

## Beschrijving producten deelplannen Centrum Oost

De nummering van de hieronder beschreven onderdelen correspondeert met het schema "Procesgang verkavelingsplannen Centrum Oost"

### Basis Stedenbouwkundig Plan (1)

Het basis stedenbouwkundig plan is de basis voor de verdere uitwerking van de verkavelingsplannen. De bovenwijkse voorzieningen rondom de verkavelingsplannen liggen vast. De verkavelingsplannen dienen nog nader uitgewerkt te worden.

### Afspraken basis afstemming verkavelingsplan (2)

In het basis stedenbouwkundig plan is een principe verkavelingsplan opgenomen. Voordat er gestart wordt met de SO bouwplannen wordt gezamenlijk bekeken of het verkavelingsplan zoals deze bij het opstellen van het basis stedenbouwkundig plan bedacht is nog steeds past bij de gewenste ontwikkelingen op het moment van uitwerking.

### SO bouwplan (3)

Op basis van het al dan niet gewijzigde principe verkavelingsplan worden de eerste schetsontwerpen van de bebouwing gemaakt. Na de uitwerking van de schetsontwerpen wordt het concept verkavelingsplan opgesteld.

### Concept verkavelingsplan (4)

Het concept verkavelingsplan is een eerste uitwerking van een verkavelingsplan zoals deze is weergegeven in het basis stedenbouwkundig plan. Op basis van dit concept verkavelingsplan worden VO bouwplannen en VO inrichtingsplannen gemaakt. Het concept verkavelingsplan bevat ten minste de volgende onderdelen:

- situering en hoogte bebouwing
- aanduiding woningtypologieën
- aanduiding entrees bebouwing en wijze van ontsluiting
- doorsnedes en aanzichten bouwblokken in relatie tot omgeving en aangrenzende bebouwing
- aanduiding uitgeefbaar gebied en openbare ruimte
- situering wegen, troittoirs en fietspaden
- situering parkeerplaatsen en parkeerbalans
- aanduiding groen en situering bomen

### VO bouwplan (5)

Op basis van het concept verkavelingsplan worden de VO bouwplannen uitgewerkt. De VO bouwplannen dienen goed afgestemd te worden met het VO inrichtingsplan. De VO bouwplannen bevatten ten minste alle onderdelen die van belang zijn voor het indienen van een principe bouwaanvraag.

### VO inrichtingsplan (5)

Het VO inrichtingsplan is een gedetailleerde uitwerking van de openbare ruimte zoals dit in het verkavelingsplan is weergegeven. Dit product dient goed afgestemd te worden met het VO bouwplan. Het VO inrichtingsplan bevat ten minste de volgende onderdelen:

- situering en hoogte bebouwing
- aanduiding woningtypologieën
- aanduiding entrees bebouwing en wijze van ontsluiting
- genoeg relevante profielen van de inrichting inclusief aansluiting op aangrenzende bebouwing
- aanduiding uitgeefbaar gebied en openbare ruimte
- materiaalkeuzes
- ontwerp wegen, troittoirs en fietspaden
- ontwerp parkeerplaatsen en parkeerbalans
- ontwerp groen en bomen, soorten en grootte
- ontwerp openbare verlichting
- aanduiding aanbiedingsplaatsen afvalinzameling
- aanduiding inrichtingselementen en straatmeubilair

- aanduiding ondergrondse en bovengrondse nutsvoorzieningen (incl. kasten verdeelkasten, trafostations)
- ontwerp hemelwater- en vuilwaterafvoer, zowel boven als ondergrondse voorzieningen
- ontwerp verkeersrouting, bebording en markering
- gedetailleerd ontwerp terreinhoogtes

### **Definitief Verkavelingsplan (6)**

Het definitief verkavelingsplan is de basis voor de uitwerking van de DO bouwplannen en de DO inrichtingsplannen. Het definitief verkavelingsplan bevat ten minste de volgende onderdelen:

- situering en hoogte bebouwing
- aanduiding woningtypologieën
- aanduiding entrees bebouwing en wijze van ontsluiting
- doorsnedes en aanzichten bouwblokken in relatie tot omgeving en aangrenzende bebouwing
- aanduiding uitgeefbaar gebied en openbare ruimte
- situering wegen, troittoirs en fietspaden
- situering parkeerplaatsen en parkeerbalans
- aanduiding groen en situering bomen

### **DO bouwplan (7)**

Na het definitief verkavelingsplan wordende DO bouwplannen uitgewerkt. De DO bouwplannen dienen goed afgestemd te worden met de DO inrichtingsplannen. De DO bouwplannen bevatten ten minste alle onderdelen die van belang zijn voor het indienen van een omgevingsvergunning, activiteit bouw.

### **DO inrichtingsplan (7)**

Het DO inrichtingsplan is een gedetailleerde uitwerking van de openbare ruimte zoals dit in het VO inrichtingsplan is weergegeven. Dit product dient goed afgestemd te worden met de DO bouwplannen. Het DO inrichtingsplan bevat ten minste de volgende onderdelen:

- situering en hoogte bebouwing
- aanduiding woningtypologieën
- aanduiding entrees bebouwing en wijze van ontsluiting
- genoeg relevante profielen van de inrichting inclusief aansluiting op aangrenzende bebouwing
- aanduiding uitgeefbaar gebied en openbare ruimte
- materiaalkeuzes
- ontwerp wegen, troittoirs en fietspaden
- ontwerp parkeerplaatsen en parkeerbalans
- ontwerp groen en bomen, soorten en grootte
- ontwerp openbare verlichting
- aanduiding aanbiedingsplaatsen afvalinzameling
- aanduiding inrichtingselementen en straatmeubilair
- aanduiding ondergrondse en bovengrondse nutsvoorzieningen (incl. kasten verdeelkasten, trafostations)
- ontwerp hemelwater- en vuilwaterafvoer, zowel boven als ondergrondse voorzieningen
- ontwerp verkeersrouting, bebording en markering
- gedetailleerd ontwerp terreinhoogtes

### **Uitvoeringscontracten bouw (8)**

De uitvoeringscontracten voor de bouw worden opgesteld op basis van het DO bouwplan. De uitvoeringscontracten dienen goed afgestemd te worden met de uitvoeringscontracten van de inrichting.

### **Uitvoeringscontracten inrichting (8)**

De uitvoeringscontracten inclusief tekeningen voor het bouw- en woonrijpmaken worden opgesteld op basis van de DO inrichtingsplannen. De uitvoeringscontracten van de inrichting dienen goed afgestemd te worden met de uitvoeringscontracten van de bouw.

**Uitvoering bouw (9)**

De uitvoering van de bouw start na afronding van het bouwrijpmaken. In de laatste fase van de bouw, twee maanden voor oplevering, start ook het woonrijpmaken van het gebied. Het woonrijpmaken dient tegelijkertijd met de bouw gereed te zijn. In de periode dat bouwen en woonrijpmaken tegelijkertijd spelen is een goede afstemming tussen deze disciplines noodzakelijk.

**Uitvoering inrichting (9)**

De uitvoering van de inrichting bestaat uit twee fasen: het bouwrijpmaken voorafgaand aan de bouw en het woonrijpmaken tegelijkertijd met de afronding van de bouw. Het woonrijpmaken dient gereed te zijn tegelijkertijd met de bouw. In de periode dat bouwen en woonrijpmaken tegelijkertijd spelen is een goede afstemming tussen deze disciplines noodzakelijk.