



Anterieure overeenkomst
Meerpolder Centrum Berkel en Rodenrijs (5.1)(2)(e) - Westersingel
(gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie C, nummers 5085)

De ondergetekenden:

1. de gemeente Lansingerland, ten deze vertegenwoordigd door (5.1)(2)(e), geboren te (5.1)(2)(e) op (5.1)(2)(e), kantoorhoudend te Berkel en Rodenrijs, hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Lansingerland en als zodanig handelend krachtens artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet en de Mandaatregeling Gemeente Lansingerland;

hierna te noemen: "de gemeente";

en

2. (5.1)(2)(e), geboren op (5.1)(2)(e), houder van paspoort met nummer (5.1)(2)(e), woonachtig aan de (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e)
3. (5.1)(2)(e), geboren op (5.1)(2)(e), houder van paspoort met nummer (5.1)(2)(e), woonachtig aan de (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e)
4. (5.1)(2)(e), geboren op (5.1)(2)(e), houder van rijbewijs met nummer (5.1)(2)(e), woonachtig aan de (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e)
5. (5.1)(2)(e), geboren op (5.1)(2)(e), houder van paspoort met nummer (5.1)(2)(e), woonachtig aan de (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e)
6. (5.1)(2)(e), geboren op (5.1)(2)(e), houder van paspoort met nummer (5.1)(2)(e), woonachtig aan de (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e)
7. (5.1)(2)(e), geboren op (5.1)(2)(e), houder van paspoort met nummer (5.1)(2)(e), woonachtig aan de (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e)
8. (5.1)(2)(e), geboren op (5.1)(2)(e), houder van rijbewijs met nummer (5.1)(2)(e), woonachtig aan de (5.1)(2)(e), (5.1)(2)(e)

en/of nader te noemen meester voor wie (degene genoemd onder 2 tot en met 8) hij zich sterk maakt;

degene onder 2 tot en met 8 hierna te noemen "de exploitant",

de exploitant en de gemeente hierna gezamenlijk te noemen "partijen",

overwegende,

- dat de exploitant voor de realisatie van 1 of 2 woningen grond in eigendom heeft;
- dat de exploitant mogelijk de grond zal overgedragen aan een derde, waarvan de gemeente in kennis gesteld zal worden;
- dat exploitant in het geval van overdracht aan een derde alle verplichtingen uit deze overeenkomst over zal dragen aan deze derde (rechtsopvolger);
- dat de exploitant te kennen heeft gegeven de grond in het plangebied/projectgebied zelf te willen ontwikkelen, inclusief het (deels) bouwrijp maken van de grond;
- dat het voor de gemeente voor het in procedure brengen van het ruimtelijk plan van belang is dat er voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede ruimtelijke inpassing, een goede maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid alsmede dat er voldoende waarborgen zijn voor de aan de ontwikkeling voor de gemeente verbonden financiële consequenties;
- dat het vigerende bestemmingsplan 'Meerpolder', vastgesteld is door de raad van de voormalige gemeente Berkel en Rodenrijs op 22 februari 2001;
- dat het perceel kadastraal bekend gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie C, nummers 5085 de bestemming 'Wonen (uit te werken) (UW)' heeft;
- dat de vigerende bestemming voor het betreffende perceel de gewenste realisatie niet toestaat;
- dat in afwijking van artikel 6.12 lid 1 van de Wro, bij een ruimtelijk plan, ingevolge artikel 6.12 lid 2 van de Wro, kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen, o.a. indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- dat de gemeente hiertoe met exploitant tot overeenstemming is gekomen ten aanzien van het verplichte kostenverhaal, welke overeenstemming zij in onderhavige (anterieure) overeenkomst vast willen leggen;
- dat de gemeente in beginsel meent dat het ruimtelijk plan past binnen de gemeentelijk visie en beleidskaders en hiervoor geen exploitatieplan behoeft vast te stellen, echter alleen indien aan de navolgende voorwaarden wordt voldaan,

komen het volgende overeen:

DEFINITIES:

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst.

Anterieure overeenkomst:

Overeenkomst tussen gemeente en particuliere grondexploitant over grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 Wro, gesloten vóór de vaststelling van een ruimtelijk plan.

Bouwplan:

Een plan voor de realisering van de gewenste (her)ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro.

Bouwrijp maken:

De volgende activiteiten maken onder meer deel uit van het bouwrijp maken: het slopen van de bestaande opstallen en het verwijderen van overige bouwbelemmerende obstakels in de boven-

ondergrond, het uitvoeren van grondwerk, het aanbrengen en verwijderen van voorbelasting, het verwijderen of verleggen van bouwbelemmerende ondergrondse infrastructuur (riolering, kabels en leidingen), de sanering van de gronden (indien noodzakelijk), het graven en dempen van watergangen, het verzorgen van een ontsluiting van de locatie voor bouwverkeer, het aanleggen van bouwwegen, het (doen) aanleggen van (gemeentelijke) riolering en een deel van de nutsvoorzieningen (elektriciteit, gas, riolering en water) exclusief de opstalaansluitingen.

Bro:

Besluit ruimtelijk ordening.

Exploitatiegebied:

Het als zodanig aangewezen gebied binnen het plangebied, zoals omschreven in artikel 2 van de overeenkomst.

Ontbindingsovereenkomst:

Een overeenkomst waarin wordt bepaald op welke wijze o.a. de financiële afwikkeling tussen partijen en hoe de concrete realisering van het project verder zal dienen te geschieden.

Openbare voorzieningen:

De in of buiten het plangebied aan te leggen wegen, paden, parkeerplaatsen, inritten, waterpartijen, kunstwerken (bruggen, duikers e.d.), groenvoorzieningen, riolering, nutsvoorzieningen e.d. die publiekelijk kunnen worden gebruikt.

Plangebied:

Het gebied waarop het ruimtelijk plan betrekking heeft.

(5.1)(2)(e)

Ruimtelijk plan:

Het bestemmingsplan, uitwerkingsplan, wijzigingsplan, projectuitvoeringsbesluit of de omgevingsvergunning waarbij op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen (projectafwijkingbesluit) van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken en dat procedure wordt gebracht voor het mogelijk maken van de gewenste (her)ontwikkeling.

(5.1)(2)(e)

Woonrijp maken:

Onder het woonrijp maken wordt verstaan, de te verrichten werkzaamheden, welke nodig en dienstig zijn voor het gebruiken van de gerealiseerde opstellen en voorzieningen, waaronder wordt begrepen de aanleg van verhardingen, eventueel speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, waterpartijen, verlichting, kolken, regenwaterverzamelleidingen, adequate bluswatervoorzieningen, kunstwerken, zoals bruggen, duikers e.d. oeverbescherming, opstalaansluitingen alsmede het egaliseren van gronden conform de in de bestekken vast te stellen peilen en kwaliteit.

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Wro:

Wet ruimtelijke ordening.

(5.1)(2)(e)

Artikel 1: Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft tot doel afspraken vast te leggen met betrekking tot de grondexploitatie gewenste (her)ontwikkeling, zoals bedoeld in afdeling 6.4 Wro, ten aanzien van onder meer het bouw- en

(5.1)(2)(e)

woonrijp maken van het exploitatiegebied, de fasering van de gebiedsontwikkeling, het koppelen van werken en werkzaamheden en overige eisen ten aanzien van de ruimtelijke, stedenbouwkundige, civieltechnische, programmatische en financiële aspecten.

Artikel 2: Exploitatiegebied

Het exploitatiegebied waarop deze overeenkomst betrekking heeft, is in bijlage 1 behorende bij deze overeenkomst weergegeven.

Artikel 3: Voorbehoud publiekrechtelijke bevoegdheden

De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald te allen tijde volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, plichten en rechten. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project.

Artikel 4: Verplichtingen van de exploitant en gemeente

- a. Exploitant zal, voor eigen rekening en risico, (doen) zorg dragen voor het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied, voor het onderhoud van de infrastructuur (al dan niet over te dragen aan haar rechtsopvolgers) en voor het aanvragen van de benodigde vergunningen. Eén en ander zal plaatsvinden overeenkomstig het door de gemeente goedgekeurde bouwplan (en het toepasselijke kwaliteitsinstrumentarium zoals genoemd in bijlage 2 voor zover het betreft openbare gemeentelijke voorzieningen waarvan het beheer en de eigendom berust of komt te rusten bij de gemeente). (5.1)(2)(e)
- b. De gemeente zal voor eigen rekening de bij het ruimtelijk plan behorende onderzoeken te doen (laten) uitvoeren, waaronder o.a. begrepen bodemonderzoek, archeologie, flora en fauna, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid en kabels & leidingen. Eventuele gevolgen voortvloeiende uit de onderzoeken komen voor rekening en risico van de exploitant. (5.1)(2)(e)
- c. Wanneer in verband met de uitvoering van het bouwplan, aanpassingen gedaan moeten worden aan gemeentelijke infrastructuur/voorzieningen of hoofdriolering (bestaande uit o.a. pompputten, leidingen en voedingskabels) in bestaand openbaar gebied en/of binnen het exploitatiegebied c.q. dat buiten het exploitatiegebied voorzieningen moeten worden aangelegd – op verzoek van de exploitant - ten behoeve van het exploitatiegebied (bijvoorbeeld het aanpassen van de in- en uitrit, herinrichting berm, aanleg van een dam of dammen met duiker e.d.), zullen deze aanpassingen en voorzieningen door de exploitant in overleg met de afdeling Beheer & Onderhoud van de gemeente worden geïnventariseerd. De gemeente zal de genoemde aanpassingen c.q. uitbreidingen die betrekking hebben op het bouwplan realiseren voor rekening van de exploitant. De aansluiting en levering van nutsvoorzieningen dienen door de exploitant te worden aangevraagd bij desbetreffende partijen. (5.1)(2)(e)
- d. Ten behoeve van het aanwezige gemeentelijke (druk)rioleringsstelsel (bestaande uit pomput(ten), persleiding en voedingskabel) gaat de gemeente er vanuit dat er geen aanpassingen (5.1)(2)(e)

plaats moeten vinden. Voor zover de riolering en rioolaansluiting(en) van vuil- en regenwater van de te realiseren woning moet worden aangelegd of aangepast (slechts ten behoeve van het bouwplan) zal deze riolering en deze rioolaansluiting(en) door de exploitant in overleg met de afdeling Beheer & Onderhoud van de gemeente worden geïnventariseerd en door exploitant worden aangevraagd. De gemeente zal zorg dragen voor de aansluiting in openbaar gebied vanaf de erfgrans tot aan het gemeentelijk hoofdriool. De kosten die hiermee gepaard gaan zijn voor rekening van de exploitant. Het is exploitant niet toegestaan om zonder toestemming van de gemeente aanpassingen te doen aan het aanwezige gemeentelijk drukrioleringssysteem.

- e. Partijen zullen tijdig in overleg treden over de door exploitant te nemen maatregelen ten behoeve van een goede bereikbaarheid van het exploitatiegebied en ter beperking van overlast voor omwonenden en regulier verkeer. De route voor het bouwverkeer van en naar het exploitatiegebied wordt op aanwijzing van de gemeente vastgesteld. Hiervoor gelden minstens de volgende voorwaarden:
- De exploitant is gehouden om op eerste vordering van de gemeente eventuele door het bouwverkeer van exploitant aan de wegen, groenvoorzieningen en verlichting e.d. veroorzaakte schade c.q. verzakkingen c.q. verontreinigingen, binnen een door de gemeente te stellen redelijke termijn, te herstellen c.q. te reinigen.
 - Blijft de exploitant na schriftelijke sommatie van de gemeente om tot herstel c.q. reiniging over te gaan in gebreke, dan is de gemeente gerechtigd na ommekomst van een week na dagtekening van de sommatie zelf tot herstel c.q. reiniging over te (doen) gaan voor rekening van exploitant.
- f. De ontwikkeling en realisatie van de voorzieningen zullen te allen tijde moeten plaatsvinden met inachtneming van de Europese, Nederlandse en gemeentelijke wet- en regelgeving.
- g. Onverminderd het bepaalde in artikel 3 zal de gemeente zich er jegens de exploitant voor inspannen opdat alle voor de gemeente uit hoofde van deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens de exploitant, daaronder begrepen alle door de gemeente jegens de exploitant uit hoofde van deze overeenkomst te verrichten (rechts)handelingen, zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk waaronder dus ook begrepen de trajecten van het ruimtelijk plan en vergunningverlening(en), op de meest adequate wijze zullen worden uitgevoerd / verricht in ieder geval zodanig worden uitgevoerd / verricht dat voor de exploitant zo min mogelijk tijdverlies optreedt en een redelijke kostenbeheersing mogelijk blijft.

Artikel 5: Tijdvak van werken en werkzaamheden

Het tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden bedraagt 20 jaren na de datum van het sluiten van de overeenkomst.

Artikel 6: Exploitatiebijdrage

- a. Als bijdrage aan de gemeentelijke kosten is de exploitant aan de gemeente verschuldigd een bedrag van (5.1)(2)(b) (zegge: (5.1)(2)(b)).
- b. Betaling van de Exploitatiebijdrage als genoemd in sub a laat onverlet de door exploitant ter zake van de verlening van een Omgevingsvergunning verschuldigde leges, eventuele vergoeding van

kosten ter zake nutsvoorzieningen, vergoeding van plankosten voor vervolgonderzoeken en/of maatregelen en kosten voor planschade, welke kosten uitdrukkelijk geen onderdeel uitmaken van de in lid 1 verschuldigde vergoeding.

- c. Betaling van bovengenoemd bedrag vindt plaats door overmaking op bankrekening (5.1)(2)(b) bij (5.1)(2)(b) g, ten name van (5.1)(2)(b), onder vermelding van (5.1)(2)(b). De gemeente Lansingerland zal hiervoor een factuur versturen binnen 4 weken na ondertekening van deze overeenkomst.
- d. Het hiervoor vermelde bedrag zal uiterlijk binnen dertig dagen na de ontvangst van de betreffende factuur van de gemeente worden voldaan. In geval van latere betaling is wettelijke rente verschuldigd en zal de gemeente de vaststelling/besluitvorming van het ruimtelijk plan uit stellen tot aan het moment dat het kostenverhaal is verzekerd op basis van artikel 6.12 Wro.
- e. Indien de gemeente in het kader van tegen het bouwplan van exploitant gerezen bezwaren, dan wel ter verkrijging van de benodigde goedkeuring van de provincie, de ondersteuning behoeft door externe adviseurs, zal dit geschieden in overleg met exploitant. Bij inschakeling zal exploitant de daaraan verbonden kosten aan de gemeente vergoeden, een en ander op basis van de desbetreffende declaraties van die adviseurs.

Artikel 7: Planschade

Naast de in lid a genoemde bijdrage van artikel 6, zal door exploitant (alle) planschade, die op grond van de afdeling 6.1 Wro voor tegemoetkoming in aanmerking komt, ingevolge artikel 6.4a Wro, aan de gemeente vergoeden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- Aanvraag voor tegemoetkoming in de planschade die voortvloeien uit het bouwplan van de exploitant neemt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente in behandeling conform de vigerende gemeentelijke planschadeverordening waarvan exploitant een kopie heeft ontvangen.
- De exploitant zal in de gelegenheid worden gesteld om bij aanvang van de procedure haar visie over de aanvraag voor tegemoetkoming in de planschade bij de hiertoe door de gemeente ingeschakelde adviseur kenbaar te maken en vervolgens in de gelegenheid te worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur.
- Het college van burgemeester en wethouders besluit uiteindelijk over de aanvraag voor tegemoetkoming in de planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur en de visie van de exploitant. De exploitant zal, indien het college een vergoeding van planschade heeft vastgesteld en uitgekeerd, het uitgekeerde bedrag aan het college vergoeden.
- Indien terzake van planschadeverzoeken in beroep of hoger beroep door de gemeente zou moeten worden geprocedeerd, dan zijn de kosten van een eventueel noodzakelijke raadsman alsmede eventuele toegewezen proceskosten (evenals de interne kosten voor bezwaar en beroep), voor rekening van de gemeente. De exploitant kan zich in een dergelijke gerechtelijke procedure desgewenst zelf en voor eigen rekening laten vertegenwoordigen door een raadsman.
- Het gerechtelijk oordeel is wanneer het onherroepelijk is geworden voor alle partijen bindend.

Artikel 8: Overdracht van rechten en plichten

Het is exploitant niet toegestaan om haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, zonder hiervan melding te doen bij de gemeente. De exploitant is bij de melding verplicht om aan te tonen op welke wijze de rechten en verplichtingen zijn overgedragen en blijft aansprakelijk voor verplichtingen die niet of niet op de juiste wijze zijn overgedragen.

Artikel 9: Toerekenbare tekortkoming

- a. Ingeval een der partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en in gebreke blijft, en ook na verloop van een redelijke termijn nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve wanprestatie pleegt, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van zes maanden.
- b. In geval van ontbinding overeenkomstig lid a, is de wanpresterende partij verplicht om, op eis van de andere partij, aan het tot stand komen van een ontbindingsovereenkomst mee te werken. In geval van wanprestatie die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 11 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen partijen omtrent de gelding van lid a.
- c. Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de wanpresterende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de wanpresterende partij tot vergoeding van alle tengevolge van de wanprestatie aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interesten.
- d. Het in de vorige leden bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien:
- besloten wordt tot ontbinding van de rechtspersoon van de exploitant;
 - een der partijen een of meer van haar rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst overdraagt aan derden zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij.

Artikel 10: Onvoorziene omstandigheden, ontbinding

- a. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanige wijzigingen ondergaan, dat van partijen of een der partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere partij te verlangen dat tussen partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.
- b. Indien partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gerede partij het recht ter zake geschillenregeling in te roepen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.

Artikel 11: Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde Rechtbank, tenzij partijen terzake van die geschillen arbitrage bij een erkend arbitrage instituut overeenkomen.

Artikel 12: Boetebepaling

Bij toerekenbare gedeeltelijke of volledige niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit deze overeenkomst, verbeurt de exploitant, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van **(5.1)(2)(b)** per niet-nakoming verhoogd met **(5.1)(2)(b)** voor iedere dag waarin hij in gebreke blijft, op welk bedrag de door de gemeente ter zake van de toerekenbare tekortkoming te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.

Artikel 13: Ontbindende voorwaarden

a. Deze overeenkomst wordt gesloten onder de navolgende ontbindende voorwaarden:

- Dat de procedure voor het ruimtelijk plan als bedoeld in deze exploitatieovereenkomst door de gemeente niet in procedure wordt gebracht of op dermate ernstige bezwaren stuit, dat daardoor geen herziening of ontheffing van de huidige bestemming wordt of kan worden verleend of verkregen dan wel niet onherroepelijk kan worden;
- Dat zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming/uitkomst ten aanzien van toekomstige publiekrechtelijke handelingen, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.

In geval zich een situatie voordoet waarin sprake is van een mogelijke ontbinding krachtens dit artikel, verplichten partijen zich ter zake allereerst gezamenlijk te beraden over de mogelijkheid de overeenkomst zodanig aan te passen dat een ontbinding kan worden vermeden. Het bepaalde in artikel 3 is van overeenkomstige toepassing.

b. De gemeente is bevoegd de overeenkomst te ontbinden zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist;

- indien de exploitant in staat van faillissement wordt verklaard;
- indien surseance van betaling of gerechtelijke schuldsanering van de exploitant is aangevraagd;
- in geval van verlies van rechtspersoonlijkheid, feitelijke liquidatie of ontbinding van de vennootschap;
- indien de exploitant een onderhands akkoord voorbereidt met haar crediteuren;
- indien partijen geen overeenstemming kunnen verkrijgen over de uitwerking van het inrichtingsplan of het bouwplan.

Bij ontbinding zijn partijen verplicht een ontbindingsovereenkomst te sluiten.

Artikel 14: Einde van de overeenkomst

a. De overeenkomst eindigt wanneer aan alle verplichtingen uit de overeenkomst is voldaan.

- b. De overeenkomst eindigt eveneens indien
- partijen geen overeenstemming kunnen verkrijgen over de uitwerking van een verzoek van de exploitant tot wijziging van het inrichtingsplan of het bouwplan op het moment dat er reeds een principebesluit is genomen door het college van burgemeester en wethouders en/of na het sluiten van deze overeenkomst.
 - partijen onderling ontbinding overeenkomen.
 - de te doorlopen ruimtelijke procedure, buiten de schuld van partijen om, niet tot het beoogde doel leidt. Partijen zullen elkaar alsdan op geen enkele wijze aansprakelijk stellen voor geleden of nog te lijden schade.

In deze gevallen zijn partijen ten opzichte van elkaar verplicht een ontbindingsovereenkomst te sluiten. In genoemde ontbindingsovereenkomst zal in ieder geval een bepaling omtrent een verrekening van de betaalde exploitatiebijdrage, als genoemd in artikel 6 sub a van deze overeenkomst, met door de gemeente gemaakte kosten worden opgenomen.

- c. Wanneer er sprake is van beëindiging van de overeenkomst op grond van sub b en het in de artikelen 9 en 10 bepaalde, zal als uitgangspunt voor de verrekening van de exploitatiebijdrage, zoals bedoeld in artikel 7 sub a van onderhavige overeenkomst, gelden dat de gemeente enkel die kosten zal verrekenen welke zij tot het moment van ontbinden van de overeenkomst heeft gemaakt. Het restant van de exploitatiebijdrage zal alsdan, na het sluiten van de ontbindingsovereenkomst, door de gemeente aan de exploitant worden terugbetaald.

Artikel 15: Publicatie

- a. De exploitant is zich ervan bewust dat de gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moet publiceren dat deze overeenkomst is gesloten. Deze publicatie zal bestaan uit een zakelijke omschrijving omvattende de vermelding van de kadastrale percelen waar de overeenkomst betrekking op heeft, het exploitatiegebied, vermelding van de datum van de overeenkomst en de naam (namen) van de exploitant.
- b. De exploitant is zich er tevens van bewust dat de gemeente verplicht is om informatie te verstrekken over de overeenkomst, wanneer een verzoek om informatie in het belang van de Wet openbaarheid van bestuur daartoe aanleiding geeft.

