



Leidraad Inrichting Openbare Ruimte

Deel 1 – Initiatieffase



Projectnummer : P221-01

Registratienummer : 2008110

Datum : mei 2008

Status : Versie 2.0

VOORWOORD

U bent als initiator, ontwerper of planontwikkelaar betrokken bij de realisatie of herinrichting van de openbare ruimte in de gemeente Oosterhout. De gemeente Oosterhout wil dat deze openbare ruimte wordt (her)ingericht met ook gunstige voorwaarden voor het toekomstig beheer. Een goed en efficiënt beheer en onderhoud zorgt er voor dat de beoogde kwaliteit ook op langere termijn wordt gewaarborgd.

In de LIOR hebben we voor u opgeschreven aan welke eisen en randvoorwaarden de nieuwe of te vernieuwen openbare ruimte moet voldoen. Eisen die er voor moeten zorgen dat een mooie en bruikbare omgeving ontstaat, maar ook een onderhoudbare en betaalbare omgeving. De LIOR is feitelijk een bundeling van jarenlange ervaring die de gemeente heeft met het inrichten en beheren van openbare ruimte. Het geeft weer “zo willen we dat in Oosterhout!”.

De LIOR is erop gericht om al vanaf de initiatieffase de eisen en randvoorwaarden voor de openbare ruimte in te brengen. De LIOR is daarom opgebouwd uit een drietal boekjes, ieder passend bij de fase waarin het plan voor de openbare ruimte zich bevindt:

- *De initiatieffase*, de fase van het opstellen van een programma van eisen en het maken van een schetsontwerp (SO);
- *De ontwerpfase*, de fase waarin respectievelijk een voorlopig ontwerp (VO) en een definitief ontwerp (DO) worden opgesteld;
- *De besteks- en uitvoeringsfase*, de fase waarin bestekken worden voorbereid en de concrete uitvoering plaatsvindt.

In het voorliggende deel van de LIOR, deel 1 – de initiatieffase – zetten we voor u de globale randvoorwaarden uiteen die relevant zijn bij het opstellen van schetsplan of schetsontwerp (SO). De randvoorwaarden in deze fase betreffen een samenvatting van de relevante Oosterhoutse beleidsuitgangspunten op tal van terreinen. U hebt hiermee als initiator van een plan een goed overzicht van de algemene Oosterhoutse eisen die voor de locatie van het plangebied van toepassing zijn. Aanvullend daarop kunt u nog aanvullende specifieke eisen hebben meegekregen.

De toepassing van de LIOR is verplicht bij alle nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte in Oosterhout. Dit wil zeggen dat uw schetsplan of schetsontwerp moet voldoen aan de eisen en randvoorwaarden in dit boekje. Bij het goedkeuren van uw plan zal de gemeente expliciet toetsen of is voldaan aan de inhoud van de LIOR. In de paragrafen 1.3 en 1.4 kunt u teruglezen hoe ‘hard’ de verschillende eisen zijn en op welke wijze er eventueel kan worden afgeweken.

Ik wens u veel succes bij de uitwerking van uw plannen in de Oosterhoutse openbare ruimte.

Jan Boers

Wethouder Woonomgeving
Gemeente Oosterhout

INHOUD

AANVULLINGEN	5
AGENDA	6
1. INLEIDING	8
1.1. Doelstelling van de LIOR	8
1.2. Werkwijze van de LIOR en leeswijzer	8
1.3. De hardheid van eisen uit de LIOR	10
1.4. Afwijking Lior	10
2. PROCESBESCHRIJVINGEN – DE LIOR IN PRAKTIJK	12
2.1. Initiatieffase – opstellen van een schetsontwerp	12
2.2. Ontwerpfase deel 2 – opstellen van een definitief ontwerp (DO)	15
2.3. Besteksfase – opstellen van het bestek	16
2.4. Realisatiefase – aanbesteding en uitvoering van het werk	17
2.5. Beheerfase – Overdracht naar Beheer	20
2.6. Productvoorwaarden SO, VO, DO en bestek	22
2.7. Inspraakprocedures- informatievoorziening naar burgers	26
3. VISIE OP DE OPENBARE RUIMTE (BELEIDSMATIG NIVEAU)	28
3.1. Deelgebieden Oosterhout / woonmilieus (A)	28
3.2. Mobiliteitsplan – categorisering van wegen (W)	29
3.3. Groenstructuurplan (B)	31
3.4. Spelen (B)	34
3.5. Beleid voor openbare verlichting (B)	36
3.6. Reiniging	38
3.7. Beleid beperken overlast hondenpoep – voorzieningen voor honden (B)	38
3.8. Geluid	43
3.9. Luchtkwaliteit	43
3.10. Bodem	44

3.11. Water	46
3.12. Kabels en leidingen	51
3.13. Parkeren (B)	51
COLOFON	53

AANVULLINGEN

De LIOR is bijgewerkt tot en met de aanvulling waarvan het nummer hieronder is vermeld.

