. Alle specificaties van toegepaste materialen dienen in de vorm van documenten tevens overgedragen te worden aan de gemeente.
Informatie	Contactpersoon gemeente voor totale project; dhr. T. Garritsen, telefoonnummer 026 49 76 538, emailadres t.garritsen@rheden.nl



Riolering en afwatering	
element	voorwaarde
Ontwerp	De voor het bouwplan benodigde riolering en hemelwater (infiltratie)voorzieningen moeten in overleg met de gemeente ontworpen en aangelegd worden. Een gemaakte capaciteitsberekening en toegepaste materiaalkeuze en constructies dienen als documenten bij het overleg aanwezig te zijn.
Hemelwater	Het hemelwater dat op de over te dragen (openbare) verhardingen valt, dient te worden geloosd op infiltratievoorzieningen in het over te dragen gebied. Hemelwater dat op toekomstig niet openbaar terrein (ook achterpaden) terecht komt, kan ook op bedoeld terrein worden verwerkt/geïnfiltreerd in de bodem. Wat betreft de eisen omtrent een infiltratievoorziening geldt in het algemeen: • bij de keuze voor infiltratie moet een capaciteitsberekening aangeleverd worden en de technische specificaties en afmetingen van de infiltratievoorziening en de bodem. • bij infiltratie van hemelwater waarvan verwacht kan worden dat verontreinigende stoffen zijn toegevoegd(lood, koper, zink, bitumineuze materialen, PAK's e.d.) dient een bodempassage te worden aangebracht. In beide gevallen is het noodzakelijk het gebruik van bouwmaterialen af te stemmen op de wijze van verwerking van hemelwater (Duurzaam Bouwen). Het gebruik van onbehandeld zink/koper/lood e.d. is dan niet toegestaan. • voorkeur voor bovengrondse hemelwatervoorziening middels een wadi. • hemelwater dient zoveel mogelijk bovengronds te worden afgevoerd, bijvoorbeeld door gebruik te maken van het (natuurlijk) hellingverloop van het terrein. Indien dit niet mogelijk is dient het hemelwater via een goot op maaiveld niveau of aparte buis te worden afgevoerd. • maximale diepte van een wadi is 300 mm. • de te realiseren berging ten behoeve van hemelwater bedraagt minimaal 540 m3. • gemiddeld niet meer dan 1 maal per 5 jaar mag het hemelwater uit de voorziening overstorten naar het openbare terrein. • het overstortende hemelwater moet indien mogelijk bovengronds afgevoerd worden naar de openbare weg.



Riolering en afwatering	
element	voorwaarde
Informatie	Voor de eisen omtrent huis- en kolkaansluitingen geldt; • voor de afvoer van hemel-/regenwater naar de riolering een grijze pvc buis gebruiken. • voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater naar de riolering een bruine pvc buis gebruiken. • voor de afvoer van hemelwater, indien dit water niet op de riolering wordt aangesloten of op een specifieke hemelwaterafvoerleiding, een groene pvc buis gebruiken. Nadere informatie over de eisen en randvoorwaarden met betrekking tot de riolering kan worden ingewonnen via de contactpersoon (zie: Algemeen onder Informatie).

Wegen	
element	Voorwaarde
Ontwerp	De voor het bouwplan benodigde (her)inrichting van het openbare gebied moet in overleg met de gemeente ontworpen en aangelegd worden. Uitgangspunt is een duurzame, onderhoudsarme inrichting. Bestratingsmaterialen moeten aansluiten op de bestaande situatie rondom de school en de brandweerkazerne. In het (her)inrichtingsplan moeten wegbreedten/afmetingen parkeervakken, bochtstralen, enz. nader staan weergegeven.
Eisen	De keuze van toe te passen materialen en constructies in het openbare gebied moet in overleg met de gemeente nader worden bepaald.
Reiniging	De straten zodanig inrichten dat onkruidbestrijding tot een minimum beperkt kan worden en dat er goed machinaal geveegd kan worden.
Informatie	Nadere informatie over de eisen en randvoorwaarden met betrekking tot de wegen kan worden ingewonnen via de contactpersoon (zie: Algemeen onder Informatie)

Openbare verlichting	
element	Voorwaarde
Ontwerp	De te plaatsen openbare verlichting dient te voldoen aan de aanbevelingen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) NPR 3201-1. In het openbare verlichtingsplan moet de plaats van de lichtmasten en de soort mast en armatuur nader staan aangegeven.
Eisen	De lampen moeten bestaan uit LED-verlichting. De keuze van toe te passen masten en armaturen in het openbare gebied moet in overleg met de gemeente nader worden bepaald.
Informatie	Nadere informatie hierover kan worden ingewonnen via de contactpersoon (zie: Algemeen onder Informatie)