Artikel 16: Slotbepalingen

- a. Op deze overeenkomst en de uitvoering ervan is het Nederlands recht van toepassing.
- b. Met betrekking tot de uitvoering van de overeenkomst kiest de gemeente domicilie te Berkel en Rodenrijs.
- c. Partijen kunnen onderhavige overeenkomst slechts wijzigen en/of aanvullen indien partijen unaniem overeenstemming hebben bereikt omtrent de wijziging en/of aanvulling en de desbetreffende wijziging en/of aanvulling schriftelijk is vastgelegd.

Artikel 17: Bijlage

De volgende bijlage maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst. Deze wordt daartoe mede door partijen geparafeerd voor zover deze bij het aangaan van deze overeenkomst al gereed zijn:

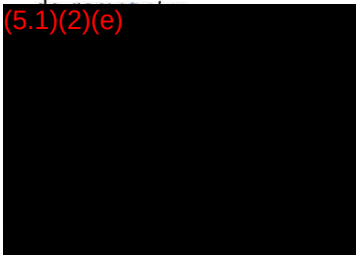
- Bijlage 1 Tekening Exploitatiegebied met nummer K038-120220 d.d.20-02-2012
Bijlage 2 Kwaliteitsinstrumentarium Infrastructuur Gemeente Berkel en Rodenrijs, 2002

Aldus overeengekomen te Lansingerland

d.d. 31 mei 2012

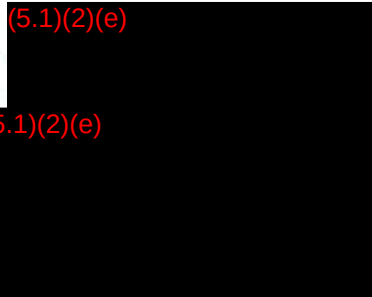
d.d. 31 mei 2012

(5.1)(2)(e)

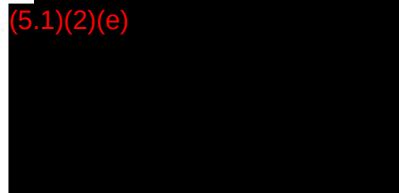


de exploitant:

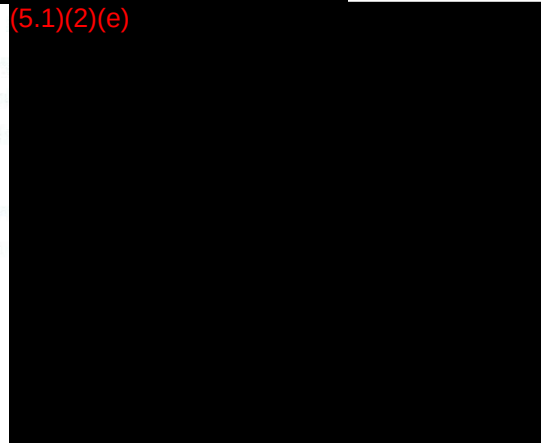
(5.1)(2)(e)



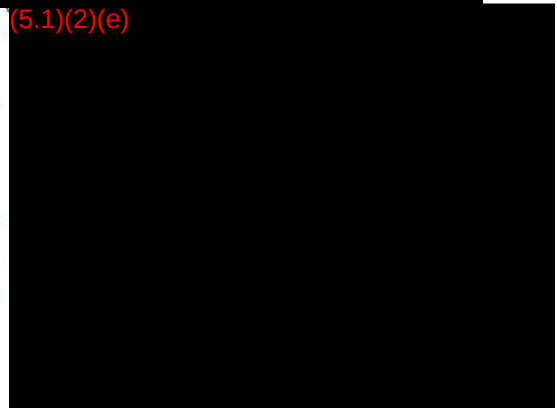
(5.1)(2)(e)



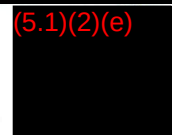
(5.1)(2)(e)



(5.1)(2)(e)



(5.1)(2)(e)





DEFINITIEF

ALGEMENE OPMERKINGEN:
HOOGTEMATEN IN METERS T.O.V. N.A.P.
LENGTEMATEN IN METERS

Aan de inrichting van het openbaar gebied kunnen geen rechten worden ontleend.

WIJZIGING	OMSCHRIJVING	GET.	DAT.	GEZ.
AFDELING PROJECTEN				
Bestandsnaam : 001MEP-00-GRT-ISO-K038-120220_Exploitatiegebied Westersingel.dgn				
Berkelen Rodenrijs Meerpolder Exploitatiegebied A.J.A. van der Burg c.s. (Westersingel)				
GEMEENTE Lansingerland		GETEKEND	BESTEK	SCHAAL
				1:1
		DATUM	WIJK	FORMAAT
		20-02-2012		A
		GEZIEN	BLAD	NR.
			1/1	K038-



(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Kwaliteitsinstrumentarium Infrastructuur Gemeente Berkel en Rodenrijs

- A. Basisdocument Civiele Techniek
- B. Proceskwaliteit en opdrachtgeverschap

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Vastgesteld door het college van B&W d.d. 18-06-2001

(5.1)(2)(e)

Inhoud

1	INLEIDING.....	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Begrippenlijst.....	5
1.3	Kwaliteitsinstrumentarium.....	6
1.4	Basisdocument Civiele Techniek.....	6
1.5	Proceskwaliteit en opdrachtgeverschap.....	6
1.6	Uitwerking.....	8
1.7	Status Kwaliteitsinstrumentarium.....	9
1.8	Goedkeuringen en vaststellingen.....	10
2	Algemene randvoorwaarden (Deel A).....	11
2.1	Matenplannen, maatvoering en peilen.....	11
2.2	Bestekken en van toepassing zijnde voorschriften.....	11
2.2.1	Voorschriften.....	11
2.2.2	Bouwstoffen.....	12
2.2.3	Bestekken.....	12
2.2.4	Tekeningen.....	13
2.2.5	Veiligheid.....	13
2.3	Vergunningen.....	14
3	Ontwerp- en kwaliteitseisen Civiele- en Cultuurtechniek.....	16
3.1	Algemeen.....	16
3.2	Vorbereidende werkzaamheden.....	16
3.2.1	Verkeersmaatregelen.....	16
3.2.2	Sloop- en opruimingswerkzaamheden.....	17
3.3	Grondwerken.....	17
3.3.1	Indicatief milieuonderzoek.....	17
3.3.2	Geotechnisch onderzoek.....	18
3.3.3	Grondbalans.....	19
3.3.4	Bouwstoffen.....	19
3.4	Waterhuishouding.....	19
3.4.1	Algemeen.....	19
3.4.2	Bepalingen.....	20
3.4.3	Vorbereidende werkzaamheden.....	20
3.4.4	Inrichtingseisen.....	21
3.4.5	Oevers.....	22
3.5	Ondergrondse voorzieningen - riolering en drainage.....	22
3.5.1	Algemeen.....	22
3.5.2	Inrichtingseisen.....	23
3.5.3	Huisaansluitingen.....	24
3.5.4	Kolken.....	24
3.5.5	Drainage.....	26
3.5.6	Inspectie- en overstortputten.....	26
3.5.7	Uitstroombakken.....	26
3.5.8	Diameters riolering.....	27
3.6	Ondergrondse voorzieningen - kabels en leidingen.....	28
3.6.1	Inrichtingseisen.....	28
3.6.2	Materialen.....	28
3.7	Verkeersvoorzieningen – inrichting.....	29
3.7.1	Inrichtingseisen.....	30
3.7.1.1	Verkeersaders binnen de bebouwde kom.....	30

3.7.1.2	Verblijfsgebieden.....	31
3.7.1.3	Vrijliggende (solitaire) fietspaden.....	31
3.7.1.4	Parkeren.....	32
3.7.1.5	Openbaar vervoer.....	33
3.7.1.6	Nood- en hulpdiensten.....	33
3.7.1.7	Maatvoering.....	33
3.7.2	Verkeersvoorzieningen – Verhardingen.....	34
3.7.2.1	Inrichting/dimensionering.....	34
3.7.2.2	Verhardingsopbouw.....	34
3.7.3	Begroeiing tussen verharding.....	35
3.8	Kunstwerken.....	35
3.8.1	Duikers.....	35
3.8.2	Bruggen.....	35
3.8.3	Geluidsschermen.....	36
3.9	Bovengrondse voorzieningen.....	36
3.9.1	Straatmeubilair, bebording.....	36
3.9.2	Openbare verlichting.....	37
3.9.3	Speelvoorzieningen.....	38
3.9.4	Nood- en Hulpdiensten.....	38
3.9.5	Hekwerken.....	38
3.9.6	Reiniging.....	39
3.10	Groenvoorzieningen.....	40
3.10.1	Verharding in groengebieden.....	40
3.10.2	Groenbeheer.....	40
3.10.3	Ontwerpeisen groenvoorzieningen.....	40
3.10.4	Groenontwerp.....	41
3.10.4.1	Bomen.....	41
3.10.4.2	Sierplantsoen.....	42
3.10.4.3	Bosplantsoen.....	42
3.10.4.4	Bodembedekkers.....	42
3.10.4.5	Vaste planten/ perkplanten.....	43
3.10.4.6	Bollen.....	43
3.10.4.7	Hagen.....	43
3.10.4.8	Gazon/gras.....	43
3.10.4.9	Tijdelijke bescherming.....	44
3.10.5	Groenvoorzieningen: Technische eisen.....	44
3.10.5.1	Grondwerk, grondbewerking en bemesting.....	44
3.10.5.2	Plantmaterialen.....	45
3.10.6	Uitvoeringseisen.....	46
3.11	Beheer en onderhoud.....	46
3.11.1	Revisie en oplevering.....	46
3.11.2	Riolering en drainage.....	47
3.11.3	Nazorg en onderhoud.....	47
3.11.3.1	Civiel- en cultuurtechnische werken.....	48
3.11.3.2	Groenvoorziening / waterhuishouding.....	49
4	Proceskwaliteit en opdrachtgeverschap. (Deel B).....	50
4.1	Gemeente - Projectontwikkelaar.....	50
4.1.1	Kwaliteit administratieve procedure.....	50
4.1.2	Bedingen ten behoeve van de gemeente.....	51
4.1.3	Medewerking door gemeente.....	52
4.1.4	Procedure Rapportage.....	53
4.1.5	Procedure Oplevering.....	53
4.1.6	Procedure Overdracht.....	54

4.1.7	Overdracht contractpositie	55
4.1.8	Status (deel-) plan in bewoonde situatie	55
4.1.9	Procedure Vergunningen.	55
4.1.10	Eigendom open water/watergangen en restgebieden.	55
4.2	Gemeente - Bewoners	56
4.2.1	Procedure Oplevering.	56
4.2.2	Geschillen.	56
4.2.3	Communicatie.....	56
4.3	Gemeente – Nutsbedrijven	56
4.3.1	Kwaliteit administratieve procedure.....	56
4.3.2	Procedure Overdracht.	56
4.3.3	Procedure Oplevering.	57
4.3.4	Procedure Vergunningen.	57
4.3.5	Bedingen ten behoeve van de gemeente.	57
4.3.6	Medewerking door gemeente.....	57
4.4	Gemeente – Aannemer.	57
4.4.1	Kwaliteit administratieve procedures.....	57
4.4.2	Overdracht contractpositie.	57
4.4.3	Procedure Vergunningen.	57
4.4.4	Procedure Oplevering.	57
4.5	Projectontwikkelaar – Bewoners.....	57
4.5.1	Procedure Overdracht.	57
4.5.2	Procedure Oplevering.	58
4.5.3	Status Openbaargebied per fase.	58
4.5.4	Procedure geschillen.....	58
4.5.5	Communicatie.....	58
4.6	Projectontwikkelaar – Nutsbedrijven.....	58
4.6.1	Kwaliteit administratieve procedure.....	58
4.7	Projectontwikkelaar – Aannemer.....	59
4.7.1	Kwaliteit administratieve procedure.....	59
4.7.2	Overdracht contractpositie.	59
4.7.3	Procedure Vergunningen.	59
4.7.4	Procedure aanbestedingen.	59
4.7.5	Procedure rapportages.....	59
4.7.6	Procedure Oplevering.	59
5	Lijst met aan te leveren producten (Checklist).	60
5.1	Planontwikkeling:	60
5.2	Vorbereiding:.....	60
5.3	Uitvoering:	60
5.4	Oplevering:	61
5.5	Overdracht:	61
6	Register.	62

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Het document is opgesteld in het kader van de Vinex-taakstelling. Het document is echter ook van toepassing voor andere Infrastructurele werken binnen de grenzen van de gemeente Berkel en Rodenrijs. Voor de werken anders dan Vinex zal per werk worden bepaald of en in welke mate het van toepassing is.

Het planvormingsproces gericht op de ontwikkeling van de Vinex-locaties bestaat uit een viertal fasen. Deze zijn achtereenvolgens:

Fase 1 – Ontwikkelingsvisie

Fase 2 – Masterplan

Fase 3 – Uitwerking deelplannen

Fase 4 – Realisatie

De 2^e fase, het Masterplan, is gericht op de productie van raadsvoorstellen ten behoeve van het vaststellen van een uitvoeringsgericht Masterplan. Dit Masterplan zal mede op basis van het kwaliteitsinstrumentarium tot stand komen.

1.2 Begrippenlijst.

Gemeente:	Gemeente Berkel en Rodenrijs, sector Ruimte tenzij anders aangegeven.
Projectontwikkelaar:	De partij die in relatie met een bouwplan een plan ontwikkelt t.b.v. de buitenruimte (kan ook het Ontwikkelingsbedrijf Vinex zijn).
CROW	Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-Water en Wegenbouw en de Verkeerstechniek. Kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur te Ede.
Standaard 2000:	de standaard RAW bepalingen 2000 of recentere wijzigingen tot het moment van ondertekening van de ontwikkelingsovereenkomst uitgegeven door CROW. Bijlage is de U.A.V. 1989.
Oplevering:	Oplevering vindt plaats tussen aannemer en opdrachtgever. In dit kader is de projectontwikkelaar de opdrachtgever.
Onderhoudstermijn:	De onderhoudstermijn is een verplichting van de aannemer jegens zijn opdrachtgever.
Beheer:	Het instandhouden door de projectontwikkelaar van de overeengekomen kwaliteit conform dit kwaliteitsinstrumentarium, het programma van eisen civiele techniek en de bestekken tot en met de overdracht aan de gemeente.
Overdracht:	De overdracht is de goedkeuring en acceptatie van het door de projectontwikkelaar geleverde werk aan de gemeente.

1.3 Kwaliteitsinstrumentarium.

Het deelproduct “het Masterplan” kent naast een inhoudelijke kant ook een procesgerichte zijde, product en proces. Dit inhoudelijke deel bevat een drietal onderdelen. Eén algemeen deel, het Basisdocument Civiele Techniek, en twee plan gebonden delen een Beeldkwaliteitplan en een Buitenruimteplan.

De procesgerichte zijde is ondergebracht in een nota “Proceskwaliteit en opdrachtgeverschap”.

Vanuit de sector Ruimte, afdeling Infrastructuur wordt in onderhavig document een bijdrage geleverd met de uitwerking van het Basisdocument Civiele Techniek, deel A en een onderdeel van de nota Proceskwaliteit en opdrachtgeverschap, deel B. De andere onderdelen worden door de Vinex projectorganisatie geleverd.

Het aandeel in de nota Proceskwaliteit en opdrachtgeverschap betreft de aansturing van de ontwikkeling van de openbare ruimte in met name de realisatiefase.

Voor zowel de inhoudelijke kant als de procesgerichte zijde is een vroegtijdige visie op de kwaliteitsborging richting private partijen sterk gewenst.

1.4 Basisdocument Civiele Techniek

Deel A (hoofdstuk 2 en 3), het Basisdocument Civiele Techniek, beschrijft de technische randvoorwaarden waaraan de buitenruimte dient te voldoen. De hier genoemde randvoorwaarden zijn de eisen waaraan ten minste voldaan zal moeten worden.

In het Basisdocument Civiele Techniek worden alleen eisen aan materiaalsoorten en –typen gesteld, indien deze algemeen geldend zijn. Specifieke op projecten toegesneden materiaalsoorten en –typen zullen in het desbetreffende Programma van Eisen worden vastgelegd

Aspecten van het Basisdocument Civiele Techniek zijn (zie ook hfdst. 2 en 3):

1. Voorbereidende werkzaamheden;
2. Peilen;
3. Grondwerken;
4. Ondergrondse voorzieningen (riolering, drainage kabels en leidingen);
5. Verkeersvoorzieningen (inrichting en verhardingsopbouw);
6. Kunstwerken;
7. Bovengrondse voorzieningen (straatmeubilair, openbare verlichting);
8. Groenvoorzieningen;
9. Waterpartijen incl. oevervoorzieningen;
10. Beheer en Onderhoud;

1.5 Proceskwaliteit en opdrachtgeverschap

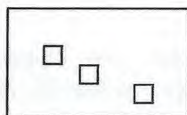
Deel B (hoofdstuk 4), het proces waarbinnen de Vinex-taakstelling gerealiseerd wordt, kan worden samengevat in onderstaand schema:

Planfase	Samenwerkingsvorm	Toetsingsinstrument Civiele Techniek	Toetsingsinstrument Financiën
Ontwikkelingsvisie	Intentieverklaring	n.v.t.	Haalbaarheidsonderzoek
Masterplan	Samenwerkingsovereenkomst (SOK)	Basisdocument Civiele Techniek	Grondexploitatie (prijzenboek)
Deelplan	Realisatieovereenkomst	Basisdocument Civiele Techniek	Deelplanexploitatie
Realisatieplan	Realisatieovereenkomst	Basisdocument Civiele Techniek	Raming
- Ontwerp en Bestek	Realisatieovereenkomst	Programma van Eisen	Begroting
- Uitvoering	Realisatieovereenkomst	Bestek	Afhankelijk van bestedingswijze
- Nazorg / Beheer	Beheerovereenkomst	Narapportage	Nacalculatie

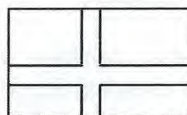
Er zijn drie vormen van een samenwerkingsovereenkomst die zich voor kunnen doen:

- I. Het Bouwclaimmodel;
- II. Het Integraal deelplanmodel;
- III. Het Particulier grondexploitatiemodel;

SCHETSMATIGE MODELLEN I t/m. III



MODEL I



MODEL II



MODEL III

Bij een Bouwclaimmodel (I) is de gemeente opdrachtgever voor het bouw- en woonrijpmaken. De projectontwikkelaar bouwt slechts op de door hem geclaimde percelen.

Bij het integraal deelplanmodel (II) verzorgt de gemeente de hoofdplanstructuur waarbij de projectontwikkelaar vervolgens het overige voor zijn rekening neemt. Zo kan afhankelijk van de definitieve afspraken zowel het ontwerp als het bestek door de projectontwikkelaar gemaakt worden. De gemeente heeft dan een toetsende rol.

Bij een particulier grondexploitatiemodel (III) heeft de gemeente alleen een toetsende en vergunningverlenende rol. De projectontwikkelaar is belast met de gehele voorbereiding en uitvoering van de werken.

Bij de verdere uitwerking is gekozen alleen model II te beschrijven.

Bij model I zijn zowel de genoemde procesgerichte voorwaarden als de productgerichte voorwaarden voor de verantwoordelijkheid van de gemeente zelf en model III kan als onderdeel worden beschouwd van model II.

De verschillen in modellen hebben hoofdzakelijk invloed op de te doorlopen procedures en in mindere mate op het Basisdocument Civiele Techniek.

1.6 Uitwerking.

Naast de samenwerkingsvorm is het tevens van belang de partijen te kennen, welke een relatie hebben met de proceskwaliteit en het opdrachtgeverschap.

Deze partijen zijn:

- De gemeente;
- de projectontwikkelaar;
- de (toekomstige) bewoners;
- de aannemer;
- de nutsbedrijven.

De gemeente heeft ten aanzien van Vinex-projecten meerdere taken. Behalve het (laten) realiseren van de woningen, bedrijfsgebouwen en bedrijventerreinen, heeft de gemeente ook de taak de (toekomstige) openbare ruimte in te (laten) richten en deze na overdracht te beheren.

De projectontwikkelaar kan zich vanuit drie verschillende samenwerkingsvormen profileren.

Bij het Bouwclaimmodel bestaat de hoofdtak uit het bouwen van de woningen. Bij het Integraal deelplanmodel wordt het bouw- en woonrijpmaken aan het werkpakket toegevoegd, doch de hoofdplanstructuur blijft onder verantwoording van de gemeente.

Bij het Particulier grondexploitatiemodel is de projectontwikkelaar geheel binnen de gestelde en overeengekomen randvoorwaarden verantwoordelijk voor de realisatie van de woningen en de bijbehorende infrastructuur.

De bewoners (gebruikers of eigenaren) bestaan uit twee groepen. De bestaande bewoners die in de nabijheid van de ontwikkelingen woonachtig zijn enerzijds en de toekomstige bewoners van de nieuwbouw anderzijds.

De bestaande bewoners hebben veelal te maken met allerlei afgeleide aspecten van bouwwerkzaamheden (verkeer, geluid en/of trillingen).

Nieuwe bewoners hebben afhankelijk van het samenwerkingsmodel te maken met de gemeente of de projectontwikkelaar als het gaat om de inrichting en de status van het openbare gebied (bereikbaar, oplevering).

De rol van de aannemer hangt af wie zijn opdrachtgever is. Alleen de opdrachtgever is aanspreekpersoon naar de aannemer toe.

De nutsbedrijven hebben afhankelijk van het samenwerkingsmodel tussen de gemeente en de projectontwikkelaar te maken met de projectontwikkelaar in een coördinerende rol of alleen met de gemeente.

Verder zijn er organisaties, als de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland en de nood- en hulpdiensten, welke ieder een duidelijke rol vervullen in het gehele proces.

Teneinde een integraal inzicht te verkrijgen in de proceskwaliteit en het opdrachtgeverschap zijn aan de hand van de onderlinge relaties tussen de partijen kwaliteitsvoorwaarden geformuleerd.

De volgende relaties dienen te worden beschreven:

A.	Gemeente	-	Projectontwikkelaar;
B.	Gemeente	-	Bewoners;
C.	Gemeente	-	Nutsbedrijven;
D.	Gemeente	-	Aannemer;
E.	Projectontwikkelaar	-	Bewoners;
F.	Projectontwikkelaar	-	Nutsbedrijven.
G.	Projectontwikkelaar	-	Aannemer.