[illegible]

AGENDA

De Leidraad Inrichting Openbare Ruimte is een dynamisch product en zal in de loop der tijd worden aangevuld en aangepast. Onderstaand is een agenda opgenomen van de gewenste veranderingen of aanpassingen. Suggesties en opmerkingen hierover kunnen worden aangeleverd bij Monique Claassens.

Nr.	Actie	S ¹	I	B	Be	Actie door	Prioriteit
13.2	Checklist vergunningen toevoegen (zie voorbeeld in Bijlage 3)		I	B		Ferdi Benoist	
13.2	Uitwerking gebiedskaracteristieken in paragraaf 3.1	S				Monique Claassens en Marco Bakker	
13.2	Kaart van de woonmilieus / deelgebieden invoegen in paragraaf 3.1	S				Monique Claassens en Marco Bakker	
13.2	Kaart opnemen van de als structureel aangemerkte speelvoorzieningen, de voorzieningen in beheer van het buurbeheer en de te saneren speelvoorzieningen	S				Maurice Paulissen	
13.2	Beleidsuitgangspunten voor civieltechnische kunstwerken formuleren (paragraaf 3.6)	S				Ferdi Benoist en Wim Christ	
13.2	Bespreken of en hoe de materiaalsoorten en productverwijzingen (letterlijke verwijzingen naar fabrikanten) in hoofdstuk 5 kan worden gehandhaafd. Principe 'groslijst'?			B		Ferdi Benoist, Monique Claassens en Han Kilsdonk	
13.2	Elementencatalogus van de te gebruiken materialen in Oosterhout			B		Ferdi Benoist, Monique Claassens, Remi Kok, Maurice Paulissen, Ad Huibregts en Wil Schoemakers	
13.2	Afspraken materialisatie bewegwijzering.			B		Ferdi Benoist en Remi Kok	

¹ De kolommen S, I, B en Be, verwijzen naar de achtereenvolgende planstadia waarin de LIOR wordt toegepast. Dat zijn achtereenvolgens Stedenbouwkundig niveau (fase van SO, zie hoofdstuk 3), Inrichtingsniveau (fases van VO en DO, zie hoofdstuk 4), Besteksniveau (fase van bestek en uitvoering, zie hoofdstuk 5) en Beheer.

13.2	Afspraken situering verkeersborden.			B		Ferdi Benoist en Remi Kok	
13.2	Standaardoplossingen onkruidwerende voorz.			B		Han Kilsdonk	
13.2	Standaardoplossingen ondergrondse voorz. bomen.			B		Monique Claassens en Johan van de Vrie	
13.2	Wortelopdruk in asfaltverharding (fietspaden)				Be	Ferdi Benoist en Monique Claassens	
13.2	Kwaliteit van herstraten verharding door nutsbedrijven.				Be	Ferdi Benoist	
13.2	Verharding in verkeersgeleiders		I			Ferdi Benoist	
13.2	Opstellen van overdrachtsformulier van uitvoering naar beheerfase				Be	Han Kilsdonk en Ferdi Benoist	

1. INLEIDING

1.1. Doelstelling van de LIOR

De gemeente Oosterhout wil een kwalitatief goede openbare ruimte. Een openbare ruimte die goed qua inrichting is afgestemd op de verschillende functies (verblijven en verplaatsen) en een openbare ruimte die goed in stand is te houden door effectief beheer en onderhoud. Bij het ontwerp van de openbare ruimte moeten daarvoor de juiste randvoorwaarden worden gecreëerd. In de voorliggende Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (ook wel aan te duiden als 'LIOR') hebben we de basiseisen opgenomen waaraan de Oosterhoutse openbare ruimte minimaal moet voldoen.