Huisvuilinzameling	
element	Voorwaarde
Ontwerp	Bij het ontwerp moet het onderstaande zijn verwerkt in het bouwplan resp. de inrichtingstekening.
Afvalcontainers	Laagbouw (=woning met tuin) ontvangt drie minicontainers. De containers hebben een blauw, groen en grijs deksel voor respectievelijk oud papier, GFT-afval en restafval. Ook hoogbouw (flats/appartementencomplex = wooneenheden zonder tuin) kan (per wooneenheid) in aanmerking komen voor drie eigen minicontainers maar in praktijk blijkt dit vaak niet handig. (Bewoners dienen zelf op de dag van inzameling de minicontainers aan de openbare weg te plaatsen en na leging zelf weer op de verzamelplaats neer te zetten.) Daarom bestaat voor hoogbouw ook de mogelijkheid het afval in te zamelen via verzamelcontainers. Een ondergrondse afvalcontainer is de basis. Indien plaatsing van een ondergrondse container niet mogelijk is kan als alternatief een inpandige rolcontainer of rolcontainer in bovengrondse cocon worden gebruikt.
Locatie verzamelcontainers	De ontwikkelaar moet zelf een verzamelplaats inrichten op eigen terrein welke zowel voor de bewoners als voor de afvalinzamelaar makkelijk bereikbaar is. De (locatie van de) ondergrondse container moet vanaf openbare weg bereikbaar zijn. (Want de afvalinzamelaar mag niet op privé - terrein komen met de vrachtauto.)
Voorzieningen verzamelcontainers	Een ondergrondse verzamelcontainer moet zijn voorzien van het zogenaamde 3-haken systeem voor de leging. Indien er geen gebruik wordt gemaakt van een ondergrondse verzamelcontainer levert de gemeente een rolcontainer van 1.100 liter per 12 woningen. De ontwikkelaar moet zorgen voor de voorzieningen daaromheen (cocon o.i.d.). Voor de kleine hoeveelheid GFT- afval wordt van gemeentewege een groene minicontainer geleverd met een beugel waarin deze geplaatst kan worden.
Ledigen verzamelcontainers	De 1.100 liter containers worden twee keer per week geledigd. De groene mede afhankelijk van aanbod. Ondergrondse verzamelcontainers worden 1 x per week of 1 x per 2 weken geleegd. E.e.a. afhankelijk van de grootte en het aantal aangesloten huishoudens.
Informatie	Nadere informatie hierover kan worden ingewonnen via de contactpersoon (zie: Algemeen onder Informatie)



Groenvoorzieningen	
element	voorwaarde
Ontwerp	De voor het bouwplan benodigde (her)inrichting van de openbare groenvoorziening inclusief bomen en eventuele speelvoorziening wordt in overleg met de gemeente ontworpen en aangelegd. In het ontwerp beplantingsplan moet staan weergegeven de soort, maat, locatie en aantallen beplantingmateriaal. Tevens de materiaalkeuze en constructie vermelden, zoals gebruik bomengranulaat in verharding. De inrichting moet aansluiten op het historisch landschap en de directe omgeving in de dorpsrand en bijdragen aan een zo groot mogelijke biodiversiteit. Bijzondere aandacht vragen we voor de bodem, als basis voor een duurzame, groene inrichting van boomvakken, plantsoenvakken en gazons. Houdt tevens rekening met controle van het plantgoed vooraf aan het inplanten/herplanten. Voor Groenvoorzieningen geldt een onderhoudstermijn van minimaal 1 jaar (één groeiseizoen) waarbij de overdracht naar de gemeente plaats vindt op 1 januari daaropvolgend.
Eisen	De in het plan te behouden bomen moet de ontwikkelaar beschermen conform de richtlijnen van het Norminstituut Bomen.
Informatie	Nadere informatie hierover kan worden ingewonnen via de contactpersoon namens de gemeente voor de groenvoorziening; mevr. K. Lamaker, telefoonnummer 06 114 507 74, emailadres k.lamaker@rheden.nl