De te beschrijven kwaliteitsvoorwaarden zijn:

1. Kwaliteitseisen administratieve procedure;
2. Bedingen ten behoeve van de gemeente;
3. Medewerking door gemeente;
4. Procedure aanbesteding;
5. Procedure rapportage;
6. Procedure oplevering;
7. Procedure overdracht;
8. Overdracht contractpositie;
9. Status openbaar gebied per fase;
10. Procedure vergunningen;
11. Eigendom waterlopen en restgebieden;

1.7 Status Kwaliteitsinstrumentarium.

De insteek van dit document is richting te geven in een zo vroeg mogelijk stadium aan de kwaliteit van te realiseren buitenruimte voor product en proces.

De vaststelling van het kwaliteitsinstrumentarium is een evoluerend proces, waarbij nieuwe inzichten tot aanvulling en bijstelling van dit document kunnen leiden. Eventuele aanvullingen en bijstellingen kunnen nooit met terugwerkende kracht op reeds goedgekeurde fasedocumenten aan de projectontwikkelaar worden opgelegd.

In het Basisdocument Civiele Techniek zijn eisen geformuleerd waaraan ten minste voldaan zal moeten worden. Per locatie kan als aanvulling op het Kwaliteitsinstrumentarium een specifiek civieltechnisch Programma van Eisen worden opgesteld. Het Programma van Eisen is na vaststelling van een hogere orde dan dit Kwaliteitsinstrumentarium. Het bestek zal uiteindelijk maatgevend zijn.

Bij het onderdeel proceskwaliteit en opdrachtgeverschap zijn voorwaarden geformuleerd welke in een veel later stadium geformaliseerd worden. De genoemde bepalingen zijn derhalve indicatief.

Deze voorwaarden zoals hier geformuleerd, zijn dan ook een aanvulling op de bepalingen welke opgenomen worden in een tussen de gemeente en een derde, in het kader van de ontwikkeling van enig (deel)gebied van de Vinex-locaties (of een willekeurige andere locatie) te Berkel en Rodenrijs, te sluiten overeenkomst. Afwijkingen op bepalingen uit dit document kunnen alleen met instemming van de gemeente in de overeenkomst worden opgenomen.

1.8 Goedkeuringen en vaststellingen.

In de navolgende tekst is op een aantal plaatsen sprake van de term “goedkeuring”. Met een goedkeuring wordt bedoeld dat de gemeente het aangeboden stuk of product toetst aan het kwaliteitsinstrumentarium dan wel de gestelde eisen in het stedenbouwkundige en/of civieltechnische programma van eisen.

Waar een plan voldoet aan de eisen volgt goedkeuring.

Waar wordt afgeweken van het programma van eisen zal bijstelling worden geëist totdat er wel aan wordt voldaan.

Het kan zijn dat er sprake is van onderdelen die niet in het programma van eisen zijn voorzien. Voor dergelijke aanvullingen dient alsnog vaststelling van de eisen plaats te vinden. Hetzelfde geldt daar waar afwijking van het programma van eisen onontkoombaar is.

Voor aanvullingen op en afwijkingen van het programma van eisen dient een gemotiveerd schriftelijk verzoek te worden ingediend. De gemeente zal deze aanvullingen en afwijkingen vervolgens (eventueel na bijstelling) vaststellen.

De betreffende stukken of producten worden hier vervolgens op getoetst, waarna “goedkeuring” conform het voorgaande volgt.”

2 Algemene randvoorwaarden (Deel A).

In dit hoofdstuk worden de algemene randvoorwaarden voor het ontwerpen en uitvoeren van civieltechnisch projecten beschreven.

2.1 Matenplannen, maatvoering en peilen.

1. Het door de gemeente goedgekeurde stedenbouwkundig matenplan dient basis te zijn voor de uitvoering van de werkzaamheden volgens o.a. dit Basisdocument.
2. De projectontwikkelaar moet ten genoegen van de gemeente aantonen dat de maatvoering past binnen de maten op het goedgekeurd matenplan en de vastgestelde hoofdplanstructuur en dient zorg te dragen voor verwerking van de gewijzigde maatvoering in het matenplan ten behoeve van de toetsing van de bouwaanvraag.
3. Het peil van de vloer in het bouwwerk zal in overleg met de gemeente worden vastgesteld. (In het algemeen zullen de vloerpeilen circa 0,30 m. + aanlegpeil wegas zijn).
4. Er mag niet eerder met bouwactiviteiten worden begonnen dan nadat het stedenbouwkundig matenplan is goedgekeurd door de gemeente. Hiervan dient de projectontwikkelaar schriftelijk een bevestiging te krijgen. De gemeente draagt zorg voor het uitzetten van de insteekpunten van de hoofdassen vanuit de Hoofdplanstructuur in het Rijksdriehoeksnet en geeft een peilmaat (NAP – hoogtemaat) aan nabij het betreffende deelplan. De gemeente draagt zorg voor het uitzetten van de bouwblokken en bouwkundige constructies. Deze uit te zetten punten en hoogten, zullen slechts éénmaal worden aangegeven. De projectontwikkelaar is verantwoordelijk voor het in stand houden van deze gegevens. Nadere procedures zullen in overleg met de gemeente worden vastgesteld.
5. De projectontwikkelaar is verantwoordelijk voor de juiste maatvoering van de uit te voeren werken, conform de goedgekeurde bouwaanvraag.
6. Voor het uitwerken van de plannen moet een betrouwbare ondergrond worden ingemeten (in het Rijksdriehoeknet) alsmede een integrale terreinhoogtemeting. De grondslagpunten (coördinaten) moet betrouwbaar zijn c.q. blijven en minimaal een maal per jaar of zoveel als noodzakelijk worden ingemeten. Dit betreft een taak en verantwoordelijkheid van de gemeente.

2.2 Bestekken en van toepassing zijnde voorschriften.

2.2.1 Voorschriften.

1. Voor zover voor het uitvoeren van werkzaamheden voorschriften zijn gegeven bij Wet en/of anderszins, dan wel door middel van beleid op Europees, landelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau, dan moeten de werkzaamheden conform deze regelgeving en/of dit beleid worden uitgevoerd. Van toepassing zijn alle op de werkzaamheden betrekking hebbende wetten, regelgeving en beleid van 3 maanden vóór de datum van de ontwikkelingsovereenkomst(en) zoals tot dan

- geactualiseerd. Bij wijzigingen in regelgeving na de overeenkomstdatum zijn nadere afspraken nodig;
2. Op het gehele werk, alsmede de voorbereidingen, moet worden voldaan aan de voorschriften conform de Nederlandse Normen van de Stichting Nederlandse Normalisatie Instituut (NNI-catalogus), zoals deze gelden 3 maanden voor ondertekening van contracten of start van werkzaamheden. Bij wijzigingen in voorschriften na de overeenkomstdatum zijn nadere afspraken nodig;
 3. Bij het ontwerp en de toepassing van speelvoorzieningen is het "Besluit Veiligheid van Attractie en speelvoorzieningen" (kortweg attractiebesluit) van kracht. De speelvoorzieningen moeten voldoen aan de Europese normen (CEN-normen).
 4. Naast de R.A.W.-bepalingen Standaard 2000 zijn van toepassing de kwaliteitseisen, beoordelingsrichtlijnen en ontwerpen, welke door de Raad van Certificatie erkende certificerende instellingen zijn vastgesteld;
 5. Op alle woning- en buitenruimteontwerpen is de Leidraad Duurzaam Bouwen van de gemeente van toepassing;
 6. De gehele verkeersstructuur binnen bebouwde kom moet worden ontworpen volgens de ASVV 1996, van stichting C.R.O.W., of een recentere uitgave hiervan.
 7. Alle voorschriften zoals die zijn gesteld door de in het gebied opererende nutsbedrijven voor gas, water, elektra, warmte, kabeltelevisie en telefoon zijn van toepassing.

2.2.2 Bouwstoffen.

- Bouwstoffen moeten geleverd en verwerkt worden, met de volgende van toepassing zijnde kwaliteitsverklaringen:
 - KOMO-certificaat of KOMO-attest met certificaat;
 - BDA-certificaat;
 - SKG-certificaat;
 - KIWA-keur;
 - KEMA-keur;
 - GEVAG-keur;
 - GASTEC-QA-merk;
 - Bouwstoffenbesluit.

2.2.3 Bestekken.

1. De bestekken moeten worden opgesteld conform standaard R.A.W.-bepalingen gebaseerd op de Standaard 2000. Hierbij zijn inbegrepen de voorwaarden voor de uitvoering van werken (U.A.V. 1989). Voor zover de Standaard 2000 voorschriften geeft die betrekking hebben op het uitvoeren van werken en de levering van materialen is de Standaard 2000 van toepassing op alle werken binnen de grenzen van de gemeente.
2. De projectontwikkelaar is verplicht in de (deel-) bestekken de Standaard 2000 van toepassing te verklaren. In overleg met en met goedkeuring van de gemeente kunnen op onderdelen de voorschriften van de Standaard 2000 worden aangepast.
3. De projectontwikkelaar is verder verplicht in de bestekken de overige aanwijzingen uit dit Basisdocument te verwerken. Voor zover deze voorwaarden

in strijd zijn met de bepalingen van de Standaard 2000 gaan de bepalingen in dit Basisdocument voor.

4. De projectontwikkelaar dient voor alle, in het kader van deze voorschriften, uit te voeren werken, (deel-) bestek(ken) te maken en deze in conceptvorm aan de gemeente ter controle en goedkeuring aan te bieden. Bij ieder bestek dient de projectontwikkelaar aan te geven wat de stoppunten zijn conform art. 01.13.05 van de Standaard 2000. In de planning moet voldoende ruimte voor deze afstemming worden opgenomen. Na verwerking van de op- en aanmerkingen worden de bestekken definitief gemaakt waarna de aanbestedingsprocedure kan worden opgestart. Na gunning dient de aannemer een kwaliteitsplan te leveren conform art. 01.13 van de Standaard 2000. De projectontwikkelaar dient een toezichtplan te maken gebaseerd op het kwaliteitsplan van de aannemer. Het kwaliteitsplan en toezichtplan dienen ter informatie aan de gemeente te worden gezonden.

2.2.4 Tekeningen.

1. Voor het bouw- en woonrijpmaken moeten minimaal de volgende tekeningen ter goedkeuring worden geleverd aan de gemeente.
Grondwerktekeningen;
Rioleringstekeningen;
Wegenbouwttekeningen;
Beplantingstekeningen;
Uitzettekeningen.
De uitzettekeningen moeten gerelateerd worden aan de meetpunten van het Rijksdriehoeknet en opgezet volgens het systeem van de gemeente. De gemeente zet de kaders uit van het door derden te ontwikkelen gebied;
2. Alle tekeningen moeten zowel analoog als digitaal worden aangeleverd, digitaal in DGN-formaat of DXF maximaal versie 14;
3. De tekeningen worden opgebouwd volgens de door de gemeente aangegeven laagindeling;
4. De meest recente versie van de GBKN wordt door de gemeente beschikbaar gesteld.

2.2.5 Veiligheid.

Er zal, zodra de wetgeving hieromtrent van kracht wordt, een Veiligheids Effect Rapportage (VER) worden verlangd waarin:

- een inventarisatie van mogelijke veiligheidsinvloeden en effecten wordt beschreven;
- modelalternatieven worden ontwikkeld;
- een keuze voor een model wordt verantwoord.

Tot het moment van het verschijnen van een VER moet een Integraal Veiligheids Plan (IVP) worden ingediend:

- m.b.t. o.a. brand, openbare orde, verkeersaspecten, sociale aspecten, milieuaspecten en externe risico's
- m.b.t. Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO) voor bedrijfsterreinen en winkelcentra.

2.3 Vergunningen.

De navolgende vergunningen kunnen een onderdeel vormen van een toekomstig bouwproject:

1. Kapvergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente
2. Sloopvergunning (evt. aangevuld met asbestsloopvergunning)
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente
3. Beschikking op bodemsaneringsplan (onderdeel wet bodem bescherming)
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente / provincie
4. Wet Verontreiniging Oppervlaktewater-vergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: Hoogheemraadschap van Delfland
5. Wet op de Waterhuishouding-vergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: Hoogheemraadschap van Delfland
6. Grondwaterwet/Provinciale Verordening Waterbeheer-vergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: provincie
7. Wet Bodembescherming-vergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente/provincie/rijk
8. Keurvergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: Hoogheemraadschap van Delfland
9. Aanlegvergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente
10. Bouwvergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente
11. Wegenverkeerswet-vergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: wegbeheerder
12. Wegenwet-vergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente
13. Provinciale Milieuverordening-vergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: provincie
14. Wet op de Ruimtelijke Ordening-vergunning / vrijstelling
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente

15. Ontgrondingenwet-vergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: provincie
16. Algemene Plaatselijke Verordening-vergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente
17. Wet op de Waterkering-vergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: Hoogheemraadschap van Delfland
18. Wet Milieubeheer-vergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente/provincie
19. Bouwstoffenbesluit (onderdeel van Wm en Wvo)
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente/Hoogheemraadschap van Delfland
20. Wegonttrekkings-vergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente/provincie
21. Kabels en Leidingenvergunning, incl. Telecommunicatie
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente / Nutsbedrijven
22. Ontheffingswet
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente/provincie/rijk
23. Belemmering privaatrecht
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente
24. Wet vervoer gevaarlijke stoffen
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente
25. Uitwegvergunning
 - Verlenende dienst/afdeling: gemeente.

De projectontwikkelaar dient rekening te houden met de (soms) aanzienlijke proceduretijden (3 – 6 maanden) die een vergunningaanvraag met zich mee kan brengen.

Een indicatie van de verschillende proceduretijden is als bijlage bijgevoegd.

3 Ontwerp- en kwaliteitseisen Civiele- en Cultuurtechniek

Het Basisdocument Civiele Techniek is noodzakelijk om als handvat te dienen voor de inrichting van de wijken. In dit hoofdstuk worden de basisuitgangspunten voor de toepassing van materialen, maatvoering en civiel-/cultuurtechnische eisen weergegeven.

3.1 Algemeen.

De uitvoering van het bouwproces is opgedeeld in vier fasen, te weten:

- bouwrijpmaken;
- woonrijpmaken;
- overdracht
- beheer en onderhoud.

De technische eisen en kwaliteiten worden toebedeeld aan de verschillende producten. Deze producten zijn opgebouwd uit verschillende bouwstenen. Deze bouwstenen kunnen zowel in de bouwrijpfase, de woonrijpfase als de onderhoudsfase van toepassing zijn.

De uiteindelijke eindproducten, bijvoorbeeld een weg van A naar B is opgebouwd uit verschillende bouwstenen, te weten: grondwerk, ondergrondsevoorzieningen (o.a. riolering), verkeersvoorzieningen (verhardingsontwerp en –opbouw) en bovengrondse voorzieningen (bebording, straatmeubilair en openbare verlichting).

De Standaard 2000 dient als basis voor de kwaliteit van de te leveren producten. De gemeente heeft haar wensen, opmerkingen en aanvullingen in dit document opgenomen.

3.2 Voorbereidende werkzaamheden.

3.2.1 Verkeersmaatregelen.

- De verkeersbesluiten voor tijdens de bouw benodigde tijdelijke verkeersmaatregelen zullen door de gemeente op verzoek en op kosten van de projectontwikkelaar worden verzorgd.
- Ten aanzien van de te nemen verkeersmaatregelen dient tevoren overleg te worden gepleegd met de gemeente. De projectontwikkelaar draagt zorg voor de goedkeuringen van de nood- en hulpdiensten en stelt, na afstemming met de gemeente, de bewoners, de (vervoer)bedrijven en de scholen e.d. op de hoogte. Voorgeschreven maatregelen dienen stipt te worden opgevolgd.
- De projectontwikkelaar draagt zorg voor de aanleg van eventuele tijdelijke en/of permanente verkeersmaatregelen binnen het plangebied en maatregelen buiten het plangebied t.g.v. werkzaamheden binnen het plangebied. Deze maatregelen dienen te voldoen aan de door de gemeente nader te stellen eisen. De tijdelijke en definitieve verkeersbesluiten worden volgens een vaste procedure door de projectontwikkelaar opgesteld en door de gemeente vastgesteld. Er dient een vast overleg te komen vanuit de projectontwikkelaar ten aanzien van het

bovenstaande, waarin naast de gemeente ook een afgevaardigde van de nood- en hulpdiensten in vertegenwoordigd is.

3.2.2 Sloop- en opruimingswerkzaamheden.

- Ter plaatse van de bouwrijp te maken gebieden zal de projectontwikkelaar alle opstallen, inclusief de hele strokenfundering en/of funderingspalen, installaties, tanks en ketels verwijderen. De vervallen kabels en leidingen, hekwerken, struiken, bomen (inclusief stronken), verhardingen etc. dient de projectontwikkelaar te verwijderen. Alle ter plaatse van uit te voeren werken aanwezige afval, puin en andere verontreinigingen moeten ten laste van de projectontwikkelaar worden opgeruimd en afgevoerd naar een erkende verwerkingsinrichting, voordat met de aanleg wordt gestart;
- Alle funderingspalen dienen te worden getrokken. I.v.m. een mogelijk kwelgevaar dient vooraf altijd een geotechnisch rapport te worden gemaakt. Indien hieruit blijkt dat het gevaar op kwelvorming reëel is, dienen de palen tot 5 meter minus (toekomstig) maaiveld te worden gesloopt.
- Afvalstromen moeten in, met de gemeente overeen te komen, soorten worden gescheiden en afgevoerd naar een erkende verwerkingsinrichting(-en). Waar mogelijk moet hergebruik worden toegepast. Het verwerken en/of afvoeren van afval geschiedt volgens de geldende regelgeving. Asbesthoudend afval moet conform het Asbestverwijderingsbesluit worden verwijderd en afgevoerd naar een erkende verwerkingsinrichting conform het bouwstoffenbesluit en fracties conform de gemeentelijke verordening.
- Voordat het daarvoor in aanmerking komende terrein aan de gemeente wordt overgedragen moet de projectontwikkelaar dit terrein vrijmaken van keten en dergelijke. Alle bouwleidingen en verhardingen, dit niet meer functioneel zijn, moeten zijn opgegraven en verwijderd. Alle puin, afval en dergelijke moeten zijn opgeruimd en gescheiden afgevoerd naar een erkende verwerkingsinrichting voordat een (deel-) oplevering en overdracht plaats vindt;
- Bestaande te verwijderen begroeiing zal door de projectontwikkelaar worden verwijderd en afgevoerd naar een erkende verwerkingsinrichting;
- Ter plaatse van te realiseren ophogingen dient door de projectontwikkelaar het maaiveld te worden gefreesd

3.3 Grondwerken.

3.3.1 Indicatief milieuonderzoek

- Het bodembeheersplan van de gemeente, b99a0037.r01 d.d. 20 juni 2000, is van kracht.
- Bij het ontwikkelen van een bouwlocatie dient inzicht te worden verschaft in de milieukundige conditie van de ondergrond. Dit in verband met het beoordelen op geschiktheid van de ondergrond voor het beoogde doel. Het aan de gemeente te overhandigen indicatief milieuonderzoek dient te voldoen aan het gestelde in de NEN 5740.
- Het onderzoek van de grondmonsters en grondwater dient te worden uitgevoerd door een gecertificeerd STERIN/STERLAB-laboratorium;

- Bij hergebruik van grond- en/of bouwstoffen dient gewerkt te worden volgens het bouwstoffenbesluit, of anders in overleg met de gemeente of Hoogheemraadschap van Delfland.

3.3.2 Geotechnisch onderzoek.

- Bij het ontwikkelen van een bouwlocatie dient inzicht te worden verschaft in de geotechnische gesteldheid van de ondergrond. Dit mede in verband met het onderzoek naar zettingen; Hiertoe dient een geotechnisch rapport te worden opgesteld voor rekening van de projectontwikkelaar.
- Tot het geotechnisch onderzoek behoort tevens het opstellen van een advies met betrekking tot te verwachten zettingen en de te nemen maatregelen voor de komende 10 jaar en de invloed van de ophogingen op het grondwaterverloop. M.b.t. geotechnische rapporten van derden kan de gemeente een second opinion vragen. Na acceptatie van het rapport neemt de gemeente de risico's m.b.t. het toekomstig gedrag van de bodem over. Wanneer de second opinion afwijkt, dan volgt er overleg met alle betrokkenen. Eventuele aanpassingen en daaruit voorkomende handelingen (en kostenconsequenties) zijn voor rekening van de projectontwikkelaar;
- Om de gewenste ophogingen te bepalen is nader onderzoek van de bodemgesteldheid en het waterbeheersingsplan vereist e.e.a. door de projectontwikkelaar aan te geven;
- De methode van het ophogen in de bouwrijpfase is in sterke mate afhankelijk van de mate van te verwachten zettingen. Criteria hierbij zijn de te verwachten restzettingen en restzettingsverschillen na aanleg van rioleringen, kabels en leidingen, etc. en zettingverschillen tussen wegen, aanliggende overige verhardingen en in mindere mate aanliggende openbare groenzones en uitgeefbare terreinen. De methode van ophogen in de bouwrijpfase dient tevens onderbouwd te worden met een geotechnisch rapport en behoeft goedkeuring van de gemeente..
- Bij het aanbrengen van ophogingen al dan niet met overhoogte dient rekening gehouden te worden met de stabiliteit van de nabijgelegen objecten zoals, wegen, dijken, grondlichamen, e.d. Indien opgehoogd wordt in de nabijheid van een waterkering dient vooraf instemming van het Waterschap te worden verkregen. De projectontwikkelaar laat op zijn kosten vooropnamen uitvoeren van aanliggende en/of kwetsbare objecten, zowel civiele infrastructuur als bouwkundige objecten. De gemeente geeft aan welke objecten op welke wijze opgenomen dienen te worden;
- Tevens dient bij het aanbrengen van een ophoging al dan niet met overhoogte rekening gehouden te worden met de stabiliteit van de ondergrond;
- Het toepassen van zettingsversnellende maatregelen is toegestaan, mits goedgekeurd door de gemeente en het Hoogheemraadschap van Delfland. De keuze van de methode is aan de projectontwikkelaar, de meerkosten zijn ook voor de projectontwikkelaar. Zettingsversnellende maatregelen zijn niet toegestaan op plaatsen waar sprake is van bodemverontreiniging;
- Bij kwetsbare gebieden kan de gemeente eisen één of meerdere elektronische waterspanningsmeters te plaatsen;
- Het zettingsverloop van een ophoging in het plangebied dient ten aller tijde middels zakbakens te worden gevolgd. De gemeente krijgt eenmaal per maand

- de beschikking over een grafiek die het verloop van de zettingen aangeeft, inclusief de interpretatie van de grafiek;
- De restzetting na overdracht van het openbare gebied mag niet meer bedragen dan 0,10 m. gedurende een periode van 30 jaar. Na opleveren van de woningen dient de restzetting van de particuliere tuinen niet meer te bedragen dan 0,10 m. gedurende een periode van 10 jaar.