De LIOR is binnen de gemeente Oosterhout geïntroduceerd om te kunnen werken aan Beheerbewust Ontwerpen en Ontwerpbewust Beheren ('BOOB'). De LIOR is hiervoor een praktisch instrument dat de samenwerking tussen ontwerpers en beheerders ondersteunt en dat leidt tot meer grip op het ontwikkelen van een duurzame kwaliteit in de openbare ruimte. Een gezamenlijke visie van stedenbouw, openbare ruimte en beheer en een goede functiebeschrijving van de te beheren openbare ruimte toont ontwerpers de samenhang en de toekomstwaarde van de Oosterhoutse openbare ruimte en geeft beheerders de gelegenheid om hun kennis en ervaring tijdig in het ontwerpproces in te brengen.

De LIOR is een dynamisch document. Als gevolg van wijzigingen in beleid, wetgeving of veranderende inzichten kunnen de eisen aan de openbare ruimte veranderen. Daarom is de LIOR uitgegeven als een losbladig document, met een erratalijst om partiële aanpassingen en aanvullingen gemakkelijk te kunnen bijvoegen. De productverantwoordelijke van de LIOR is een functionaris van de afdeling Realisatie en Beheer woonomgeving, unit Beleid en Programmering

1.2. Werkwijze van de LIOR en leeswijzer

De LIOR is een verplicht plandocument bij alle nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten van de Oosterhoutse openbare ruimte. Het gaat primair om de openbare ruimte die in beheer komt van de gemeente. De verplichte toepassing van de LIOR is als randvoorwaarde opgenomen bij elke projectopdracht binnen de gemeente. De verplichting geldt voor zowel externe planontwikkelaars als ambtelijke projectleiders van projecten van de gemeente Oosterhout zelf. In hoofdstuk 2 zijn voor elke fase in de planvorming van ruimtelijke projecten de afspraken opgenomen en in het bijzonder in welke fase de LIOR moet worden toegepast.

Beheerbewust werken kan niet vroeg genoeg beginnen. Juist in de eerste fasen van planvorming – als het niveau van detaillering weliswaar nog globaal is – worden de meest ingrijpende keuzes over de inrichting en uiteindelijk over het toekomstig beheer gemaakt. De LIOR is erop gericht om vanaf de initiatieffase de randvoorwaarden voor de openbare ruimte in te brengen. In de LIOR zijn daarvoor een drietal fasen onderscheiden, die de ruggengraat van de LIOR vormen:

Planfase	Onderdeel van de LIOR	Toelichting
Initiatieffase	Beleidsmatig niveau, zie hoofdstuk 3	In deze fasen worden de globale randvoorwaarden meegegeven die relevant zijn bij de initiatie van een project, i.c. bij de start van het opstellen van schetsplan of schetsontwerp (SO). De randvoorwaarden van de LIOR betreffen een samenvatting van de relevante beleidsuitgangspunten op tal van terreinen. De initiator van een plan kan hier gemakkelijk zien welke eisen er voor de locatie van het plangebied van toepassing zijn. Oosterhout wil de differentiatie van woonmilieus, voor in de openbare ruimte, behouden en waar mogelijk versterken. Daarvoor worden karakteristieke inrichtingen van deelgebieden gestimuleerd. De woonmilieubeschrijvingen worden in de loop van 2008 aangevuld in de LIOR.
Ontwerpfase	Inrichtingsniveau, zie hoofdstuk 4	In de ontwerpfase wordt gewerkt met zogeheten 'staalkaarten'. Op deze kaarten staan per structuurelement (i.c. gebiedsontsluitingsweg, woonstraat, buurtgroen, etc.) de randvoorwaarden weergegeven. Centraal staan de minimale eisen rond de allocatie en afmetingen van deze structuurelementen.
Besteks- en uitvoeringsfase	Besteksniveau, zie hoofdstuk 5	Bij de uitwerking van bestekken worden eisen geformuleerd rond materialisatie en constructie van de afzonderlijke inrichtingselementen (i.c. rijbaan, kantopsluitingen, e.d.) meegegeven. Voor diverse onderdelen zijn standaarddetails opgenomen.