Verkeer	
Algemeen	
element	Voorwaarde
	Indien deze richtlijn geen duidelijkheid geeft, dient volgens de aanbevelingen van de ASVV worden ontworpen. (ASVV: Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom 2021 uitgegeven door het CROW).
Principetekeningen	De gemeente Rheden werkt met een handboek met principe tekeningen voor de inrichting van de openbare ruimte behorend bij het moederbestek van de Gemeente Rheden. Indien een constructieonderdeel wordt toegepast in het bouwplan dient het bijbehorende detail bij de gemeente te worden opgevraagd. Deze details worden beschikbaar gesteld in DWG-formaat, zodat deze eenvoudig opgenomen worden in de bestekstekeningen.
Invalidenvoetpad gebruikers	De openbare ruimte moet gemakkelijk toegankelijk zijn voor gehandicapten. De te overbruggen hoogteverschillen ter plaatse van de oversteek van de rijbaan/toegangen, dienen te worden voorzien van de gemeentelijke standaard gehandicaptenopritten.



Verkeer	
Algemeen	
Inritten/uitritten	Indien een kruising van openbare wegen als uitritconstructie wordt vormgegeven, dient deze conform de vastgestelde norm van CROW publicatie nr. 228 te worden aangelegd. Dit betekent doorlopende voetpaden en bij aansluiting parkeerterrein op erftoegangsweg een doorlopende verlaagde trottoirband.
Verkeersborden	Benodigde verkeersborden en palen worden door de gemeente geplaatst.
PROFIELBREEDTES EN UITVOERINGSRICHTLIJNEN	
Element	Voorwaarde
Rijbaan	De breedte van de rijbaan aan de 'zuid' zijde bedraagt 6,00 meter en aan de 'noord' zijde minimaal 5,50 meter.
Voetpaden/ trottoirs	Voor voetpaden dient de breedte afgestemd te worden op de gebruikseisen, zowel ondergronds als bovengronds, doch nooit minder dan 1,50 meter breed (excl. de opsluitbanden). Bij harde puntvernauwingen (lichtmasten, verkeersborden) is 1,20 meter breed toegestaan.
	Bij aanliggend voetpad (aanliggend t.o.v. de rijbaan) het pad verhoogd aanleggen met een niveauverschil van minimaal 10 à 12 cm, i.v.m. tegengaan parkeren, tegengaan rijden op voetpad en herkenbaarheid uitritten en wettelijk parkeerverbod bij uitritten.
	Donker grijze trottoirtegels toepassen (i.v.m. herkenbaar en juridische status voetpad in het RVV).
Bochtstralen	Aansluiting van woon- en buurtstraten onderling minimaal R=5 meter.
PARKEREN	
Element	Voorwaarde
Algemeen	Zie voor de aantallen (fiets)parkeerplaatsen de parkeernormen uit de gemeentelijke Nota Parkeernormen Rheden 2015.
	Zorg voor een optimale spreiding van parkeerplaatsen, voor de loopafstanden zie de Nota Parkeernormen Rheden 2015.
	Zorg voor voldoende vrij toegankelijke parkeerplaatsen (openbaar) voor bezoekers. Voor de aantallen: zie Nota Parkeernormen Rheden 2015.
	Onderscheid de parkeervakken duidelijk om te voorkomen dat auto's parkeren op plaatsen die daar niet voor zijn bedoeld.
	In het plan dienen gehandicaptenparkeerplaatsen te worden aangelegd. De norm voor het aantal gehandicaptenparkeerplaatsen is 1 op 50 gewone plaatsen.



Verkeer	
Algemeen	
Maatvoering:	De diepte van de haakspaarkeervakken aan de 'zuid' zijde bedraagt 5,00 meter en aan de 'noord' zijde 4,50 meter (exclusief 0,50 meter overstek in groen).
	Voor haakspaarkeervakken aan een doodlopende parkeerweg dient voor het vak gelegen aan het einde rekening te worden gehouden met voldoende manoeuvreerruimte, om dit laatste parkeervak te verlaten. Dit houdt in dat een doodlopende parkeerweg minimaal 3 meter na het laatste vak dient door te lopen.
	Parkeervakbreedte aan 'zuid' zijde minimaal 2,50 meter en aan 'noord'zijde minimaal 2,65 meter breed. Bij langsparkeren minimaal 2 meter breed.
	De langspaarkeervakken dienen 6 meter lang te zijn. De exacte maatvoering zijn aangegeven in de principedetails nrs. 310-v8.
	Het materiaal gebruik van de parkeervakken bestaat uit betonstraatstenen en sluit aan op de bestaande situatie rond de school en de brandweerkazerne.
Informatie:	Nadere informatie hierover kan worden ingewonnen via de contactpersoon (zie: Algemeen onder Informatie)