3.3.3 Grondbalans.

- Een grondbalans voor het betreffende deelplan dient opgesteld en overhandigd te worden aan de gemeente ter controle en goedkeuring;
- Bodemkwaliteitskaart Gemeente Berkel & Rodenrijs" dient als basis voor het opstellen van de grondbalans. Voor elke zone op deze kaart is het realiseren van een gesloten grondbalans uitgangspunt;
- Uitgangspunt bij de gesloten grondbalans dient te zijn, dat aan de droogleggingeisen wordt voldaan;
- De afwerkhoogten van de cunetten worden bepaald aan de hand van aanleghoogte, de te verwachten zettingen tot aan de start van het bouwrijp maken en een gewenste overhoogte voor het deels ondervangen van restzettingen, zoals deze in de laatste versie van het geotechnisch rapport is vastgesteld.

3.3.4 Bouwstoffen.

- Te leveren grond- en zandsoorten mogen geen verontreinigde stoffen bevatten met een concentratieniveau boven de streefwaarde, zoals opgenomen in het bouwstoffenbesluit. Dit dient bij elke levering te worden aangetoond met een schriftelijke verklaring alsmede onderzoeksresultaten (certificaat van herkomst);
- De mogelijkheid van hergebruik in groenstroken zal door middel van onderzoek worden aangetoond. Te hergebruiken grond moet teelaarde zijn, vrij van verontreiniging (puin, bouw- en funderingsmateriaal, wortels, wortelstronken en dergelijke);
- Lichtverontreinigde grond/bouwstoffen mogen in sommige situaties na goedkeuring van de gemeente worden toegepast.

3.4 Waterhuishouding.

3.4.1 Algemeen.

- Er wordt een Integraal Waterplan voor de gemeente opgesteld, met daarin de aspecten als waterhuishouding (oppervlakte water/grondwater), en riolering. Mede wordt de samenhang tussen riolering en oppervlakte water in kwalitatieve en kwantitatieve zin aangegeven alsmede de relatie met groen en natuur (oevers).
- In het onderdeel waterhuishouding zal de hoofdstructuur van de waterhuishouding in geheel Berkel en Rodenrijs opgenomen worden. Vervolgens kan ingezoomd worden op projectniveau. Dit onderdeel wordt in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente opgesteld.

3.4.2 Bepalingen.

Dimensionering watergangen:

Voor de dimensionering van watergangen geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente de keur van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Deze keur voorziet tevens in voorschriften ten aanzien van toelaatbare hellingpercentages van oevers, beschoeiingen, bebouwingsmogelijkheden van polder- en boezemkaden, enz. langs de (hoofd)watergangen.

De keur van het Hoogheemraadschap gaat vóór ten opzichte van de in dit document genoemde eisen.

Compensatie oppervlakte water:

Als er water wordt gedempt, moet in de naaste omgeving binnen hetzelfde beheersgebied (waterstand), weer openwater worden aangelegd met een gelijk oppervlak als het gedempte water. De diepte van nieuw aan te leggen watergang dient minimaal 1,00 meter te zijn.

In gevallen waarin wordt gebouwd op onbebouwd terrein, zal in veel gevallen extra wateroppervlak moeten worden gerealiseerd.

Uitgifte:

Indien er terrein wordt uitgegeven langs een watergang / -partij wordt dit uitgegeven tot op de waterlijn of hart van de watergang, dus inclusief de walbeschoeiing/oeverbescherming.

Natuurbeschermingswet:

Bij het dempen van watergangen moet rekening worden gehouden met de natuurbeschermingswet ten aanzien van amfibieënpopulaties. Het dempen van sloten waarin zich amfibieën ophouden, mag alleen plaatsvinden in de minst kwetsbare periode tussen 15 augustus en 15 oktober, tenzij een ontheffing is verleend.

Wanneer een watergang wordt gedempt waarin zich amfibieënpopulaties bevinden, moet eerst de vervangende watergang worden gegraven. Hierdoor wordt een uitwijkmogelijkheid voor amfibieën geboden. Aanwezige vissen en amfibieën dienen overgezet te worden.

3.4.3 Voorbereidende werkzaamheden.

Bestaande watergangen binnen de te ontwikkelen locaties dienen te worden opgeschoond tot op de vaste ondergrond, uitkomend materiaal wordt bemonsterd en eventueel opgeslagen in een depot. Verontreinigde grond/slib dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerkingsinrichting. Stortkosten en afvoerkosten zijn voor rekening van de projectontwikkelaar.

3.4.4 Inrichtingseisen.

Voor de ontgraving van:

- de hoofdwatgangen ("tochten") zal worden uitgegaan van:
 - een minimale breedte (wateroppervlak) van 6 meter;
 - een bodembreedte van minimaal twee meter;
 - een ontgravingdiepte van 1,20 meter beneden gemiddeld winterpeil.

Hoofdwatgangen worden in overleg met het Hoogheemraadschap Delfland in de ontwerpschets benoemd.

- de nevenwatgangen ("sloten en spuisloten") zal worden uitgegaan van:
 - een minimale breedte van 2,5 meter (wateroppervlak);
 - een bodembreedte van minimaal 1 meter;
 - een ontgravingdiepte van 0,80 meter beneden gemiddeld winterpeil.

Op maximaal 0,20 meter onder het schouwpeil dient een plasberm met een breedte van ten minste 1,00 meter te worden aangelegd, uitgaande van winterpeil. Bij grote fluctuaties zomer / winterpeil dient deze maatvoering nader te worden gezien.

De afwerking van het onderwatertalud dient te geschieden onder een helling van 2 : 3. Het talud bovenwater moet een helling krijgen 1:5.

Er is een aantal inrichtingseisen die vooral samenhangen met het onderhoud aan watgangen:

- Indien onderhoud vanaf de kant mogelijk is dan is bij hoofdwatgangen aan beiden zijden een berijdbare onderhoudstrook van 4,00 meter breed vanaf de insteek talud noodzakelijk. Bij overige watgangen gelden de normen zoals deze staan in tabel 3.1.

Tabel 3.1

Breedte van de watgang:	Breedte van de onderhoudsstroken:
Tot 2 meter breed	1,50 meter
2 – 8 meter	2,00 meter
Breder of gelijk aan 8 meter	geen onderhoud vanaf de kant mogelijk

- Bij watgangen tot 4 meter is onderhoud mogelijk vanaf één kant. Wanneer varend onderhoud van de hoofdwatgang mogelijk is dan kan de waterbeheerder (Hoogheemraadschap Delfland) toestemming geven aan de aanwonende om van de onderhoudsstroken gebruik te maken in de vorm van het doortrekken van tuintjes.
- Indien onderhoud vanaf de kant niet wenselijk is (stedelijk gebied) of niet mogelijk (breedte groter dan 8 meter) dan is varend onderhoud een alternatief. Wil er varend onderhoud kunnen plaats vinden, dan zijn er de volgende eisen aan de dimensionering van watgangen gesteld:
 - Doorvaarbare lengte dient minimaal 500 meter te zijn
 - Minimale diepte van 0,80 meter

- Per afgesloten doorvaarbaar deeltraject dient minimaal één te water laat plaats gerealiseerd te worden. Op deze locatie moet de eventueel aanwezige plasberm onderbroken worden met een harde oever. Zodat de diepte aan de kant minimaal 0,50 meter bedraagt t.o.v. het winterpeil. Dit over een breedte van minstens 3,00 meter om een tractor met trailer achter uit rijdend toegang te geven tot de waterkant.

3.4.5 Oevers.

Het Groenactieplan Berkel en Rodenrijs; Onderdeel Programma van eisen - Nieuw aanleg groen, d.d. juli 1995 is van toepassing binnen de gemeente.

- Er dienen duurzame en onderhoudsarme milieu(natuur)vriendelijke oevers worden toegepast. In overleg met de gemeente wordt aangegeven welk type gewenst is.
- Voor "zachte" oevers (oever met een plasberm ingeplant met riet en/of andere oeverplanten, met name gesitueerd langs de grotere waterpartijen):
 - Zachte oever voorzien van een vooroeververdediging, bijvoorbeeld bestaande uit onbehandelde naaldhoutpalen en rijshout. Deze constructie of een gelijkwaardige kan ook als tijdelijke taludbescherming worden toegepast.
- Voor "harde" oevers:
 - Harde oever voorzien van beschoeiing. De te gebruiken materialen dienen te voldoen aan de keur van het Hoogheemraadschap Delfland en dienen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente.
 - De oeverconstructies en taludhellingen, boven en onder water moeten door berekeningen worden onderbouwd en dienen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente.
 - Rekening dient worden gehouden met de bodemstructuur, zodat geen verschuivingen van de beschoeiing zullen optreden; indien nodig een verankering aanbrengen.

3.5 Ondergrondse voorzieningen - riolering en drainage.

3.5.1 Algemeen

- Als uitgangspunt voor de bepaling van hoogten, afmetingen, ligging en aansluitingen zal door de gemeente een structuurrioleringsplan worden opgesteld. Hierbij wordt er rekening gehouden met de bestaande rioleringsstelsels, gemalen, capaciteiten, dimensionering en bestaande bebouwing;
- Aspecten zoals berging en vuilemissie dienen te voldoen aan de door de Hoogheemraadschap van Delfland gestelde eisen;
- Uitgangspunt van het Hoogheemraadschap is een verbeterd gescheiden stelsel;
- Afkoppeling van zoveel mogelijk verhard oppervlak dient te worden nagestreefd.

3.5.2 Inrichtingseisen.

- Bij het opstellen van het onderdeel riolering moet men uitgaan van ten minste een verbeterd gescheiden stelsel;
- Onder de wegen komt een DWA (droogweerafvoer) en een RWA (regenwaterafvoer) riolering te liggen, met uitzondering van een deel van de wijkontsluitingswegen;
- Waar nodig wordt de riolering op een nader te dimensioneren fundering geplaatst;
- De plaats van de riolering moet zodanig zijn dat vervanging in de toekomst zonder grondkerende constructies kan plaatsvinden;
- De buizen moeten overeenkomstig de voorschriften van de fabrikant worden gelegd, tenzij de directie anders bepaald;
- De waterdichtheid van het gehele riool moet worden gegarandeerd;
- De rioleringswerkzaamheden dienen in den droge te worden uitgevoerd, waarvoor de te maken sleuven tot 0,20 meter onder de onderkant van de buis droog gehouden dient te worden en zonodig enig zand onder de buis aanbrengen;
- De droogweerafvoer vindt plaats door vrijvervalleidingen, die op een nabij gelegen rioolgemaal lozen;
- Een bijdrage naar rato van de investering, in relatie met de totale uitbreiding van de rioolwaterafvoercapaciteit van het gemeentelijk rioleringsstelsel, zal ten laste komen van de projectontwikkelaar;
- De locaties van de inlaten dienen op een situatietekening te worden aangegeven. Deze situatietekening dient 14 dagen na gereedkomen van het werk aan de gemeente te worden toegezonden. Het revisiewerk dient zowel digitaal (DGN-formaat of DXF maximaal versie 14) als analoog te worden aangeleverd. De revisie bestaat uit de ligging van het riool zowel horizontaal als verticaal, de plaats van de putten als mede het gebruikte materiaal.
- Op de boveninlaten die ten behoeve van aansluitingen van de woningen c.q. kolken worden gebruikt, kunnen zettingsmoffen worden geplaatst, tot circa 0,80 tot 1,00 meter onder het peil van de toekomstige weg c.q. het toekomstig maaiveld. Alle ongebruikte openingen in buizen moeten afgedekt worden met een deksel/kap, die moet berekend zijn op de geldende grond- en verkeersbelasting. De eventuele zettingsverschillen tussen woning en omgeving dienen te worden opgevangen middels polderstukken of andere flexibele aansluitingen;
- Bij het stellen van de rioolbuizen dient men na een put te beginnen met een buis met boveninlaat;
- Vanuit Duurzaam Bouwen hanteert de gemeente gresbuizen. Als, in afwijking van het gemeentelijk beleid, P.V.C.-buizen worden toegepast dienen, op de benodigde plaatsen, aanboorzadels te worden aangebracht.
- Voordat de sleuven van de riolering worden gedicht moeten de werkzaamheden door de directie worden gekeurd. De aansluitingen dienen aangetekend te worden op de revisietekening;
- In de Leidraad Milieubewust Bouwen staat als keuze rioolstelsel in gres, beton of PE waar mogelijk. Gerecycled PVC wordt niet uitgesloten.

3.5.3 Huisaansluitingen.

- De huisaansluitingen dienen te worden uitgevoerd in PVC Ø 125 mm¹ en/of Ø 160 mm¹; De stijfheidsklasse is minimaal SN 8.
- Buizen en hulpstukken dienen te zijn voorzien van een KOMO-keur.
- Bij alle huisaansluitingen dient een ontstoppingsstuk te worden aangebracht. Dit ontstoppingsstuk komt voor de toekomstige eigendomsgrens van het perceel van de koper en het gemeenteperceel, op het perceel van de koper (indien aanwezig);
- Elke woning dient een droogweerafvoeraansluiting en ten hoogste per twee woningen dient een regenwaterafvoeraansluiting te worden aangesloten op het hoofdriool. De huisaansluitingen dienen per woning te worden aangesloten door middel van opzetkolkjes of standpijpen op aanboorzadels. Het bovenste kolkje moet voorzien worden van een Ø 125 mm¹ en/of Ø 160 mm¹ aansluiting.

3.5.4 Kolken.

- Uit het oogpunt van beheer en onderhoud wordt het plaatsen van straatkolken minder wenselijk geacht, de voorkeur gaat uit naar het plaatsen van trottoirkolken. Straatkolken alleen ter plaatse van de zijanten van het wegprofiel, direct gesitueerd naast betonband, toepassen. De afwatering middels straatkolken mag niet in de as van wegprofiel gesitueerd worden. Bij de invulling van de openbare buitenruimte, zowel boven- als ondergronds, dient hiermee rekening gehouden te worden.
- Het op de juiste wijze aanbrengen van de kolken is sterk bepalend voor de mate van toekomstig beheer en onderhoud. Met name het verdichten van de geroerde fundering en het aanvullen dient zorgvuldig te geschieden. Dit geldt voor zowel het moment van plaatsing als wel voor werkzaamheden die in een later stadium nabij een kolk uitgevoerd worden (bijvoorbeeld kabels- en leidingen).
- In aanvulling op voorgaande punt worden de navolgende specifieke technische eisen gesteld voor kolken en leidingen:
- Na het stellen van de kolken in een wegfundering de ruimte tussen de fundering, kolken en aansluitende leidingen opvullen met gegranuleerd slakkenzand. De aanvulling goed verdichten en inwateren.
- Aanvulling van een ontgraving onder de wegfundering dient te geschieden met gegranuleerd slakkenzand tot de onderkant van de fundering, waarna deze fundering geheel hersteld dient te worden.
- In het navolgende worden nadere specificaties gegeven voor straat- en trottoirkolken. Wanneer andere bandtypen en/of gootypen toegepast worden moeten de hierbij behorende kolkkoppen toegepast te worden. Wijzigingen en/of aanvullingen behoeven de instemming van de gemeente.

Toepassingsgebieden

Betonnen kolken volgens onderstaande specificatie t.p.v. de volgende wegcategorieën:

- 1 Hoofdwegennet (autosnelweg)
- 2 Weg – zwaar belast (provinciale wegen)
- 3 Weg – gemiddeld belast (doorgaande buitenwegen en wijkontsluitingswegen)

- 4B+C Weg – licht belast (buurtontsluitingswegen en wegen op bedrijventerrein).

PVC Kolken volgens onderstaande specificatie t.p.v. de volgende wegcategorieën:

- 4A Weg – licht belast (buurtontsluitingswegen)
- 5 Weg in woongebied (woonerf/wijkstraat)
- 7 Fietspaden

Lijngoten volgens nadere specificatie toepassen t.p.v. de volgende wegcategorie:

- 6 Weg in verblijfsgebied (winkelerv, wandelgebied)

Betonnen kolken:

- Klasse Y met KOMO keur.
- Ééndelige kolk beton/gietijzer met U-vormige omranding verankert aan het beton d.m.v. beugels.
- Scharnierend rooster met (teruggeplaatste) afgeronde inlaatopeningen.
- Stankscherminbouwgarmituur ingestort met stootrand
- Flexibele aansluiting direct geïntegreerd met onderbak, respectievelijk met stankscherm voor p.v.c. buis diameter 125 mm.
- Capaciteit zandvang minimaal 30 liter.
- Gietijzeren straat-/trottoirkolkkop:
- Straatkolk : STR 3711, kop 350x450 mm
- Trottoirkolk : TM 128A, kop 450x450 mm
- Fabrikaat TBS of gelijkaardig.

PVC-kolken

- Klasse Y met KOMO keur.
- PVC constructie tweedeling, 315x125 mm, uit buis klasse SN 8, met slagvaste PE bodem.
- Flexibele aansluiting middels kogelkoppeling (15° hoekverdraaiing) direct geïntegreerd met onderbak voor p.v.c. buis diameter 125 mm.
- Cilindrisch stankscherm.
- Gietijzeren straat-/trottoirkop.
- Nadere verfijning toepassingsgebieden:
- Speelplaatsen/-terreinen, schoolpleinen: kolken met vergrendeling en vuilcollector 17 liter (diameter 250 mm).
- Openbare achterpaden: kolken met vuilcollector 8,6 liter. Bij paden die een direct grenzen aan speelplaatsen/-terreinen, schoolpleinen: kolken met vergrendeling.
- Overige situaties: capaciteit zandvang minimaal 30 liter.
- - Straatkolk : kop 300x450 mm, met diagonaal rooster
- - Trottoirkolk : kop 400x351 mm
- Fabrikaat Nyloplast of gelijkwaardig.

3.5.5 Drainage.

- De afvoer van de drainage kan per blok geschieden naar het dichtst nabij gelegen R.W.A.-riool. In het geval dat het perceel aan openwater ligt is het toegestaan de drainage direct hierop aan te sluiten. De aansluiting uit te voeren in $\varnothing$ 125 mm¹. Drainputjes met een deksel voorzien van de tekst "DRAIN"

3.5.6 Inspectie- en overstortputten.

- De betonnen putten leveren en plaatsen, zoals deze op de door de directie goed te keuren tekening staan aangegeven met een wand en bodemdikte van 15 centimeter, waarin de benodigde openingen zijn gespaard voor het aansluiten van rioolbuizen. Deze openingen dienen zodanig te zijn ingericht, dat zij geschikt zijn voor het aansluiten van de rioolbuizen door middel van een rubberen ringen.
- De putten in het droogweerafvoerstelsel voorzien van stroomprofiel, de putten in het regenwaterafvoerstelsel dienen een zandvang van 10 centimeter te hebben;
- Alle putten voor gresbuizen dienen gecoat te worden.
- H.o.h. maximaal 50 m.¹

Tabel 3.2.

Ø riolering:	Afmetingen inspectieput:
Tot en met $\varnothing$ 500 mm ¹	Betonput 800 x 800 mm ¹
Vanaf $\varnothing$ 600 mm ¹ tot $\varnothing$ 800 mm ¹	Betonput 1000 x 1000 mm ¹

Putafdekking: betonnen putranden met deksel voor zwaar verkeer type 3223VR-VEPRO (TBS of gelijkwaardig), voorzien van opschrift "RW" (RegenWater), of "VW" (VuilWater) in de putrand en op de deksel de tekst "REGENWATER" of "VUILWATER". (bij verschillende aanduidingen tussen deksel en putrand is de aanduiding in de putrand maatgevend) De punt van de driehoek in het deksel moet worden geplaatst naar de afstroomrichting.

-

3.5.7 Uitstroombakken.

- Daar waar het RWA-riool uitkomt in een watergang uitstroombakken gebruiken. Deze opnemen in de oeverconstructie.

3.5.8 Diameters riolering

Tabel 3.3.

	Planstructuur:	Bedrijfsterrein:	Woongebied:
RWA-hoofdriool	Vanaf beton Ø 300 mm ¹ .	Vanaf beton Ø 300 mm ¹ .	Vanaf beton Ø 300 mm ¹ .
RWA-inlaat Dakafvoer	n.v.t.	Ø 160 mm ¹ ; indien groter dan aansluiten op put.	Ø 125 mm ¹ ; bij gestapelde bouw (Ø >125 mm ¹) op put.
RWA-standpijp Dakafvoer	n.v.t.	Ø 160 mm ¹ ; indien groter dan aansluiten op put.	Ø 125 mm ¹ ; bij gestapelde bouw niet van toepassing.
RWA-uitlegger Dakafvoer	n.v.t.	Ø 160 mm ¹ tot Ø 200 mm ¹ .	Ø 125 mm ¹ tot Ø 160 mm ¹ .
RWA-inlaat Kolkafvoer	Ø 125 mm ¹ .	Ø 160 mm ¹ .	Ø 125 mm ¹ .
RWA-Standpijp Kolkafvoer ten behoeve van maximaal 2 kolken	Ø 125 mm ¹ .	Ø 125 mm ¹ .	Ø 125 mm ¹ .
RWA-uitlegger Kolkafvoer	Ø 125 mm ¹ .	Ø 125 mm ¹ .	Ø 125 mm ¹ .
DWA-hoofdriool	Vanaf gres Ø 250 mm ¹ .	Vanaf gres Ø 250 mm ¹ .	Vanaf gres Ø 250 mm ¹ .
DWA-inlaat	n.v.t.	Ø 160 mm ¹ ; indien groter dan aansluiten op put.	Ø 125 mm ¹ ; bij gestapelde bouw; Ø >125 mm ¹ op put.
DWA-standpijp	n.v.t.	Ø 160 mm ¹ ; indien groter dan aansluiten op put.	Ø 125 mm ¹ ; bij gestapelde bouw; Ø >125 mm ¹ op put.
DWA-uitlegger	n.v.t.	Ø 160 mm ¹ tot Ø 200 mm ¹ .	Ø 125 mm ¹ tot Ø 200 mm ¹ .