1.3. De hardheid van eisen uit de LIOR

De LIOR schept randvoorwaarden voor de inrichting en het toekomstig beheer van de Oosterhoutse openbare ruimte. Sommige randvoorwaarden worden voorgeschreven als harde eis, andere voorwaarden zijn meer richtinggevend, waarvan eventueel kan worden afgeweken, als maar duidelijk is dat op een andere manier dezelfde kwaliteit wordt gerealiseerd. In de LIOR hanteren we drie verschillende vormen van eisen:

W: Wettelijk voorschrift

De eisen zijn afgeleid van op landelijk niveau vastgelegde voorschriften uit wetten of formele richtlijnen en gemeentelijke verordeningen (APV). Het kennisinstituut CROW heeft vanuit de optiek van verkeersveiligheid bijvoorbeeld minimale inrichtingseisen voor wegen voorgeschreven. De wettelijke voorschriften zijn harde eisen, waarvan niet mag worden afgeweken.

B: Gemeentelijke bepaling/ richtlijn

De gemeente Oosterhout heeft voor tal van onderdelen van de openbare ruimte lokale richtlijnen en regels opgesteld. Zij zijn vaak opgenomen in vigerende beleidsnota's. Ook de gemeentelijke bepalingen hebben de status van een harde eis. In een enkel geval zijn eventuele afwijkingen bespreekbaar, mits hiervoor een goed onderbouwde motivatie wordt gegeven en minimaal dezelfde kwaliteit wordt gerealiseerd. Dit zal altijd overleg vergen met een vertegenwoordiger van de gemeente, bij voorkeur in het nog te organiseren toetsingsoverleg.

A: Aanbeveling

De aanbevelingen kunnen zowel op gemeentelijk als landelijk niveau geformuleerd zijn. Een aanbeveling is ingegeven door het streven een bepaald doel te bereiken. Van een aanbeveling kan, indien goed gemotiveerd, worden afgeweken. Dat kan bijvoorbeeld als het doel met een andere, gelijkwaardige maatregel kan worden bereikt, of als men aangeeft dat andere doelstellingen in het specifieke geval prevaleren.

In de LIOR is bij elke eis aangegeven of het een W, B, of A betreft.

1.4. Afwijking Lior

De Lior is een verplicht plandocument bij alle nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten van de openbare ruimte. Dit wil zeggen dat iedere planfase van een project moet voldoen aan de randvoorwaarden, eisen en uitgangspunten zoals die in de Lior zijn verwoord. Op het moment dat een project van de ene naar de andere fase overgaat (bv van DO naar bestek) moeten alle gevraagde productvoorwaarden overgedragen worden. Indien deze niet of niet volledig voorhanden zijn, is degene die aan het vervolgproduct moet werken gerechtigd deze te weigeren en te verwijzen naar de vorige fase.

Een projectleider kan van mening zijn dat hij/zij niet kan voldoen aan de Lior. Dit kan zijn vanwege gewijzigde inzichten, wetgeving of beleid of doordat het project uniek in zijn soort is. De projectleider dient dit onderbouwd, met de gevolgen hiervan voor iedere daaropvolgende fase van het project inzichtelijk gemaakt, vantevoren te melden bij de productverantwoordelijke van Lior. Deze zal vervolgens een bespreking organiseren met de unitleiders Beleid en Programmering, Realisatie en Beheer Openbare Ruimte en de afdelingsmanager Realisatie en Beheer Woonomgeving. In deze bespreking worden de redenen en de gevolgen van deze afwijking besproken. Vervolgens wordt besloten of afwijking aan de Lior in dit geval wel of niet toegestaan is. De projectleider krijgt in deze vergadering, indien gewenst, de gelegenheid een toelichting te geven op de motivatie van een eventuele afwijking Lior.

Bij toekenning van de afwijking zullen de betrokken disciplines hiervan met de consequenties op de hoogte worden gebracht door de projectleider. Bij de verdere planning zal rekening moeten worden gehouden met deze gevolgen.

Bij afwijzing van de afwijking zal het project volgens de richtlijnen van Lior moeten worden uitgevoerd.

2. PROCESBESCHRIJVINGEN – DE LIOR IN PRAKTIJK

2.1. Initiatieffase – opstellen van een schetsontwerp

Nr.	Activiteit	Uitvoerder	Instructie
1.	Initiatief tot realisatie	Externe/ interne initiatiefnemer	A. Afdeling Stedelijke Ontwikkeling (StO) of projectenbureau wordt benaderd over een initiatief via persoonlijk gesprek, brief of mail. StO benoemt voor ieder initiatief een projectleider. B. Initiatief voor een project komt voort uit het Jaarplan. RBW benoemt een projectleider.
2.	Quick-scan	Projectleider	- Spreekt met initiatiefnemer details door - Voert quick-scan uit of het initiatief past binnen de gemeentelijke plannen of stuit op mogelijke bezwaren. (Bijv. kabels en leidingen, Flora- en Faunawet).
3.	Voorbereiding advies nota aan het college	Projectleider	A. Op grond van de resultaten van de quick-scan wordt een positief of negatief advies door StO voor het college opgesteld. B. Projecten vanuit het Jaarplan hoeven voor advies niet voorgelegd worden aan college.
4.	Verzoek tot detaillering	Projectleider	- Wanneer de quick-scan positief wordt bevonden, wordt een plan van aanpak opgesteld met daarin de probleemstelling, aanleiding, doelstelling, het beoogde resultaat, de afbakening, de effecten, de randvoorwaarden (algemeen en projectgebonden), programma van eisen, de relatie met andere projecten, de benodigde personele inzet, financiën, communicatie en een planning (projectmatig rekenen) - De initiatiefnemer wordt gevraagd aan de hand van gestelde randvoorwaarden een schetsplan of schetsontwerp (SO) te maken op ondergrond van het GBO (Geometrisch Basisbestand Oosterhout) - Stelt LIOR beschikbaar en licht eventueel voor het project specifiek aanvullende randvoorwaarden toe aan initiatiefnemer. De algemene randvoorwaarden zijn beschreven in hoofdstuk 3 (H3) van de LIOR - Het SO moet wat betreft uitwerkingsniveau voldoen aan de eisen zoals die voor een SO zijn opgenomen in paragraaf 2.7 van de LIOR
5.	Interne toets van het schetsplan	Projectleider	- De projectleider verspreidt het ontvangen schetsplan (SO) ter beoordeling door de betrokken disciplines - Binnen drie weken na ontvangst van het SO dienen de disciplines te reageren met eventuele opmerkingen - Projectleider verzamelt de reacties - Organiseert indien nodig intern overleg met de betrokken disciplines - Projectleider communiceert gemeentelijke opmerkingen naar de initiatiefnemer - Na vaststelling van het toetsingsproces vervalt bovenstaande en wordt het SO voorgelegd aan het toetsingsoverleg. Dit overleg beoordeelt of het SO voldoet aan H3 van de LIOR en eventuele aanvullende randvoorwaarden, welke aanpassingen noodzakelijk zijn en waar afgeweken mag worden. Dit communiceert zij naar de initiatiefnemer.

In deze fase kan een voorstel een initiatief binnen komen via een externe projectontwikkelaar of een interne opdrachtgever (jaarplan). Het interne initiatief start bij punt 4 van bovenstaande tabel.

Ontwerpfase deel 1 – opstellen van een voorlopig ontwerp (VO)

Nr.	Activiteit	Uitvoerder	Instructie
1.	Opstellen Voorlopig Ontwerp	Projectontwikkelaar	- Aan de hand van de opmerkingen op het schetsplan (SO), maakt projectontwikkelaar een voorlopig ontwerp (VO). - Het VO moet voldoen aan de eisen van hoofdstuk 4 van de LIOR, i.c. de staalkaarten - Het VO moet wat betreft uitwerkingsniveau voldoen aan de eisen zoals die voor een VO zijn opgenomen in paragraaf 2.7 van de LIOR
2.	Toetsen	Alle disciplines	- Het voorlopig ontwerp wordt door alle gemeentelijke disciplines getoetst aan de door hen opgestelde randvoorwaarden en de LIOR - Binnen drie weken levert elke discipline zijn reactie - Na vaststelling van het toetsingsproces vervalt bovenstaande en wordt het VO voorgelegd aan het toetsingsoverleg. Dit overleg beoordeelt of het VO voldoet aan H4 van de Lior en eventuele aanvullende randvoorwaarden, welke aanpassingen noodzakelijk zijn en waar afgeweken mag worden. Dit communiceert zij naar de projectleider.
3.	Terugkoppeling	Projectleider	Projectleider geeft schriftelijk alle reacties door aan de projectontwikkelaar
4.	Aanpassen Voorlopig Ontwerp	Projectontwikkelaar	Projectontwikkelaar past het VO aan totdat goedkeuring wordt verkregen
5.	Inspraakoverleg extern	Projectleider	- Brengt goedgekeurde VO in de inspraakprocedure - Afhankelijk van de inspraak reacties wordt het plan eventueel aangepast - De RO procedure wordt opgestart
6.	Terugkoppeling	Projectleider	Geeft de laatste wijzigingen door aan de projectontwikkelaar