3.6 Ondergrondse voorzieningen - kabels en leidingen.

3.6.1 Inrichtingseisen.

- beschikbaar tracé in wijkontsluitings- en woonstraten is minimaal 2,00 m;
- beschikbaar tracé in hoofdplanstructuur is 3,00 m;
- indien gekozen wordt voor warmtedistributie dient het beschikbaar tracé minimaal 1,00 m breder te worden;
- kabel en leidingen tracé in principe onder trottoirs;
- bomen op minimale afstand van 1 m uit buitenste kabel/leiding;
- antiwortelvoorzieningen aanbrengen binnen straal van 2,50 m uit kabel/leiding;
- bij kruisingen wegen mantelbuizen toepassen;
- ruimte reserveren voor bovengrondse voorzieningen.
- Onderlinge ligging en diepte van de nutsleidingen worden door de gemeente vastgesteld.
- Bovengrondse kasten en trafo's moeten worden ingepast in het inrichtingsplan.

3.6.2 Materialen.

- Materialen worden aangeleverd en verwerkt door de Nutsbedrijven;

3.7 Verkeersvoorzieningen – inrichting.

Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen verkeersaders en verblijfsgebieden. Hieronder is een globaal overzicht opgenomen. Per paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

Tabel 3.4.

Kenmerken	Verkeersaders	Verblijfsgebieden
Maximum snelheid	50 km/h.	30 km/h.
Verkeersremmers	Bij oversteekvoorzieningen en bij kruispunten	Wegvakken en kruispunten
Voorrang	Voorrangsweg	Verkeer van rechts heeft voorrang, verkeersaders voorrang op verblijfsgebieden.
Eenrichtingsverkeer	Niet toepassen	Beperkt toepassen
Rijbaanbreedte 1*2	Bij voorkeur 6,50 meter totaal, Minimaal 6,00 meter totaal	Bij voorkeur 4,50 meter Minimaal 4,00 meter (eenrichtingsverkeer 3,50)
Rijbaanbreedte 2*1	Minimaal 3,00 meter per rijbaan, Op route naar bedrijventerrein minimaal 3,25 per rijbaan en brandweerroutes	n.v.t.
Rijbaanscheiding	Wenselijk, minimaal 0,50 meter	Niet toepassen
Parkeren	Niet langs de rijbaan, alleen op parallelvoorzieningen. Geen erfontsluitingen.	Langs, schuin of haaks parkeren, bij speelvoorzieningen bij voorkeur haaks parkeren toepassen
Fietsvoorzieningen	Fietspaden	Geen, mengen
Bromfiets	Op rijbaan	Op rijbaan (alles mengen)
Breedte fietspaden	Minimaal 2,10 meter (1 richting) Minimaal 3,50 meter (2 richtingen)	Alleen solitaire voorzieningen (3,50 meter)
Breedte voetpaden	Minimaal 1,80	Minimaal 1,80
Bushalte	Halteert in vakken	Halteert op de rijbaan

3.7.1 Inrichtingseisen.

3.7.1.1 Verkeersaders binnen de bebouwde kom.

Algemeen

De maximale snelheid op deze wegen is 50 km/uur. De inrichting van de weg en omgeving moet ervoor zorgen dat deze maximumsnelheid niet overschreden wordt.

Op verkeersaders vindt geen menging van het verkeer plaats, dit betekent dat er vrijliggende fietsvoorzieningen of parallelvoorzieningen aanwezig moeten zijn. Bromfietzers maken gebruik van de rijbaan. Verder is het scheiden van rijbanen door middel van een middenscheiding (eventueel overrijdbaar) wenselijk. Langs een verkeersader wordt niet geparkeerd en zijn directe erfaansluitingen niet wenselijk. Voor de inrichting van verkeersaders dient zoveel mogelijk publicatie 116 van de CROW te worden gevolgd.

Rijbaan

Bij verkeersaders wordt geen eenrichtingsverkeer toegepast. De rijbaanbreedte bij tweerichtingsverkeer (1 maal 2) bedraagt bij voorkeur 6,50 meter en minimaal 6,00 meter.

De rijbaanbreedte bij tweerichtingsverkeer (2 maal 1 middenberm) bedraagt minimaal 3 meter met een minimale rijbaanscheiding van 0,50 meter. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met de totale intensiteit, de hoeveelheid vrachtverkeer, het feit of de weg onderdeel uitmaakt van een belangrijke route voor brandweerauto's en het feit of er een bus over de weg heen gaat. Indien het percentage vrachtverkeer (middel zwaar en zwaar) boven de 5% ligt, en de route deel uitmaakt van een route van/naar een bedrijventerrein dient als minimale maat 3,25 meter te worden aangehouden.

Fietsvoorzieningen

Langs verkeersaders liggen bij voorkeur eenrichtingsfietspaden. Indien het vanuit bijvoorbeeld bestemmingen logischer is dat de fietsroute aan een zijde wordt gesitueerd kan ook een eenzijdig fietspad in twee richtingen bereden worden toegepast.

Naast fietspaden niet spreken over schrikstroken maar over profiel van vrije ruimte. Maten van profiel van vrije ruimte bijgevoegd op kopie profiel van vrije ruimte.

Indien geen vrijliggende fietspaden kunnen worden aangelegd, dan moeten fietsstroken worden aangebracht die een breedte hebben van bij voorkeur 1,75 meter (minimaal 1,50 meter)

Fietspadbreedte bij eenrichtingsverkeer bij voorkeur 2,40 meter minimaal 2,10 meter.

Fietspadbreedte bij tweerichtingsverkeer minimaal 3,50 meter.

Voetgangers

Trottoirs dienen aanwezig te zijn langs de zijde waar bebouwing is gelegen en langs minimaal een zijde van de weg aanwezig te zijn. De minimale breedte is 1.80 meter (exclusief banden). De vrije doorgang bij obstakels mag nooit smaller zijn dan 1,50 meter.

3.7.1.2 Verblijfsgebieden.

Algemeen.

De maximale snelheid op deze wegen is 30 km/uur. De inrichting van de weg en omgeving moet ervoor zorgen dat deze maximumsnelheid zoveel mogelijk gehaald wordt. Daarnaast zullen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn op wegvakken die een relatief grote lengte (meer dan 80 meter) hebben.

De aansluiting van een verblijfsgebied op een verkeersader wordt door middel van voorrang geregeld (een uitritconstructie of door middel van een voorrangsbord).

Zo weinig mogelijk eenrichtingsverkeer invoeren in woonstraten.

Rijbaan.

Rijbaanbreedte bij eenrichtingsverkeer bedraagt minimaal 3,50 meter. Bij een minimale afmeting van parkeerhavens (langs parkeren 1.80 meter breed) 0.20 cm extra rijbaan.

Rijbaanbreedte bij tweerichtingsverkeer bij voorkeur 4,50 meter en minimaal 4,00 meter (afhankelijk van de verkeersintensiteit) exclusief parkeervoorzieningen.

Rijbaanbreedte bij tweerichtingsverkeer met busroute minimaal 6,00 meter exclusief parkeervoorzieningen.

Fietsvoorzieningen.

Fietsers maken gebruik van rijbaan. Wel kunnen in verblijfsgebieden vrijliggende fietspaden aanwezig zijn.

Voetgangers.

Trottoirs dienen aanwezig te zijn langs de zijde waar bebouwing is gelegen en langs minimaal een zijde van de weg aanwezig te zijn. De minimale breedte is 1.80 meter (exclusief banden). De vrije doorgang bij obstakels mag nooit smaller zijn dan 1,50 meter.

3.7.1.3 Vrijliggende (solitaire) fietspaden.

Vrijliggende, solitaire fietspaden zoveel mogelijk tweerichtingen en 3,50 meter breed.

Verbeteren sociale veiligheid door routes langs woningen te situeren en goede verlichting. Richtlijn voor hellingen maximaal 10 maal het te overbruggen hoogte verschil (1,00 meter, helling 1:10, 2,00 meter helling 1:20, etc). Fietstunnels goed doorzicht geven, in ieder geval zodanig dat men bij het inrijden van de tunnel, de tunnel en het einde van de tunnel kan overzien.

Langzaam verkeersbruggen dienen minimaal 5.00 meter breed te zijn.

Ten aanzien van het profiel vrije ruimte van de fietser wordt verwezen naar de betreffende CROW-publicatie nr. 116.

3.7.1.4 Parkeren.

Bij het bestemmingsplan dient van de volgende parkeernormen te worden uitgegaan.

Ten aanzien van de parkeernormen voor woningen worden de onderstaande normen gehanteerd:

Tabel 3.5

Woningtype	norm	eigen terrein	openbaar
Vrij/half	1,8	1-1,5-1,85	0,8-0,3 *1
Rij huur	1,3	0,85	0,45
Rij koop	1,5	0,85	0,65
Gestapeld huur	1,1	0	1,1 *2
Gestapeld koop	1,3	1	0,3
Gestapeld koop (duur)	1,5	1	0,5

Naast de parkeernormen dienen de parkeerchecks op basis van onderstaande telfactoren te worden uitgevoerd:

Parkeervoorziening	Factor
Tuinparkeerplaats zonder voorzieningen	0,5
Enkele oprit zonder garage/carport	0,85
Lange oprit zonder garage	1,0
Dubbele oprit zonder garage	1,7 (wel 0,3 in openbare ruimte)
Garage zonder oprit	0
Garage met enkele oprit	1,0
Garage met lange oprit	1,0
Garage met dubbele oprit	1,85 (wel 0,3 in openbare ruimte)

Ook ten aanzien van voorzieningen winkels etc. gelden parkeernormen. Tenzij betere gegevens voorhanden zijn, wordt in principe uitgegaan van de parkeernormen zoals die in het ASVV zijn vermeld.

Bij bebouwing waar veel ouderen gaan wonen dient rekening te worden gehouden met een reservering voor minimaal 2 invalidenparkeerplaatsen. Deze kan tot de toewijzing aan een inwoner worden gebruikt als algemene invalidenparkeerplaats.

Bij een verbeterd rioolstelsel dient rekening te worden gehouden met het aanbrengen van autowasplaatsen in de wijk. Als uitgangspunt geldt hier 2 wasplaatsen per 300 woningen.

Afvalinzamelplekken (bovengrondse en/of ondergrondse containers) mogen niet ten koste gaan van de benodigde parkeercapaciteit.

3.7.1.5 Openbaar vervoer.

Bij haltes openbaar vervoer moet ruimte aanwezig zijn voorabri en andere haltevoorzieningen zoals fietsenrekken.

Bus mag in verblijfsgebieden halteren op rijbaan.

Bus moet op verkeersaders halteren in haltekommen.

Haltekommen dienen gedimensioneerd te zijn op gelede bussen.

3.7.1.6 Nood- en hulpdiensten.

De brandweer moet met een blusvoertuig ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, tot een afstand van 40 meter kunnen naderen.

In verband met de afmetingen van een blusvoertuig (2,80 meter) moet de vrije doorrijbreedte 3,50 meter en de vrije doorrijhoogte 4,50 meter bedragen.

Een wettelijke eis is dat de brandweer binnen 8 minuten na alarmering ter plaatse dient te zijn bij een brandmelding in een woning.

3.7.1.7 Maatvoering.

Voor de dimensionering van bochten voor de verkeersaders dient de bus (18 meter) als maatgevend voertuig.

Voor de verblijfsgebieden dient de vuilnisauto en brandweerauto als maatgevend voertuig.

Op een kruising van wegen van elk 4,50 meter is een boogstraal van 6 meter minimaal.

Afmetingen parkeervakken

Langs parkeren:

Lengte langsparkeervak tussen 5,50 en 7,00 meter

Breedte langs parkeervak tussen 1,80 en 2,00 meter (bij intensief fietsverkeer op rijbaan bij voorkeur groter).

Haaks parkeren:

Breedte parkeervak minimaal 2,40 meter

Lengte parkeervak minimaal 5,00 meter (rijbaan dient minimaal 6,00 meter breed te zijn).

Schuin parkeren.

Breedte parkeervak minimaal 2,40 meter

Lengte parkeervak minimaal 5,00 meter (rijbaan dient minimaal 5,00 meter breed te zijn).

Invalidenparkeerplaats.

Breedte parkeervak minimaal 3,00 meter

Lengte parkeervak minimaal 5,00 meter (rijbaan dient minimaal 5,00 meter breed te zijn).

3.7.2 Verkeersvoorzieningen – Verhardingen.

3.7.2.1 Inrichting/dimensionering.

Zandbed.

Ter plaatste van wegen zullen cunetten worden aangelegd volgens de gegevens in onderstaande tabel.

Tabel 3.6.

Type verharding:	Min. Zandlaagdikte:	Doorzetten buiten bandenlijn:
Wegen	0,80 meter	1,00 meter
Parkeerplaatsen	0,60 meter	0,50 meter
Fietspaden	0,50 meter	0,50 meter
Trottoirs	0,50 meter	0,50 meter
Voetpaden	0,50 meter	0,50 meter

Naar aanleiding van dimensioneringsberekeningen van de verhardingsconstructie kan bijstelling plaatsvinden.

3.7.2.2 Verhardingsopbouw.

De dimensioneringsberekeningen van de verharding baseren op een economische levensduur van 30 jaar.

De wijkontsluitingswegen worden uitgevoerd in asfalt met een funderingslaag van hydraulische (beton)granulaat, de overige wegen krijgen een elementenverharding.

De wijkontsluitingsweg wordt in twee fase uitgevoerd, te weten:

-

Aanvang project:

- Een funderingslaag betongranulaat.
- Een tussenlaag en funderingslaag asfaltbeton
- Een funderingslaag asfaltbeton

Einde project:

- Banden met kolken.
- Een toplaag asfaltbeton.

De buurtwegen en woonstraten worden in twee fasen uitgevoerd.

Een mogelijkheid is:

Bouwrijpfase:

- Bestrating van BSS, dik 80 mm (op de kop gestraat), blokverband
- Banden (verdiept en op de kop gesteld).

Woonrijpfase:

- Straatlaag 5 cm (straatzaad).
- Herbestrating van BSS, dik 80 mm uit bouwfase waarbij te rekenen met het intrillen/schrappen van de stenen, incl. inboet. Gebruikmaken van bisschopsmutsen (groot model).

- Hergebruik van banden op diverse locaties (parkeerplaatsen), incl. inboet.

Of

Bouwrijpfase:

- Een funderingslaag betongranulaat.

Woonrijpfase:

- Uitvullen van de funderingslaag.
- Banden met kolken.
- Straatlaag 5 cm (straatzaad)
- Bestrating van BSS, dik 80 mm. Gebruikmaken van bisschopsmutsen (groot model).

De parkeerplaatsen, trottoirs, voet- en fietspaden, worden aangelegd tijdens de woonrijp fase.

3.7.3 Begroeiing tussen verharding.

Als gemeentelijk beleid met betrekking tot het beperken en het beheersen van ongewenste kruiden op verhardingen is de Nota "Onkruidbeheersing op verhardingen en Berkel en Rodenrijs, 1999" van toepassing. Bij het ontwerpen van verhardingen moet rekening worden gehouden met alternatieve methoden van onkruidbeheersing (mechanisch, C.R.O.W. publicatie 119 van november 1997).

3.8 Kunstwerken.

3.8.1 Duikers.

Voor de benodigde diameters van de duikers onder de kruisende wegen dient er contact op genomen te worden met het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente. De duikers dienen aangebracht te worden overeenkomstig de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

De duikers worden in principe onderheid en voorzien van stootplaten tenzij aangetoond wordt, door middel van een berekening, dat dit niet nodig is.

Duikers dienen als gevolg van een noodbereikbaarheidsplan te worden ontworpen op minimaal belastingklasse 45.

Wil er varend onderhoud van de watergangen plaats kunnen vinden dan zijn er de volgende eisen aan de dimensionering van kunstwerken:

- Een duiker of brug is doorvaarbaar indien:
 - Breedte > 2,50 meter
 - Hoogte¹ > 1,00 meter

3.8.2 Bruggen.

¹ Onder hoogte wordt verstaan de vrije ruimte tussen de waterspiegel (zomerpeil) en onderkant-bovenkant kunstwerk

Tabel 3.7.

Type en/of doel verharding:	Belastingklasse (V.O.S.B. 1995)
Hoofdinfrastructuur	60
Rijwegen, wijkontsluiting	45
Toegang geven tot percelen	24
Voet- of fietspaden	18

Als fundering moet een betonnen paalfundering worden toegepast, tenzij door middel van een berekening kan worden aangetoond dat een alternatieve constructie ook mogelijk is.

Onder- en achterloopsheid moet worden voorkomen.

De bruggen zijn voorzien van stootplaten over de gehele breedte, lang 2,50 meter.

Voor de bruggen worden duurzame en onderhoudsarme materialen gebruikt.

Brugdekken dienen stroef te worden uitgevoerd.

De ontwikkelaar dient op de doorgaande en de ontsluitingswegen de gemeente in de gelegenheid te stellen het gladheidsbestrijdingsbeleid uit te voeren.

Alle bruggen die onderdeel uitmaken van een noodbereikbaarheidsplan dienen te worden ontworpen op minimaal belastingklasse 45.

3.8.3 Geluidsschermen.

Geluidsschermen volgens richtlijnen voor geluidsbeperkende constructies langs wegen (GCW 1986, of een recentere uitgave hiervan).

Door middel van berekeningen moet de technische haalbaarheid van de constructie worden aangetoond.

3.9 Bovengrondse voorzieningen.

3.9.1 Straatmeubilair, bebording.

Algemeen.

Het gebruik van straatmeubilair (palen, banken, vuilnisbakken, hekwerken e.d.) dient zoveel mogelijk te worden beperkt.

Bij plaatsing van straatmeubilair moet rekening gehouden worden met de verkeersveiligheid, zoals overzichtelijkheid van de verkeerssituatie. Armaturen van verkeerslichten mogen niet visueel worden afgedekt. De plaatsing van borden dient zoveel mogelijk op één (of een vanuit een andere functie reeds aanwezige) paal plaats te vinden. Indien mogelijk kunnen de straatnaamborden op de muur/gevel.

Bepalingen.

- Bepalingen dienen te voldoen aan het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990.
- De plaatsing van verkeersborden en het aanbrengen van verkeerstekens op het wegdek dienen te voldoen aan de wegenverkeerswetgeving. Hiervoor wordt verwezen naar de "uitvoeringsvoorschriften Besluit Administratieve Bepalingen inzake het Wegverkeer" en het "Handboek Verkeersborden".
Dit handboek is een uitgave van het ministerie van Verkeer en Waterstaat van september 1993, met een aanvulling van 1994. Het handboek bevat, naast de formele teksten uit de R.V.V. 1990 en de Uitvoeringsvoorschriften B.A.B.W., aanbevelingen en verkeerskundige adviezen.
- Belijning dient te voldoen aan de "Richtlijnen voor de bebakening en markering van wegen", uitgebracht door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.
- Verkeerstekens NEN 3381. Algemene eisen voor borden, laatste uitgave.
- Bewegwijzeringborden dienen te voldoen aan:
- Richtlijnen bewegwijzering (ministerie van Verkeer en Waterstaat).

Materialen.

Straatnaamborden uit te voeren in blauw-wit in frame met aluminium achterplaat. Deze borden te plaatsen:

- Bij voorkeur aan de gevel, met de onderkant van het straatnaambord op 2,20 meter boven het straatoppervlak;
- Plaatsen op reeds vanuit andere functies aanwezige palen;
- Op flespalen van 3 meter met grondankers.

De verkeersborden zijn van retro-reflecterend klasse II, de straatnaamborden zijn retro-reflecterend klasse II.

Verkeersborden met dubbel omgezette rand volgens NEN 3381 met de benodigde beugels geplaatst op flespalen van 3 meter met grondankers

Ronde borden toepassen $\varnothing$ 600 mm¹, driehoekige met een zijde van 700 mm¹.

De wijkontsluitingswegen en de hoofdinfrastructuur, zal voorzien moeten worden van bewegwijzering, zowel voor auto's als voor fietsers.

3.9.2 Openbare verlichting.

In overleg met de gemeente wordt het plan beoordeeld.

Het verlichtingsplan moet voldoen aan de classificering volgens de aanbevelingen van NSVV (Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde) en het politiekeurmerk "Veilig Wonen".

Met name kruisingen, versmallingen, asverspringingen alsmede aan het eind van brand- en achterpaden moeten worden verlicht.

Ook fietstunnels moeten van een verlichting worden voorzien.

Voor de fietspaden is een classificatie van 16M van toepassing met een lichtpunthoogte van 3 tot 4 meter en een paaltoparmatuur afgestemd op de woonomgeving met een witte lichtkleur (PL).

3.9.3 Speelvoorzieningen.

Uitgangspunt voor het gemeentelijk speelvoorzieningenbeleid is het doelmatig en functioneel aanleggen van speelelementen en speelaanleidingen, afgestemd op leeftijdssamenstelling en loopafstand tot de woningen (Groenstructuurvisie, maart 1996). Speelvoorzieningen moeten in tijd flexibel aanpasbaar zijn aan leeftijdssamenstelling en wensen. Voor de functionele voorwaarden met betrekking tot speelvoorzieningen is het Groenactieplan Programma van Eisen van het Groenstructuurplan, d.d. maart 1996 van toepassing.

Speelvoorzieningen vormen een integraal onderdeel van het buitenruimteplan van een wijk en moeten als zodanig in de planvorming worden meegenomen.

Het plan voor de keuze van type, hoeveelheid en locatie wordt ter goedkeuring aan de gemeente aangeboden.

Alle speelinrichtingen dienen te voldoen aan "Besluit Veiligheid attractie- en speeltoestellen".

3.9.4 Nood- en Hulpdiensten.

Er worden minimaal vier brandkranen (met een debiet van 1500 l/min. per brandkraan) per hectare plangebied toegepast (uitgeefbaar terrein plus openbaar terrein). Ter plaatse van de brandkraan dient een aanwijsbordje volgens NEN 1184 op een lichtmast dan wel op een verkeersbordpaal te worden gemonteerd. Locaties moeten in overleg met de brandweer worden bepaald.