Aanvullende eisen in ontwerpfase voorlopig ontwerp

Vergunningen:

- ❖ De projectontwikkelaar of de interne opdrachtnemer is verantwoordelijk voor het verkrijgen van alle benodigde vergunningen (o.a. bouwvergunning, kapvergunning, sloopvergunning, vergunning voor grondwateronttrekking, ontgrondingvergunning etc.) [1]

2.2. Ontwerpfase deel 2 – opstellen van een definitief ontwerp (DO)

Nr.	Activiteit	Uitvoerder	Instructie
1.	Opstellen Definitief Ontwerp	Projectontwikkelaar	- Definitief Ontwerp (DO) wordt opgesteld en alle in dit stadium benodigde vergunningen worden aangevraagd. - Het DO moet voldoen aan de eisen van hoofdstuk 4 van de LIOR, i.c. de staalkaarten. - In dit stadium worden de benodigde onderzoeken zoals bodemonderzoek, bemalingsadvies, verhardingsonderzoek enz. opgestart ten behoeve van het opstellen van het bestek - Het DO moet wat betreft uitwerkingsniveau voldoen aan de eisen zoals die voor een DO zijn opgenomen in paragraaf 2.7 van de LIOR
2.	Toetsen	Alle disciplines	- Het DO wordt door alle gemeentelijke disciplines getoetst aan de door hen opgestelde randvoorwaarden en de LIOR - Binnen drie weken levert elke discipline zijn reactie, de externe communicatie voor kabels en leidingen duurt zes weken - Na vaststelling van het toetsingsproces vervalt bovenstaande en wordt het DO ter toetsing aangeboden aan het toetsingsoverleg van de gemeente. Daarin wordt besproken in hoeverre het DO voldoet aan H4 van de LIOR en de eventueel aanvullende randvoorwaarden.
2.	Vaststellen Definitief Ontwerp	B&W/ Raad	DO wordt door college vastgesteld, waar nodig door de raad.
3.	Overeenkomst met de projectontwikkelaar/interne opdrachtnemer	Projectleider	Het DO moet een onderdeel zijn van de overeenkomst met de projectontwikkelaar/interne opdrachtnemer. De (eventuele) grondtransactie (inclusief tekening), is ook een deel van die overeenkomst.

2.3. Besteksfase – opstellen van het bestek

Nr.	Activiteit	Uitvoerder	Instructie
1.	Opdrachtverlening	Opdrachtgever	Opdrachtgever vult interne opdrachtformulier in en licht de opdracht toe met de bijhorende stukken aan de werkvoorbereiders.
2.	Concept bestek	Werkvoorbereider	- Bereidt project voor en verzamelt benodigde gegevens - Stelt na voorbereiding een concept bestek en bestekstekening op conform de inhoud van het LIOR. Bestekken moeten voldoen aan de eisen van de gemeente Oosterhout zoals vermeld in paragraaf 5.1. - Stelt een beheerkostenberekening op - Het bewaken van de kwaliteit van de openbare ruimte dient te geschieden d.m.v. een systeem van kwaliteitsborging. De ontwikkelaar/interne opdrachtnemer stelt een kwaliteitsplan op waarin hijzelf verantwoordelijk is in de procesbeheersing en de kwaliteitsbeheersing [1]
3.	Terugkoppeling	Werkvoorbereider	- Toetst aan de hand van de concept bestekstekening bij opdrachtgever of deze akkoord is met de uitwerking van de opdracht - Vraagt reactie op conceptbestek aan de verantwoordelijke voor het toekomstig onderhoud - Na vaststelling van het toetsingsproces vervalt bovenstaande en wordt het bestek wordt ter toetsing aangeboden aan het toetsingsoverleg van de gemeente. Daarin wordt besproken in hoeverre het DO (bestek) voldoet aan hoofdstuk 5 van de LIOR en de eventueel aanvullende randvoorwaarden.
4.	Uitwerking bestek	Werkvoorbereider	- Maakt na ontvangst van alle reacties de bestekstekening en stelt definitief bestek op - Wijzigingen op het bestek mogen pas worden doorgevoerd na toestemming van de gemeente [1]. - Completeert alle voorgeschreven stukken conform checklist planrealisatie - Vraagt verkeer om advies over de verkeersmaatregelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden - Vraagt groen om advies voor bomen die gehandhaafd blijven - Stelt projectraming op en concept aanbestedingsvoorstel
5.	Aanbestedingsvoorstel	Coördinator realisatie	Afhankelijk van de hoogte van de raming en/of speciale projectomstandigheden wordt het aanbestedingsvoorstel vastgesteld
6.	Uitnodiging inschrijving	Werkvoorbereider	Stelt uitnodigingsbrief aan aannemers op (enkel- of meervoudige onderhandse aanbesteding) of advertentietekst (Nationale of Europese openbare aanbesteding)
7.	Informatie verschaffen aan belanghebbenden	Projectontwikkelaar/interne opdrachtnemer	Is verplicht om alle belanghebbenden (gemeente, omwonenden, nutsbedrijven e.d.) tijdig informatie te verschaffen over aanvang, voortgang en afronding van het werk [1]