De brandkranen incl. aanwijsbordjes worden financieel gedragen door het plan, na goedkeuring en na oplevering worden de kranen en aanwijsbordjes eigendom van de brandweer. Het beheer en onderhoud gaat dan over naar de brandweer.

De vrije doorrijhoogte voor brandweervoertuigen en overige hulpdiensten moet 4,50 meter bedragen. Bij de gemeente is een model rijcurve beschikbaar, waarmee de bochten en boogstralen van de reinigingswagens, brandweerwagens en dergelijke, te bepalen zijn.

3.9.5 Hekwerken.

Algemeen.

De keuze van het hekwerk (gaas-, staalmat-, of spijlenhek) moet zijn afgestemd op de toepassing. Het gebruik van puntdraad is niet toegestaan.

Vanuit ecologisch belang dient bij de bepaling van materialen, waar mogelijk, te worden gekozen voor gebruikte materialen en/of duurzame materialen.

Metaal dient afdoende tegen corrosie te worden beschermd. Verzinkt staal dient te worden gecoat.

Ontwerpeisen.

Alle veegbare verhardingen moeten bereikbaar zijn middels een toegang van minimaal 2,50 meter breed.

Alle te maaien oppervlakten moeten bereikbaar zijn middels een toegang van minimaal 2,50 meter breed.

Onder hekwerken moet, langs te maaien oppervlakten, een circa 30 centimeter brede verharde maaizone worden aangebracht.

Bij enkele staanders, met bijvoorbeeld buis of draad, maaitegels toepassen.

3.9.6 Reiniging.

De benodigde ruimte voor een afvalinzamelpunt is 4 m² per fractie (4 m² restafval, 4 m² glas, 4 m² papier, 4 m² blik, en dergelijke), waarbij rekening gehouden moet worden met het tracé van kabels en leidingen.

Voor de afvalinzameling/reiniging hanteert de gemeente een ondergrondse inzameling van afval. GFT-afval zal met minicontainers worden ingezameld.

De gemeente hanteert in het verlengde van de wettelijke voorschriften en richtlijnen, zoals o.a. het ministerieel besluit van VROM, d.d. 27 oktober 1998, minimaal de volgende randvoorwaarden voor plaatsing van de vuilcontainers:

- een goede bereikbaarheid voor bewoners en beladers;
- een maximale loopafstand van 75 m;
- blokcontainers mogen geen blokkade vormen op het trottoir, fietspad of rijbaan;
- blokcontainers mogen niet direct zichtbaar zijn van uit de woonkamer en dienen zich op minimaal 7 m vanaf hoofd-woonkamerraam te bevinden;
- er mogen geen gevaarlijke oversteeksituaties ontstaan;
- zicht- en looplijnen dienen te worden gehandhaafd;
- locaties moeten ondergeschikt zijn aan bouwmassa's;
- er mogen geen onbruikbare en oncontroleerbare restructuimten overblijven;
- er dient zoveel mogelijk te worden geclusterd;
- brandkranen moeten goed bereikbaar blijven;
- bij bepaling van de locaties zal de nabijheid van leidingen mede een rol spelen.

Voor ondergrondse containerlocaties dienen vergunningen te worden aangevraagd.

3.10 Groenvoorzieningen.

Algemeen

Door de projectontwikkelaar dient een groenplan opgesteld te worden. Het plan dient ter goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd.

Het groenplan moet bestaan uit een beplantingsplan, voorzien van een gespecificeerde staat naar soort, maat, kwaliteit, aantal en plantverband zowel voor bomen en heesters als voor gras en/of kruidenmengsels.

Als gemeentelijk groenbeleid is het Groenstructuurplan, bestaande uit een groenstructuurvisie en 4 groenactieplannen, d.d. maart 1996 van toepassing.

3.10.1 Verharding in groengebieden.

Ten behoeve van het gemeentelijk wegbeheersysteem moeten inspectie, data en revisietekeningen worden vervaardigd. Deze gegevens moeten, met goedkeuring van de gemeente, bij overdracht van de verharding aan de gemeente, digitaal worden verstrekt.

3.10.2 Groenbeheer.

Ten behoeve van het gemeentelijk groenbeheerssysteem moeten inspectie, data en revisietekeningen worden vervaardigd. Deze gegevens moeten bij overdracht van de groenvoorziening digitaal aan de gemeente worden verstrekt.

3.10.3 Ontwerpeisen groenvoorzieningen.

Een heldere scheiding tussen openbaar gebied en uitgegeven gebied dient uitgangspunt te zijn bij het schetsontwerp.

'Versnipperde' ruimten moeten voorkomen worden, zodat een efficiënt beheer en onderhoud van de openbare ruimte mogelijk wordt.

De inrichting moet veilig zijn en geschikt voor bedoeld gebruik.

Voorkomen moet worden dat de verkeersveiligheid in het gedrang komt door bijvoorbeeld visuele afscherming van kruispunten.

Om een efficiënt beheer en onderhoud te kunnen garanderen, moet bij het ontwerp rekening gehouden worden met de vereiste maatvoering, (toekomstige) vormgeving en indeling van de openbare ruimte.

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van het openbaar gebied voor onderhoudsmaterieel, zoals bijvoorbeeld veegmachines, maaimachines en de diverse hulpdiensten moeten te allen tijde zijn gewaarborgd.

3.10.4 Groenontwerp.

Bij het groenontwerp dient de keus voor het gewenste beplantingstype, zaadmengsel en beheertype in relatie tot onderhoudsniveau (intensief, normaal, extensief) te worden aangegeven.

Sortimentskeuze moet afgestemd zijn op vakgrootte, bodem, waterhuishouding, voedselrijkdom en lichttoetreding.

3.10.4.1 Bomen.

Boomgrootte en onderlinge afstanden

Tabel 3.9 Boomgrootte

Categorie	hoogte in m ¹
1 ^e grootte	> 12
2 ^e grootte	6 – 12
3 ^e grootte	< 6

Verwachte minimale kroonvolume

1^e grootte: 115 m³

2^e grootte: 65 m³

3^e grootte: 20 m³

Tabel 3.10 Onderlinge afstanden

	1 ^e grootte	2 ^e grootte	3 ^e grootte
bomen en gevels	6,00	4,00	2,50
bomen en ondergrondse leidingen	1,75	1,25	1,00
bomen en trottoirbanden	minimaal 0,65 uit band	minimaal 0,65 uit band	minimaal 0,55 uit band
bomen en lichtmasten	6,00	4,00	3,00

Afstanden zijn weergegeven in m¹
(gerekend vanaf hart boom)

Planten op kleinere afstand van de gevel is alleen mogelijk in de volgende gevallen;

- Toepassen van zuilvormige of ijle kroon langs blinde gevels;
- Toepassen van speciale snoeivormen;
- Bij incidentele vervanging binnen een bestaande rij.

Tussen bomen onderling

Bij het aanbrengen van nieuwe (of vervangende) boombeplanting moet gestreefd worden naar de volgende onderlinge (h.o.h.) afstand:

1^e grootte: 10,00 – 15,00 m

2^e grootte: 8,00 - 12,00 m
3^e grootte: 4,00 - 7,00 m.

Groeiruimte bomen.

Bomen van de eerste en tweede grootte hebben om te starten een vrije ondergrondse groeiruimte nodig van 9 m² met een uitgroeimogelijkheid tot 36 m².

Bomen van de derde grootte hebben om te starten een vrije ondergrondse groeiruimte van 4 m² nodig met een uitgroei naar 16 m².

Boombescherming.

De bomen moet beschermd worden tegen wind- en maaischade. De bescherming dient te bestaan uit twee onbehandelde boompalen Ø 8 – 10 cm¹ met een lengte van 2,50 m¹ met boomband. Bomen in de verharding dienen te worden voorzien van een beluchtingsdrain, inclusief draintegels en boomrandbanden. Indien aangegeven moeten boomkransen worden toegepast. Bomen in het gazon voorzien van twee anti-maaischadepalen.

Boombeschermers toepassen bij bomen die < 0,50 m uit parkeerplaats of weg staan, Boombeschermers aanbrengen bij bomen in verhardingen bij centra of voorzieningen. Boomroosters aanbrengen bij bomen in veel betreden verhardingen bij centra of voorzieningen.

3.10.4.2 Sierplantsoen.

Minimale vakgrootte	breedte > 2 m, oppervlakte > 10 m ²
Groepsgrootte	minimaal 5 m ² per groep van 1 soort
Plantafstanden	onderling 0.50 – 1.25 m (afhankelijk van het sortiment), afstand tot rand >1 x plantafstand.

3.10.4.3 Bosplantsoen.

Minimale vakgrootte	breedte > 5,00 m, oppervlakte > 50 m ²
Groepsgrootte	minimaal 15 m ² per groep van 1 soort
Boomvormers	minimaal 5.00 m uit de randen planten De beplanting mag maximaal uit 10% boomvormers bestaan.
Plantafstanden	onderling 1.50 – 3.00 m (afhankelijk van het sortiment), afstand tot rand >1,5 x plantafstand (eventueel randen afplanten met bodembedekkende soort).

3.10.4.4 Bodembedekkers.

Minimale vakgrootte	breedte > 2 m, oppervlakte > 10 m ²
Groepsgrootte	minimaal 5 m ² per groep van 1 soort (eventueel solitaire heesters tussen de bodembedekkende heesters)
Plantafstanden	onderling 0.50 – 1.25 m (afhankelijk van het sortiment), afstand tot rand >1 x plantafstand.

3.10.4.5 Vaste planten/ perkplanten*Vaste planten*

Minimale vakgrootte	breedte > 2 m, oppervlakte > 10 m ² (indien in plantenbakken evt. > 4m ²)
Groepsgrootte	minimaal 3 m ² per groep van 1 soort
Plantafstanden	onderling 2 tot 50 st. per m ² , (afhankelijk van het sortiment), afstand tot rand >1 x plantafstand

Perkplanten

Minimale vakgrootte	breedte > 2 m, oppervlakte > 10 m ² (indien in plantenbakken evt. > 4m ²)
Groepsgrootte	minimaal 2 m ² per groep van 1 soort
Plantafstanden	onderling 15 tot 25 st. per m ² , afstand tot rand >0,5 x plantafstand

3.10.4.6 Bollen.

Minimale vakgrootte	breedte > 2 m, oppervlakte > 10 m ² (indien in plantenbakken evt. > 4m ²)
Groepsgrootte	minimaal 2 m ² per groep van 1 soort, bij verwilderende soorten minimaal 10 m ² per groep van 1 soort
Plantafstanden	onderling 30 tot 50 st. per m ² , bij verwilderende soorten tot 100 st. per m ²

3.10.4.7 Hagen.

Minimale vakgrootte	breedte bij lage hagen 0.30 – 0.50 m, lengte > 5 m breedte bij hoge hagen 0.50 – 1.50 m., lengte > 5 m
Variatie	maximaal 1 soort per haag, met uitzondering van bredere hagen
Plantafstanden	onderling 2 tot 5 st. per m ¹ (in de rij), afstand tot rand minimaal 0,5 x plantafstand

3.10.4.8 Gazon/gras.

Minimale vakgrootte	breedte > 5 m, oppervlakte > 100 m ²
Samenstelling	afstemming op gebruik (spelen, bermen e.d.) of gewenst Het toe te passen zaadmengsel moet in het ontwerp worden aangegeven.

Bereikbaarheid, obstakels.

Alle grasvegetaties moeten bereikbaar/toegankelijk zijn voor machines met een breedte van 2,50 m.

In verband met het maaien moet zo min mogelijk obstakels worden aangebracht. Indien dit onontkoombaar is moeten ze zoveel mogelijk op de randen worden aangebracht en voorzien worden van een verharding die minimaal 0,30 m¹ buiten het obstakel reikt en op hetzelfde niveau ligt als het gras.

3.10.4.9 Tijdelijke bescherming.

Alle beplantingsvakken moeten het eerste jaar worden afgeschermd met een paal met puntedraad.

3.10.5 Groenvoorzieningen: Technische eisen.

3.10.5.1 Grondwerk, grondbewerking en bemesting.

Grondwerk

Heestervakken voorzien van ten minste 0,60 m¹ teelgrond, grasvakken tenminste 0,30 m¹ teelgrond, die geheel vrij moet zijn van fysieke en chemische verontreiniging. De ondergrond dient voor het aanbrengen van de teelgrond bewerkt te zijn.

Ontgravingen	zoveel mogelijk gescheiden ontgraven en in depot zetten van bovenlaag (veenig) en onderlaag (kleiig)
Ophoging/Aanvulling	veengrond of oude bovenlaag verwerken in bovenlaag of in sierplantsoenvakken Kleigrond of oude onderlaag verwerken in onderlaag of in bosplantsoenvakken.
Grondbewerking	zo veel mogelijk laag voor laag aanbrengen en mengen.
Ontwatering	in grotere vakken eventueel zandsleuven of drainage aanleggen

Bemesting.

Bij struikrozen is een basisbemesting van 1 m³ molmmest per are vereist.
Voor de overige beplanting is met een juiste toepassing van de teeltlaag een bemesting in de eerste jaren niet nodig.

Teelgrond.

Teelgrond moet bij voorkeur aansluiten bij de in de omgeving reeds aanwezige grondsoort en moet voldoen aan de eisen van de Standaard R.A.W.

Bomen.

Grondverbetering moet afgestemd worden op de soort.
Zuurstofgehalte > 15 %
Indringingsweerstand < 2,5 Mpa
Toepassen in het doorwortelbaar volume (0,75 m³ per m² kroonprojectie X hoogte/doorsnede)
Plantgat diepte 1,00 m doch maximaal tot 0,10 m¹ boven het freatisch vlak.

Bomenzand.

Bomenzand wordt toegepast onder de verharding bij bomen in verharding en bomen die met hart van de stam <1,5 m¹ uit de verharding staan. Afmetingen boomvak 2 x 2

m¹. De laagdikte is de dikte van het cunet, dus maximaal 0,80 m¹. Bomenzand niet toepassen in de gereduceerde fase (veelal "blauwe zone").

Bomenzand is een homogeen mengsel, opgebouwd uit 2 hoofdcomponenten te weten (hout)compost en eentoppig zoetzand, aangevuld met langdurig werkende meststoffen. Het M50 cijfer van het zand ligt minimaal 480 mu. Het organisch stofgehalte ligt tussen de 4 en 5% en het afslibbaar gehalte is maximaal 3%. Het organisch stof gehalte en het afslibbaar gehalte samen mogen niet meer dan 8 % bedragen, waarbij het organisch gehalte hoger moet zijn dan het percentage afslibbaar. Het bomenzand dient zoutvrij te zijn. Het zoutgehalte mag niet hoger zijn dan 150 mg Cl/kg. droge grond. De pH ligt tussen 6 en 7.

Geleverd bomenzand gaat vergezeld met een analyse van de samenstelling.

Bomenzand laagsgewijs toepassen in 2-3 keer. Het bomenzand per laag verdichten tot een indringingswaarde tussen 1,5 en 2,0 MPa. Op bomenzand mag maximaal 10 cm¹ zoutvrij straatzand verwerkt worden.

3.10.5.2 Plantmaterialen.

Plantmateriaal.

Plantmateriaal (bomen, sierheesters, bos- en haagplantsoen, vaste- en perkplanten), moet voldoen aan de NAK-B eisen (voorschriften van de Nederlandse Algemene Keuringsdienst voor Bloemisterij- en Boomkwekerijgewassen), in een goede conditie verkeren en mag geen kenmerken van uitdroging vertonen. Het materiaal moet vrij zijn van mechanische, parasitaire, chemische, fysiologische en klimatologische beschadigingen. Het wortelstelsel van planten moet goed vertakt en goed ontwikkeld zijn en voldoende haarwortels (dunner dan 1 mm¹) hebben.

De beplanting mag pas dan aangelegd worden, nadat het plantmateriaal is goedgekeurd door de gemeente. Bij oplevering dient al het plantmateriaal te zijn aangeslagen.

Bosplantsoen.

Bosplantsoen van loof- en naaldhout moet tevens voldoen aan NEN 7412 (Bos- en haagplantsoen: eisen, criteria en leveringsvoorwaarden). Voor loofhoutsoorten die niet voorkomen in tabel 1 van de NEN 7412 (lengte en bijbehorende wortelhalsdiameters) is de volgende eis van toepassing: een minimum lengte van 50 cm. en voor de lengte/diameter verhouding een minimum diameter aan de wortelhals.

Bomen.

Op de kwaliteit van bomen zijn de eisen van toepassing zoals omschreven in het boek: "Kwaliteitsnormering van laan- en parkbomen", uitgave V.N.G., 2^e druk 1989.

De bomen moeten door de initiatiefnemer op de locatie van herkomst worden gekeurd en gemerkt.

Als richtlijn wordt een minimale maat van 16-18 stamomtrek, gemeten op 1 m. boven de wortelhals, vereist.

Bomen moeten een rechte, onbeschadigde, stevige stam hebben in relatie tot de soort. Een geringe kromming in de stam is toegestaan, mits deze ten hoogste 50 mm bedraagt, gemeten van de stam tot de raaklijn, door de einden van de kromming. De stamvoet mag niet krom zijn en de stamhoogte dient minstens 1,80 m zijn. De vertakking moet regelmatig over de kroon zijn verdeeld.

Klikken moeten zijn verwijderd. De doorsnede van het wortelgestel moet tenminste 5 maal de stamomtrek zijn, gemeten op 1 m. boven wortelhals.

Kluit/potgoed.

Plantmateriaal geleverd met kluit of in container moet zijn gegroeid in de grond waaruit de kluit bestaat of waarmee de container is gevuld.

3.10.6 Uitvoeringseisen.

De volgende punten kunnen als algemene richtlijnen worden beschouwd. Per deelplan moet voor de grondkwaliteit, e.d. adviezen op maat, afgestemd op de soortkeuze, worden ingewonnen.

Bij werkzaamheden in de buurt van bestaande beplanting en bomen, rekening houden met de volgende punten:

- bomen niet opsluiten in de verharding;
- het terrein rondom de bomen niet met te zwaar materieel berijden om verdichting en structuurbederf te voorkomen;
- niet dieper ontgraven dan 50 tot 100mm binnen de kroonprojectie van de bomen;
- handmatig ontgraven binnen de kroonprojectie van de boom;
- geen ophogingen > 0,10 m binnen de kroonprojectie van de bomen;
- beschadiging aan de wortels moet voorkomen worden;
- voorzieningen aanbrengen in verband met de bescherming van de te handhaven beplanting en bomen in de vorm van een afrastering of een stamommanteling van houten delen;

3.11 Beheer en onderhoud

3.11.1 Revisie en oplevering.

Algemeen.

- Ten behoeve van het toekomstig beheer van de buitenruimte door de gemeente dient het buitenruimteplan bij indiening ter goedkeuring vergezeld te gaan van een beheerparagraaf. In deze beheerparagraaf dient te zijn aangegeven welke reguliere onderhoudskosten op welke termijn(en) voor de diverse onderdelen door de gemeente te verwachten zijn. Als basis voor het wegbeheer dient de publicatie 145 "Beheerkosten weginfrastructuur" van de CROW. Indien er op basis van het ontwerp van de buitenruimte op onderdelen op termijn incidenteel hogere beheerskosten zijn te verwachten dient dit eveneens in deze beheerparagraaf te worden aangegeven.
- Revisietekeningen voor alle werken moeten voor oplevering gedigitaliseerd worden geleverd aan de gemeente in DGN-formaat of DXF maximaal versie 14, volgens door de gemeente vastgestelde laagindeling.
De projectontwikkelaar dient zorg te dragen voor de door de nutsbedrijven aan te leveren revisiemetingen van kabels en leidingen. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en volledigheid van de gegevens ligt bij de nutsbedrijven. Deze moeten digitaal, gerelateerd aan de meetpunten van het

Rijksdriehoeknet, in DGN-formaat of DXF maximaal versie 14, aan de gemeente worden overgedragen.

3.11.2 Riolering en drainage.

- De revisie moet digitaal worden aangeleverd volgens de opzet van het rioleringbeheersysteem. Deze gegevens moeten bij overdracht van de riolering aan de gemeente, met goedkeuring van de gemeente, worden verstrekt. Na aanleg en bij overdracht van de riolering moet de hoogte van de binnenonderkant van het riool opgemeten zijn en moeten alle gegevens aan de gemeente worden overgedragen.
- Bij de oplevering/overdracht moeten het riool- en drainagestelsel en de kolken schoon zijn en goed functioneren. Voor zover verontreinigingen zijn ontstaan, moeten deze door en op kosten van de projectontwikkelaar worden verwijderd.
- Bij de oplevering van de gelegde riolen moet de projectontwikkelaar een inspectie uitvoeren met een videocamera. De videobanden en inspectierapporten conform NPR 3399 worden overlegd aan de gemeente. De uit de video-opnamen gebleken gebreken moeten worden hersteld.

3.11.3 Nazorg en onderhoud

Algemeen.

- Bij het woonrijp maken dient de projectontwikkelaar een beheerplan op te stellen voor de onderhoudsperiode. Hierin moeten worden opgenomen en omschreven de gebruikte materialen, de hoeveelheden, het voorgestelde onderhoud en de frequentie van onderhoud. In het beheerplan zijn tevens zaken opgenomen als veiligheid, bereikbaarheid en verzekeringen.
- Alle gebreken en schade, die zich binnen de onderhoudsperiode mochten voordoen en voor zover door of vanwege de projectontwikkelaar veroorzaakt, dienen door en op kosten van de projectontwikkelaar op eerste aanzegging te worden hersteld.
- Indien na het tijdstip van de oplevering van de infrastructurele werken nog door bouwverkeer van de wegen in het projectgebied gebruikt wordt gemaakt, is de projectontwikkelaar gehouden om, ook na verloop van de in het bestek voorgeschreven onderhoudstermijn, op eerste vordering van de gemeente eventuele door het bouwverkeer veroorzaakte schade aan openbare voorzieningen, groen en verharding te herstellen;
- Door de projectontwikkelaar wordt een beheerplan opgesteld waarin hij o.a. opneemt hoe vaak hij de openbare ruimte onderhoudt.
- De projectontwikkelaar draagt voor eigen rekening en risico zorg voor plaatsing en afvoer van containers t.b.v. zogenaamd verhuisvuil, met inachtneming van het onderstaande:
Gedurende de periode van datum van oplevering 1e woning tot 30 dagen nadat de laatste woning van een bouwstroom is opgeleverd zullen er voor inzameling van afval minimaal 3 containers worden geplaatst in nabijheid van de woningen.

De containers dienen voor scheiding van het afval in minimaal de volgende fracties:

- Bouw- en sloopafval;
- Restafval;
- Papier.

De projectontwikkelaar dient voor tijdige vervanging van volle container zorg te dragen. De projectontwikkelaar is gerechtigd de inzameling uit te besteden aan een door de gemeente goed te keuren bedrijf.

- De nazorg- en onderhoudstermijn voor alle werken bedraagt één jaar. Dit betekent dat gedurende één jaar na aanvang van de onderhoudsperiode de projectontwikkelaar nazorg en onderhoud dient te plegen tot aan de definitieve overdracht van het gebied aan de gemeente.

De overdracht vindt plaats op een door beide partijen nader te bepalen moment. Beide partijen kunnen hier initiatiefnemer in zijn. De omvang van het over te dragen areaal zal in onderling overleg dienen te worden vastgesteld.

Zolang de buitenruimte nog niet juridisch aan de gemeente is overgedragen zijn alle consequenties voor de projectontwikkelaar. Er moet eerst een overdrachtsdocument door beide partijen ondertekend zijn alvorens de gemeente juridisch beheerder en daarmee ook juridisch eigenaar wordt.

Mocht op enig moment binnen een termijn van 5 jaar na juridische overdracht blijken dat de in deze periode ontstane problemen een gevolg zijn van het niet correct uitvoeren van de werkzaamheden dan wel het niet volledig aanleveren van de juiste gegevens door de projectontwikkelaar, dan komen alsnog de hieruit voortvloeiende kosten ten laste van de projectontwikkelaar.

3.11.3.1 Civiel- en cultuurtechnische werken.

In het overdrachtsdocument zal worden aangegeven wat hoe e.e.a. herstelt dan wel aangepast zal worden door de projectontwikkelaar met een bijbehorende planning. Ook de wijze van controle hierop zal daarin worden beschreven.

Nazorg ten aanzien van riolering, kolken, verharding en lichtmasten zal voor de duur van 1 jaar na de eerste oplevering moeten worden meegenomen.

In het kader van de nazorg worden putten, buizen, kolken en drainage 1 jaar na opnemings- en voor juridische overdracht eenmaal gereinigd, waarna aansluitend een videocontrole en hoogtemeting (door middel van een waterpassing) van de buizen en putten zullen plaatsvinden. Restzettingen van rioleringen mogen de 50 mm niet overschrijden.

Voor de nazorg van bestrating van de rijwegen wordt uitgegaan van herstraten teneinde te voldoen aan een afwijking in de vlakheid in langsrichting van ten hoogste 5 mm onder een rei van 3 meter en een vlakheid in dwarsrichting van ten hoogste 10 mm.

Dit moet worden aangetoond door middel van een profielwaterpassing. Na de oplevering van woningen in een gedeelte van een wijk, buurt of een straat moet dit gedeelte worden afgesloten voor bouwverkeer. Hiermee moet rekening worden

gehouden bij het opstellen van de rijroutes en bouwfaserings. Hiertoe vindt tevens een visuele inspectie plaats.

3.11.3.2 Groenvoorziening / waterhuishouding

Het aangelegde groen en de watergangen (beschoeiing, oeverbescherming, sloten en baggeren) blijven gedurende 1 jaar, na het aanbrengen van de beplanting en het inzaaien van de gazons, bij de projectontwikkelaar in onderhoud. Dit onderhoud moet worden uitgevoerd volgens de bepalingen en richtlijnen van het, door de projectontwikkelaar op te stellen en door de gemeente goedgekeurde, onderhoudsbestek ten behoeve van het eerste jaar onderhoud.

Voor de nazorg wordt gedurende deze periode uitgegaan van het 22 maal maaien van de gazons en het steken en knippen van de graskanten (2 maal per jaar). De bloemenweiden / ruwgrasvakken dienen 2 maal per groeiseizoen (2^e helft juni en half september) gemaaid te worden met een cirkelmaaier of maaibalk. Al het maaisel moet worden afgevoerd. De kale plekken in het gazon dienen in het voorjaar te worden doorgezaaid.

Voordat de nazorg en herstel van struiken, heesters, bosplantsoen en bodembedekkers moet worden gerekend met snoeien en afvoeren, het mechanisch onkruidvrij houden (7 maal verspreiden over groeiseizoen) en het zonodig terug- en rechtzetten.

Hagen dienen 2 maal per jaar te worden geknipt.

Bij de nazorg en het herstel van bomen moet worden gerekend met snoeien en afvoeren (na het groeiseizoen), vervangen en rechtzetten boompalen inclusief boombanden, rechtzetten bomen, 1 maal een boomcontrole en het onkruidvrij houden van de boomspiegels (3 maal per groeiseizoen). Ook moeten in droge periodes de bomen regelmatig van water worden voorzien om uitdroging en afsterving te voorkomen.

Het water met eventuele water- en oevervegetatie dient tot een jaar na de aanleg te worden schoongehouden volgens de door de gemeente aan te leveren eisen.

Tevens moet na het groeiseizoen inboet van alle beplanting plaatsvinden. De laatste inboet die door de projectontwikkelaar moet worden verzorgd, vindt plaats in de herfstperiode ná de definitieve oplevering. In de herfst volgend op de definitieve oplevering na het onderhoudsjaar zal door de projectontwikkelaar tezamen met de gemeente het aantal te vervangen bomen en struiken naar soort worden opgenomen. Hiervan zal een totaalijst worden opgesteld. Het inboetmateriaal moet voldoen aan dezelfde eisen als het oorspronkelijke plantmateriaal.

4 Proceskwaliteit en opdrachtgeverschap. (Deel B)

Het betreft hier een beschrijving van de relatie met daarbij de Taken en Verantwoordelijkheden per partij.

Overigens geldt dat hetgeen wordt overeengekomen in samenwerkingsovereenkomsten tussen de gemeente en ontwikkelaars een hogere status heeft dan het hier beschrevene.

4.1 Gemeente - Projectontwikkelaar

4.1.1 Kwaliteit administratieve procedure

- a. De gemeente draagt een of meerdere projectfases over aan de projectontwikkelaar, hetgeen vooraf overeengekomen wordt. In een samenwerkingsovereenkomst wordt onder meer overeengekomen welke projectfases de gemeente over zal dragen aan de projectontwikkelaar. Na dit overdrachtmoment draagt de projectontwikkelaar met name alle kosten welke met de verdere uitwerking gemoeid zijn. Bij inbreng door/van de gemeente na het overdrachtmoment zullen de hiermee gemoeide kosten (o.a. gemaakte uren) ten laste vallen van de projectontwikkelaar;
- b. De projectontwikkelaar dient een Plan van Aanpak in ter goedkeuring van de gemeente waarin staat aangegeven op basis van de beheersaspecten: Tijd, Geld, Kwaliteit, Informatie, communicatie en Organisatie, hoe het project gerealiseerd zal worden. De projectontwikkelaar zal zorgdragen voor de uitvoering van zijn Plan van Aanpak. Tevens dient de wijze van rapporteren aangegeven te worden;
- c. De gemeente draagt zorg voor de toetsing van de documenten en bewaakt de kwaliteit van de uitvoering;
- d. De voorzitter van elk overleg voortvloeiend uit het Plan van Aanpak van de projectontwikkelaar is een door de gemeente aan te wijzen vertegenwoordiger. Ook het overleg, waarbij de bewoners vertegenwoordigd worden, zal door de gemeente voorgezeten worden;
- e. De projectontwikkelaar doet een risicoanalyse van te besteden tijd, kwaliteit, financiën, veiligheid en milieu;
- f. De projectontwikkelaar doet een subsidieonderzoek;
- g. De projectontwikkelaar verzorgt de bouwlogistiek van het project;
- h. De oplevering van gebouwen heeft geen raakvlak met de gemeente behalve dat een goede bereikbaarheid gegarandeerd is door de projectontwikkelaar;
- i. De projectontwikkelaar zal regelmatig overleg plegen met de gemeente over de voortgang van de voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden. De projectontwikkelaar zal daarbij alle relevante informatie verstrekken die voor de controle op de werkzaamheden benodigd is;
- j. De algehele coördinatie voor de uitvoering (o.a. bouw- en woonrijpmaken) is de verantwoordelijkheid van de projectontwikkelaar.
- k. Alle op te stellen plannen, uit te voeren onderzoeken en werkzaamheden zijn acties die genomen moeten worden door de projectontwikkelaar. De gemeente zal een controlerende en toetsende rol vervullen. In de gehanteerde planningsschema's moet rekening worden gehouden met de geldende wettelijke c.q. door de gemeente aangehouden procedures en toetsingsmomenten van de betrokken partijen c.q. instanties;

- l. De projectontwikkelaar moet voldoen aan de eisen zoals genoemd in het "Bouwprocesbesluit" en zorgt ervoor, dat het veiligheids- en gezondheidsplan onderdeel uitmaakt van de bestekken. De projectontwikkelaar stelt voor zowel de ontwerpfase als de uitvoeringsfase coördinatoren aan;
- m. Indien tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan, zal de projectontwikkelaar hiervan direct melding doen aan de gemeente;
- n. De projectontwikkelaar zal ter goedkeuring van de gemeente procedures opstellen waarin voorlichting, informatieverstrekking aan (toekomstige) bewoners en klachtenbehandeling worden geregeld;
- o. In de ontwerp-, bestek-, en realisatiefase moet aandacht besteed worden aan de betrokkenheid van de meerdere instanties. Teneinde hier gevolg aan te kunnen geven zal de projectontwikkelaar voor het gehele ontwikkelproces een communicatieplan opstellen waarin is opgenomen hoe, door wie en wanneer met betrokken partijen zal worden gecommuniceerd;
- p. Voor de aanvang van de werkzaamheden zal door derden, op kosten van de projectontwikkelaar, een opname van de bestaande situatie plaatsvinden. Dit betreft de niet op te breken verhardingen binnen het gebied alsmede de verhardingen in de nabije omgeving. Ook zal de bestaande bebouwing binnen het gebied en in de nabije omgeving worden opgenomen, indien er risico voor schade bestaat. Verder dient het gehele gebied globaal opgenomen te worden, sloten en overstorten in het bijzonder.

4.1.2 Bedingen ten behoeve van de gemeente

- a. De projectontwikkelaar moet gedogen, dat in de aan te kopen c.q. uit te geven grond zonder vergoeding rioleringen en kabels en leidingen voor gas, water, elektriciteit, telefoon, warmte en centrale antenne-inrichting met bijbehoren zoals afsluiters, aansluitingen, voorzieningen voor controle, merktekens, brandkranen en dergelijke aanwezig zijn en worden gelegd, bediend, onderhouden of verwijderd;
- b. De projectontwikkelaar moet zich onthouden van handelingen, waardoor het transport en de distributie via deze leidingen en kabels worden belemmerd, dan wel van die waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen;
- c. Op de rioleringen, kabel- en leidingenstroken mogen geen bouwwerken worden opgericht, goederen opgeslagen, een gesloten wegdek en diepwortelende bomen aangebracht en ontgrondingen verricht worden, noch aan derden toestemming voor zulks een handeling worden gegeven;
- d. Indien de gemeente ter zake van de aansluiting van nutsvoorzieningen in het projectgebied aan nutsbedrijven vergoedingen verschuldigd wordt, is de projectontwikkelaar gehouden om deze op eerste vordering van de gemeente aan haar te voldoen. Het overleg met de nutsbedrijven zal door partijen gezamenlijk worden gevoerd. Voor zover voor de aanleg van kunstwerken en ontsluitingswerkzaamheden de toestemming nodig is van derden, zoals provincie, buurgemeenten en waterschappen, zal de gemeente zich inspannen tot het verkrijgen daarvan;
- e. De infrastructurele werken worden binnen een maand na de tweede oplevering in beheer overgedragen door de projectontwikkelaar aan de gemeente. De tweede oplevering door de aannemer aan de projectontwikkelaar vindt plaats na de onderhoudsperiode;

- f. Na de overdracht van het beheer het geheel of een deelgebied, als geregeld in punt 4.1.2.e. zal de gemeente aan de overgedragen wegen een openbare bestemming in de zin van de Wegenwet geven;
- g. De projectontwikkelaar levert een coördinator ten behoeve van de afstemming;
- h. Tijdens de bouw dient het te ontwikkelen gebied goed bereikbaar te zijn voor nooddiensten. Derhalve dienen tussentijds de bouwwegen goed onderhouden te worden;
- i. Tijdens de bouw van het te ontwikkelen gebied dient aan de geldende veiligheidsaspecten te worden voldaan.

4.1.3 Medewerking door gemeente

- a. De gemeente verleent onder de in of krachtens deze overeenkomst gestelde voorwaarden aan de projectontwikkelaar medewerking aan de inrichting en bebouwing van de gronden, gelegen in het projectgebied, e.e.a. conform de uitgangspunten van de tussen partijen totstandgekomen ontwikkelingsvisie en de uitwerkingen daarvan krachtens deze overeenkomst en de bijbehorende bijlagen;
- b. De projectontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico de in het projectgebied voorziene wegen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, rioleringen, verlichting, groenvoorzieningen, beschoeiingen e.d. (doen) aanleggen overeenkomstig de door de projectontwikkelaar opgestelde en door de gemeente goedgekeurde bestekken;
- c. Ter zake van de uitvoering van de werkzaamheden voortvloeiende uit het bepaalde in punt 4.1.3b, geeft de gemeente opdracht aan de projectontwikkelaar, welke opdracht de projectontwikkelaar aanvaardt. De wijze van aanbesteding en de keuze van de aannemer behoeft de goedkeuring van de gemeente.
Vanwege de projectontwikkelaar zal directie worden gevoerd over de uitvoering van de werken.
Vanwege de gemeente zal toezicht worden gehouden op de kwaliteit van de uitvoering. De kosten daaraan verbonden zijn voor rekening van de projectontwikkelaar;
- d. De projectontwikkelaar is verplicht met de aanleg van de infrastructurele werken een aanvang te nemen en in samenhang met de voortgang van de realisatie van de woningbouw te voltooien, overeenkomstig het voortgangsschema. Partijen zullen tijdig in overleg treden over de door de projectontwikkelaar te nemen maatregelen ten behoeve van een goede bereikbaarheid en ter beperking van overlast voor de bewoners;
- e. De projectontwikkelaar verricht een milieukundig bodemonderzoek. Het resultaat van genoemd onderzoek wordt neergelegd in rapporten. Conform de aanbevelingen in deze rapporten terzake van aangetroffen verontreinigingen van grond en/of grondwater welke naar alsdan geldende regelgeving een belemmering zouden kunnen vormen voor woningbouw, zal de projectontwikkelaar voor eigen rekening en risico zorg dragen voor de verwijdering daarvan.
Ter zake van nieuwe verontreinigingen van de grond en/of grondwater, welke naar alsdan geldende regelgeving een belemmering vormen voor het grondgebruik, zal de projectontwikkelaar in overleg treden met de gemeente. De projectontwikkelaar zal dan deze verontreinigingen voor eigen rekening doen opruimen op een wijze als uit de wet voortvloeiend en met inachtneming van de overige bepalingen van deze overeenkomst;

- f. De projectontwikkelaar is tevens gehouden om in de overeenkomst met aannemers voor de uitvoering van de in dit artikel bedoelde werken, bij wijze van derdenbeding ten behoeve van de gemeente, de bepaling op te nemen, dat de gemeente gerechtigd zal zijn om in de rechten van de projectontwikkelaar jegens de aannemer te treden, indien en zodra de gemeente aan bedoelde aannemer(s) bij aangetekend schrijven heeft bericht, dat de projectontwikkelaar, na ommekomst van de in de ingebrekestelling te vermelden termijn van ten minste 14 dagen, jegens de gemeente in gebreke is gebleven met betrekking tot de tijdige en behoorlijke oplevering van de infrastructurele werken. Hierbij zal tevens de bepaling moeten worden opgenomen, dat aan de gemeente bij de uitoefening van vorenbedoeld recht eventuele excepties en bedingen van de aannemers jegens de projectontwikkelaar haar niet tegengeworpen kunnen worden;
- g. Door de gemeente kan een bankgarantie van de projectontwikkelaar worden verlangd. Ten tijde van afgifte van de bankgarantie zal de projectontwikkelaar desverlangd aantonen, dat aan de verplichting, vermeld in punt 4.1.1.b. zal worden voldaan, bij gebreke waarvan de gemeente gerechtigd zal zijn om een bankgarantie van 100% van de aanneemsom te verlangen, aflopend naarmate het werk vordert, met dien verstande dat 10% zal resteren totdat de projectontwikkelaar zal zijn ontslagen van de herstelverplichting als bedoeld in punt 4.1.5.e;
- h. De projectontwikkelaar dient een door de gemeente goed te keuren voortgangsschema in;
- i. Voor de gemeentelijke inbreng, op enig moment in het proces, tot en met de realisatie dient voorafgaand aan het proces overeenstemming te zijn bereikt. Hiertoe dient een gedetailleerde realisatieplanning, met daarin opgenomen de verwachte gemeentelijke inbreng, te worden vastgesteld.

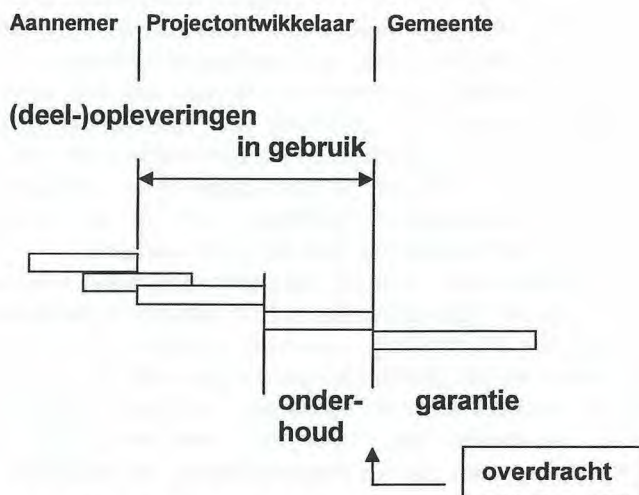
4.1.4 Procedure Rapportage.

- Daar waar de projectontwikkelaar gegevens moet aanleveren aan de gemeente dient dat te gebeuren in regelmatige rapportages. Overlegplatformen zoals planteam, Ontwerpteam Buitenruimte e.d. kunnen hier voor worden gebruikt.

4.1.5 Procedure Oplevering.

- Het opleveringsprotocol, met daarin opgenomen bouwvolgorde en tijdspad, wordt door de projectontwikkelaar opgesteld en dient ter goedkeuring van de gemeente te worden overlegd.

4.1.6 Procedure Overdracht.



- De juiste grootte en ligging van de betreffende gronden zullen worden vastgesteld op basis van het door de gemeente goedgekeurde verkavelingsplan en na uitmeting vanwege het kadaster;
- De gronden zullen worden geleverd met alle daaraan verbonden lusten en lasten, rechten en verplichtingen, doch vrij van erfdienstbaarheden en andere zakelijke rechten (behoudens op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigde rechten), welke de functie van openbaar gebied kunnen belemmeren en vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen, vrij van pacht, huur en andere gebruiksrechten, vrij van opstallen en in of op de bodem aanwezige verontreinigingen, welke ingevolge alsdan geldende regelgeving een belemmering vormen voor het grondgebruik;
- Een deeloverdracht is slechts mogelijk indien het bouwverkeer niet over het gerealiseerde deel afgehandeld wordt;
- Voor het ontwerp, de uitvoering en het onderhoud blijft de projectontwikkelaar als opdrachtgever in de zin van de wet verantwoordelijk, totdat de gereedgekomen en goedgekeurde werken, conform het gestelde in de samenwerkingsovereenkomst, aan het einde van de onderhouds/garantieperiode in eigendom, het beheer wordt overgedragen aan de gemeente. Deze overdracht kan slechts plaatsvinden na goedkeuring door en in het bijzijn van (een afgevaardigde van) de gemeente;
- Na het gereedkomen van het bouw- en woonrijpmaken, echter voor de overdracht, zal de bestaande situatie wederom worden opgenomen en zal vastgesteld worden of er schades zijn opgetreden. De kosten voor herstel komen voor rekening van de projectontwikkelaar.
- Na de overdracht zoals bedoelt in punt 4.1.6d wordt een garantietermijn gevraagd van 2 jaar; voor asfaltverhardingen is een garantietermijn vastgesteld in de Standaard 2000. Deze bedraagt 3 jaar na oplevering door de aannemer.

4.1.7 Overdracht contractpositie

Het is de projectontwikkelaar niet toegestaan om de contractpositie in welke vorm dan ook over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Deze toestemming zal niet op onredelijke gronden worden geweigerd.

4.1.8 Status (deel-) plan in bewoonde situatie.

Conform punt 4.1.2.f valt het (deel-) plan eerst dan onder het Openbaar Gebied nadat het gebied is overgedragen aan de gemeente. Tot die tijd is de projectontwikkelaar gehouden het gebied te beheren als een goed huisvader. De projectontwikkelaar dient vooraf een beheerplan in ter goedkeuring van de gemeente. Het betreft hier de periode van oplevering van de aannemer aan de projectontwikkelaar tot de overdracht waarbij het betreffende gebied tot het Openbare Gebied behoort.

4.1.9 Procedure Vergunningen.

- a. De projectontwikkelaar neemt het initiatief voor alle aan te vragen vergunningen. Indien het vergunningen betreft die alleen door de gemeentelijke instantie aangevraagd kunnen worden, dient de projectontwikkelaar tijdig dit te melden aan de gemeente. Schade als gevolg van een niet tijdige melding is voor rekening van de projectontwikkelaar;
- b. De projectontwikkelaar moet de vergunningen en ontheffingen die nodig zijn voor de uitvoering van haar werkzaamheden aanvragen en verkrijgen. Het voldoen aan de vergunningvoorwaarden is te allen tijde voor rekening en verantwoordelijkheid van de projectontwikkelaar;
- c. Ook indien een vergunning benodigd is voor een definitief werk dat aan de gemeente wordt overgedragen, dient de vergunning te worden aangevraagd door de projectontwikkelaar. Een dergelijke vergunningaanvraag mag niet worden verzonden dan nadat de gemeente zich middels ondertekening daarmee akkoord heeft verklaard.

4.1.10 Eigendom open water/watergangen en restgebieden.

- a. Watergangen zullen daar waar mogelijk ondergebracht worden bij de te verkopen percelen. Daar waar de watergang een gemeenschappelijke functie heeft, buiten de eigenaren, zal de watergang onder gemeentelijk beheer vallen. De beschoeiing zal daar waar mogelijk tot het perceel behoren;
- b. Andere restgebieden, bekend als snippergroen, zullen daar waar mogelijk bij de te verkopen percelen ondergebracht worden.
- c. Openbaar water met de functie hoofdwatergang wordt op een aparte kaart aangegeven. Hoofdwatergangen dienen m.b.t. afmetingen en oeverbekleding te voldoen aan de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Dit geldt ook voor eventuele kunstwerken over de hoofdwatergangen.

4.2 Gemeente - Bewoners

4.2.1 Procedure Oplevering.

De oplevering van gebouwen heeft geen raakvlak met de gemeente behalve dat een goede bereikbaarheid gegarandeerd is door de projectontwikkelaar;

4.2.2 Geschillen.

De gemeente zal bij geschillen aangaande het toekomstige openbare gebied tussen de projectontwikkelaar en de bewoners op verzoek als intermediair optreden.

4.2.3 Communicatie.

Zie punt 4.1.1. b; 4.1.1.d en 4.1.1.n.

4.3 Gemeente – Nutsbedrijven

4.3.1 Kwaliteit administratieve procedure.

- a. E.e.a. conform Telecommunicatie Wet '98 (modelverordening VNG), T.W., en de AVKL;
- b. De gemeente zal uit hoofde van haar Taken & Verantwoordelijkheden de nutsbedrijven aanschrijven met de mededeling wie de gemeentelijke contactpersoon is. De gemeente delegeert haar coördinatietak aan de projectontwikkelaar;
- c. De nutsbedrijven nemen op verzoek deel aan de betreffende afstemmingsoverleggen;
- d. De gemeente zal bij de nutsbedrijven aandringen op een reële verrekening van nieuw voor oud.
- e. De projectontwikkelaar regelt de coördinatie van werkzaamheden voor het aanleggen en aansluiten van kabel en leidingen;
- f. De projectontwikkelaar verzorgt voor de kabels- en leidingbeheerders de coördinatie, ten behoeve van, de afstemming tussen het hoofdtracé en de deelplannen;
- g. Van de contacten met de nutsbedrijven en de afspraken, die daarbij worden gemaakt, dient de gemeente, schriftelijk in kennis te worden gesteld;
- h. Alle kosten voortvloeiend uit werkzaamheden ten gevolge van activiteiten die worden uitgevoerd in opdracht van de projectontwikkelaar, zijn voor rekening van de projectontwikkelaar (omleiding, reparatie van beschadigingen, etc);

4.3.2 Procedure Overdracht.

- E.e.a. conform Telecommunicatie Wet '98, T.W., en de AVKL;
- De Nutsbedrijven dienen revisie aan te leveren conform de revisieparagraaf.

4.3.3 Procedure Oplevering.

N.v.t.

4.3.4 Procedure Vergunningen.

De nutsbedrijven verzorgen zelf voor de benodigde vergunningen, e.e.a. in afstemming met de Projectontwikkelaar. Uitzonderingen hierop dienen in het betreffende overleg gemeld te worden.

4.3.5 Bedingen ten behoeve van de gemeente.

Revisie dient aangeleverd te worden volgens 3.12.1.1.

4.3.6 Medewerking door gemeente.

E.e.a. conform Telecommunicatie Wet '98, T.W., en de AVKL;

4.4 Gemeente – Aannemer.

4.4.1 Kwaliteit administratieve procedures.

De gemeente schrijft een Plan van Aanpak.

4.4.2 Overdracht contractpositie.

zie standaard 2000;

4.4.3 Procedure Vergunningen.

De gemeente vraagt alle benodigde vergunningen aan voor de aanleg van de hoofdinfrastructuur bij de hogere overheden.
Ander dan bovengenoemde vergunningen worden door de aannemer aangevraagd. Uitzonderingen worden tijdig door de aannemer gemeld, de aannemer blijft aansprakelijk voor schade als gevolg van een onjuiste afstemming;

4.4.4 Procedure Oplevering.

Zie PvA.

4.5 Projectontwikkelaar – Bewoners.

4.5.1 Procedure Overdracht.

Zie relatie Gemeente - Projectontwikkelaar

4.5.2 Procedure Oplevering.

De hier bedoelde oplevering betreft de oplevering van het onroerend goed aan de koper. De projectontwikkelaar garandeert de toegang tot het erf;

4.5.3 Status Openbaargebied per fase.

Zie relatie Gemeente - Projectontwikkelaar;

4.5.4 Procedure geschillen.

Hierbij zijn twee verschillende situaties te onderkennen. Een waarbij de gemeente partij is en een waarbij dat niet het geval is. De situatie waarbij de gemeente partij is, is eerst aan de orde indien het openbaar gebied is overgedragen aan de gemeente. Tot die tijd kan de gemeente geen partij zijn. Vanuit haar uiteindelijke verantwoordelijkheid zal de gemeente wel op verzoek een bemiddelende rol kunnen vervullen. Het dienen zaken te zijn in relatie tot het openbare gebied.

4.5.5 Communicatie.

Zie punt 4.1.1. b; 4.1.1.d en 4.1.1.n.

4.6 Projectontwikkelaar – Nutsbedrijven.

4.6.1 Kwaliteit administratieve procedure.

- a. De projectontwikkelaar coördineert integraal de werkzaamheden waarvan de nutsbedrijven een onderdeel vormen. De gemeente blijft te allen tijde in deze relevant opdrachtgever;
- b. De projectontwikkelaar is verantwoordelijk voor de planning van werkzaamheden voor het aanleggen en aansluiten van kabels en leidingen. De projectontwikkelaar verzorgt voor de kabels- en leidingenbeheerders de coördinatie ten behoeve van de afstemming tussen hoofdtracé en deelplannen te kunnen waarborgen. Per deelplan wordt een werkgroep nutsvoorzieningen ingesteld, waarvan de voorzitter de gemeente is. Van de contacten met de nutsbedrijven en de afspraken, die daarbij worden gemaakt, dient de gemeente schriftelijk in kennis te worden gesteld;
- c. De projectontwikkelaar is verantwoordelijk voor alle binnen het plangebied aanwezige, bestaande en nieuw te leggen, kabels en leidingen van openbare nutsbedrijven en/of rioolleidingen van de betrokken grondgebiedgemeente(n). Dit betekent dat alle kosten die voortvloeien uit werkzaamheden tengevolge van activiteiten die worden uitgevoerd in opdracht van de projectontwikkelaar, voor rekening zijn van de projectontwikkelaar (KLIC-melding, omleidingen, reparatie van beschadigingen, etc.);
- d. De nutsbedrijven zorgen zelf voor de benodigde vergunningen. Uitzonderingen hierop dienen in het betreffende overleg gemeld te worden.

4.7 Projectontwikkelaar – Aannemer.

4.7.1 Kwaliteit administratieve procedure.

De projectontwikkelaar schrijft een Plan van Aanpak.

4.7.2 Overdracht contractpositie.

zie standaard 2000;

4.7.3 Procedure Vergunningen.

- De projectontwikkelaar vraagt alle benodigde vergunningen aan voor de aanleg van de hoofdinfrastructuur bij de hogere overheden.
- Ander dan bovengenoemde vergunningen worden door de aannemer aangevraagd. Uitzonderingen worden tijdig door de aannemer gemeld, de aannemer blijft aansprakelijk voor schade als gevolg van een onjuiste afstemming;

4.7.4 Procedure aanbestedingen.

- De aanbesteding van het (toekomstig) openbaar gebied zal plaats vinden volgens de regels zoals die gelden binnen de gemeente.

4.7.5 Procedure rapportages.

De projectontwikkelaar draagt zorg voor de rapportage over de voortgang van het werk. Deze rapportage bevat naast kwantitatieve gegevens ook informatie over planning en tijdstip van oplevering.

4.7.6 Procedure Oplevering.

Zie plan van aanpak.

5 Lijst met aan te leveren producten (Checklist).

De volgende gegevens dienen, ter goedkeuring van of ter informatie aan de gemeente, door de projectontwikkelaar te worden ingediend:

5.1 Planontwikkeling:

- Plan van aanpak met planning;
- Gerapporteerd indicatief milieukundig bodemonderzoek, zonodig gevolgd door nader onderzoek en bodemsaneringsplan;
- Gerapporteerd geotechnisch bodemonderzoek, incl. zettingsadvies;
- Grondbalans;
- Verhardingsadvies;
- Integraal waterplan;
- Stedenbouwkundig matenplan (SMP);
- Veiligheid Effect Rapportage (VER) of Integraal VeiligheidsPlan (IVP)
- Sloopplan met asbest-inventarisatie door KOMO-procesgecertificeerd bedrijf;
- Rioleringsplan, inclusief rioolberekeningen;
- Overzichtstekening bestaande ligging kabels en leidingen;
- Overzichtstekening nieuwe ligging kabels en leidingen;
- Communicatieplan
- Lijst van benodigde vergunningen;
- Totaalplanning
- Inrichtingsplan (IP)
- Beheerplan

5.2 Voorbereiding:

- Risicoanalyse van de te besteden tijd, kwaliteit, financiën, veiligheid en milieu-inrichtingsplan buitenruimte
- Gerapporteerd geotechnisch bodemonderzoek t.b.v. het trekken van oude funderingspalen.
- Beplantings- groenplan
- Verlichtingsplan
- Inrichting speelvoorzieningen.
- Ontwerp beschoeiing
- Berekening geluidsschermen
- Bestek volgens de RAW-systematiek met bijbehorende tekening(en);
- Aanbestedingsvoorstel voor (toekomstig) openbaar gebied.
- Procedure voorlichting

5.3 Uitvoering:

- Kwaliteitsplan aannemer.
- Toezichtplan directievoering
- Verkeersplan met omleidingsplan (logistiek plan, incl. aan-/afvoerroutes);
- Veiligheids- en gezondheidsplan.

- Detailplanning
- Voortgangsrapportage

5.4 Oplevering:

- Proces-verbaal van opnemings
- Beheerplan tot aan overdracht aan de gemeente.

5.5 Overdracht:

- Overdrachtformulier
- Revisietekeningen riolering incl. videobanden
- Revisietekeningen kabels en leidingen
- Revisietekeningen kunstwerken (bruggen, duikers, geluidsschermen)
- Revisietekeningen wegenbouw (wijziging in de ondergrond)
- Revisietekeningen groenvoorziening

Alle gegevens en versies moeten schriftelijk en digitaal ter beschikking worden gesteld; technische revisietekeningen in DGN-formaat of DXF maximaal versie 14.

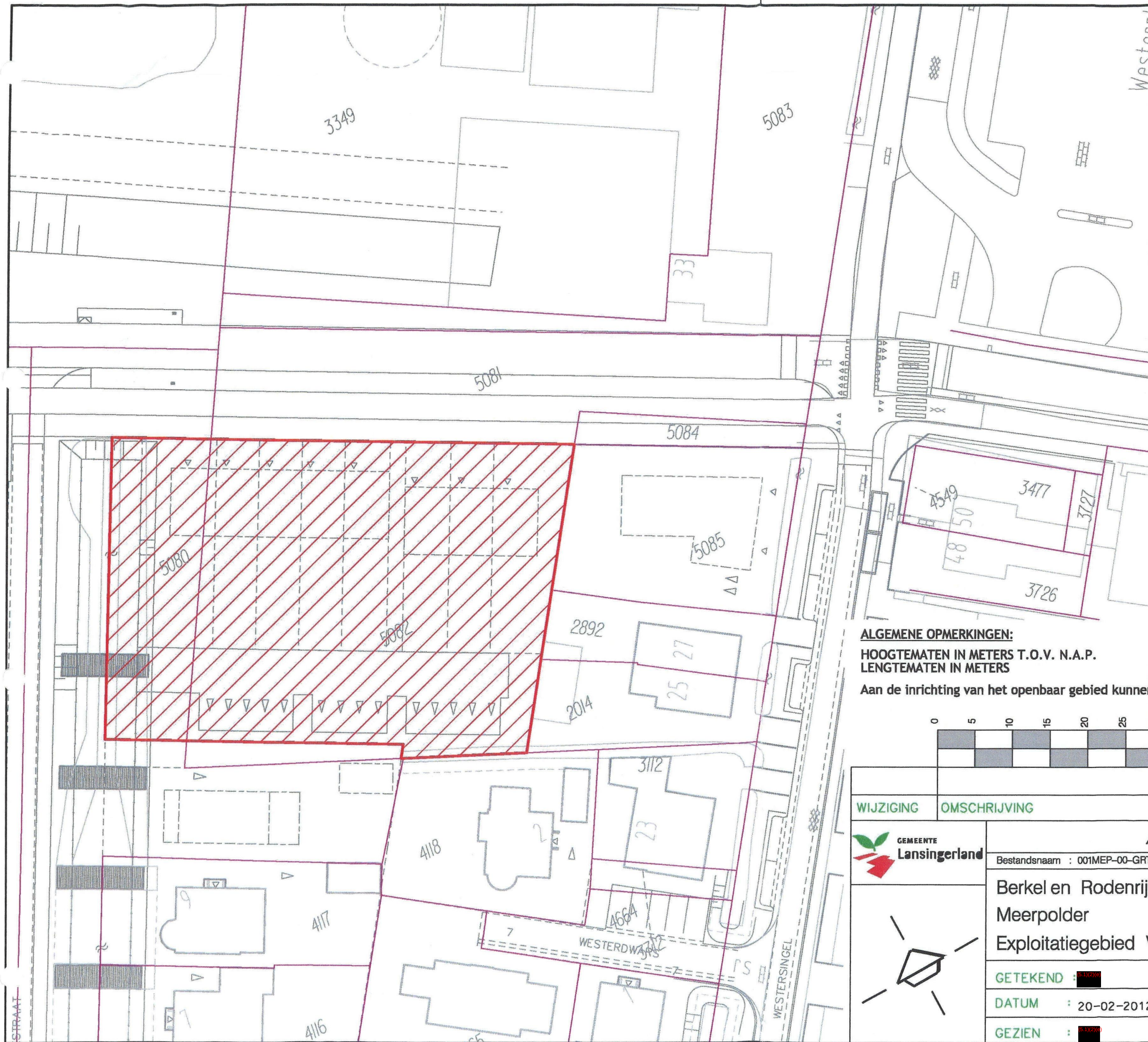
6 Register.

Onderwerp	Bladzijde
A	
Aanbesteding	52, 59
Aansprakelijkheid	48
Aanvang infrastructurele werken	52
Aanwijsbordje	38
Afvalinzamelplekken	32, 39
Afvalstromen	17
Archeologische vondsten	51
Asbest	17
Attractiebesluit speelvoorzieningen	12, 38
Autowasplaatsen	32
B	
Bankgarantie	53
Beheerparagraaf	46,
Beheerplan	47, 55
Belemmeringwet Privaatrecht	55
Belijning	37
Bemesting	44
Beplanting tijdelijke bescherming	44
Bereikbaarheid nooddiensten	52
Beschermende eisen voor groen	46
Beschoeiing	22
Bestekken	12
Bodembedekkers	42
Bodembeheerplan	17
Bodemkwaliteitskaart	19
Bollen	43
Bomen	41, 44, 45
Bomen groeiruimte	42
Bomenzand	44
Boombescherming	42
Bosplantsoen	42, 45
Bouwclaimmodel	7, 8
Bouwlogistiek	50
Bouwprocesbesluit	51
Bouwstoffen	12, 19
Bouwstoffenbesluit	17, 18
Bouwverkeer	46, 47, 54
Brandkranen	38
Brandweer	33
Bruggen	36
Buitenruimteplan	46
Bushalte	29, 33
Buurtweg	34
C	
Communicatieplan	51
Containerlocaties	39
Coördinatie uitvoering	50
Cunetten	34
D	
Derdenbeding t.b.v. de Gemeente	54
DGN-formaat	13, 23, 46, 47
Directievoering	52
Duikers	35
Onderwerp	Bladzijde

F	
Fietspaden breedte	29, 30, 31
Fietstunnels	38
Funderingspalen	17
G	
Garantietermijn	54
Gazon	43
Geluidsschermen	36
Geotechnisch rapport	18, 19
Geschillen	56, 58
Goedkeuringen	10
Gras	43
Gresbuizen	23
Groen grondwerk	44
Groen ontwerpeisen	40
Groen sortimentskeuze	41
Groenactieplan	22
Groenstructuurplan	40
Groenstructuurvisie	38, 40
Grondbalans	19
Grondslagpunten	11
H	
Hagen	43
Hekwerken	38
Hekwerken toegangen	39
Huisaansluitingen	24
I	
Inboet	49
Informatieverstreking	51
Inhoudsopgave	2
Integraal deelplanmodel	7, 8
Invalidenparkeerplaats	33
K	
Kabels en Leidingen	28, 51
Keurmerk Veilig Ondernemen (KVO)	13
KLIC-melding	58
Kluit/potgoed	46
Kolken	24, 25
Kwaliteitsplan	13
Kwaliteitsplan aannemer	13, 61
L	
Leidraad duurzaam bouwen	12, 23
Masterplan	5, 6, 7
Matenplan	11
Maximale snelheid	29, 30
Milieukundig bodemonderzoek	49, 52
N	
Natuurbeschermingswet	20
NEN-normen	12
Nutsbedrijven	51, 56, 57, 59
O	
Oevers	22
Onderhoud groen (nazorg)	49
Onderhoud watergangen	21
Onderhoudsbestek	49
Onderhoudsperiode	47
Onderhoudstermijn	48
Onkruidbeheersing op verhardingen	35
Ontwikkelingsvisie	52
Openbaar gebied	55

Onderwerp	Bladzijde
Openbare verlichting	37
Ophogen	18
Oplevering	54
Opname bestaande situatie	51
Opnemng	54
Oppervlaktewater	20
Overdracht	53, 54
Overdracht algemeen	48
Overdracht contractpositie	55
Overdracht drainage	47
Overdracht riolering	47
Overdracht van Gemeente aan Projectontwikkelaar	50
Overdrachtsdocument	48
Overdrachtseisen groen	49
Overdrachtseisen wegen	48
Overlegvormen	50
P	
Parkeernormen	32
Parkeren	32, 33
Perkplanten	43
Plan van Aanpak project	50
Planning	50, 54
Plantmateriaal	45
Plasberm	22
Putafdekking	26
PVC-buizen	23
R	
Rapportage	54, 60
Regelgeving	11
Restzetting	19
Restzetting riolering	48
Revisie	57
Revisie groen	40
Revisie riolering	47
Revisie verhardingen	40
Revisietekeningen	46
Rijksdriehoeknet	11
Riolering berging	22
Riolering diameters	27
Risicoanalyse	50
S	
Samenwerkingsovereenkomst	55
Sierplantsoen	42
Sloop	17
Speelvoorzieningen	38
Status kwaliteitsinstrumentarium	9
Stedenbouwkundig matenplan	11
Stoppunten	13
Stortkosten	20
Straatmeubilair	36
Straatnaamborden	37
Subsidieonderzoek	50
T	
Teelgrond	44
Tekeningen	13
Toestemming derden	51
Toezicht gemeente op de kwaliteit	52
Toezichtplan directievoering	13, 61
Onderwerp	Bladzijde

Tweede oplevering	51
U	
Uitstroombakken	26
Uitzetten bouwblokken	11
V	
Vaststellingen	10
Veiligheid	52
Veiligheid en gezondheidsplan (V&G-plan)	51
Veiligheids Effect Rapportage (VER)	13
Verbeterd gescheiden stelsel	23
Vergunningen	14, 15
Vergunningen	55
Verhuisvuilcontainers	47
Verkavelingplan	54
Verkeersbesluiten	16
Verkeersborden	37
Verkeerslichten	36
Verkeersmaatregelen	16
Verontreiniging grond	52
Video-inspectie	47, 48
Vloerpeil	11
Voetpaden breedte	29, 30, 31
Voortgangsschema	54
Vrijmaken terrein	17
W	
Water geven	49
Waterbeheersingsplan	18
Watergangen	20, 21, 55
Waterplan	19
Waterspanningmeters	19
Wegconstructie	34
Wegen breedte	29, 30, 31
Wijkontsluitingsweg	34, 37
Winterpeil	22
Z	
Zettingen	18
Zettingversnellende maatregelen	18



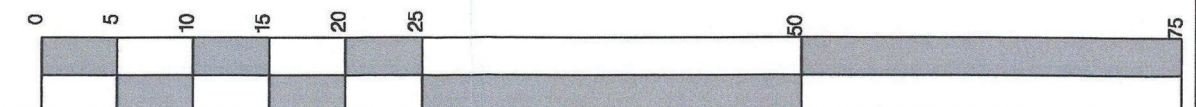
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
als bedoeld in artikel 49 lid 3 van de
Wet op het Notarisambt door mij,
Meester (5.1)(2)(e) [redacted],
notaris met als plaats van



ALGEMENE OPMERKINGEN:
HOOGTEMATEN IN METERS T.O.V. N.A.P.
LENGTEMATEN IN METERS

Aan de inrichting van het openbaar gebied kunnen geen rechten worden ontleend.

DEFINITIEF



WIJZIGING	OMSCHRIJVING	GET.	DAT.	GEZ.
AFDELING PROJECTEN				
Bestandsnaam : 001MEP-00-GRT-ISO-K037-120220_Exploitatiegebied.dgn				
Berkel en Rodenrijs Meerpolder Exploitatiegebied Van Omme [redacted] Groot		(5.1)(2)(e) [redacted]	(5.1)(2)(e) [redacted]	
GETEKEND : (5.1)(2)(e) [redacted]	BESTEK : -	SCHAAL : 1:500		
DATUM : 20-02-2012	WIJK : -	FORMAAT : A3		
GEZIEN : (5.1)(2)(e) [redacted]	BLAD : 1/1	NR. : K037-120220.dgn		