8.	Aanvang grondwateronttrekking doorgeven aan Provincie	Aannemer	Dient minimaal een week voor aanvang van de grondwateronttrekking de exacte aanvangsdatum per fax te versturen naar Bureau Grondwater van de Provincie Noord Brabant [3]
----	---	----------	--

2.4. Realisatiefase – aanbesteding en uitvoering van het werk

Nr.	Activiteit	Uitvoerder	Instructie
1.	Aanbesteding	Werkvoorbereider	- De aanbesteding verloopt conform de voorschriften van de UAV 1989 - Laagste inschrijving wordt getoetst aan de gunningsvoorwaarden - Stelt procesverbaal op van de aanbesteding en bericht de aanbestedende partijen over de gunning
2.	Opdrachtverlening	Coördinator Openbare Ruimte	- Meldt in Collegenota het aanbestedingsresultaat en vraagt om ter beschikkingstelling van het uitvoeringskrediet - Draagt werk op aan de laagste inschrijver
3.	Overdracht	Werkvoorbereider/ projectleider	Spreekt het werk door met de opzichter
4.	Uitvoering	Opzichter/ directievoerder	- Houdt toezicht op de uitvoering conform besteksvoorwaarden en V&G plan - Woont bouwvergaderingen bij en sluit besprokene kort met projectleider - Overlegt wijzigingen met werkvoorbereider, ontwerper en projectleider en/of opdrachtgever
5.	Kosten	Opzichter/ directievoerder	- Houdt werkadministratie bij - Zit toe op de tijdige aanlevering van de revisie gegevens
	Oplevering	Opzichter/ directievoerder	- Spreekt bij 1^e oplevering gebreken door met aannemer en legt deze vast - Houdt toezicht gedurende de onderhoudstermijn - Accepteert bij 2^e oplevering en legt verrekeningen vast - Draagt zorg voor eindrapportage en afrekening

Aanvullende eisen in realisatiefase

Afsluiting het te ontwikkelen gebied:

- ❖ Tijdens de fase van het bouwrijp maken dient het te ontwikkelen gebied afgesloten te zijn van het openbare gebied. De gemeente is tijdens deze uitvoeringsfase niet verantwoordelijk voor de (gedeeltelijke) gerealiseerde infrastructuur en voor burgers aanspreekbaar als wegbeheerder. Na het gereedkomen van de boven- en ondergrondse infrastructuur is de gemeente verantwoordelijk voor de gerealiseerde infrastructuur en voor de burgers aanspreekbaar als wegbeheerder. [1]
- ❖ Tot en met deze overdracht is de projectontwikkelaar/interne opdrachtnemer verantwoordelijk voor schade en beheer van de (toekomstige) openbare ruimte. [1]

Tijdelijke verkeersmaatregelen:

- ❖ De projectontwikkelaar/interne opdrachtnemer draagt zorg voor de benodigde verkeersmaatregelen en omleidingen. In overleg met de gemeente dienen de verkeersmaatregelen en verkeersomleidingen te worden vastgesteld.
Verkeersmaatregelen dienen te worden opgesteld conform de normen genoemd in C.R.O.W. -publicatie 96b : Verkeersvoorzieningen bij werk in uitvoering binnen de bebouwde kom. De projectontwikkelaar/interne opdrachtnemer draagt zorg het werk zodanig uit te voeren dat de (nieuwe) woningen en bedrijven gelegen langs het te maken werk, steeds bereikbaar zijn. Tijdens de uitvoering van de bouw, de aanleg van de Nutsvoorzieningen en het bouw- en woonrijp maken dienen de reeds gerealiseerde werken onderhoud te worden en dienen aangebrachte schaden zo spoedig mogelijk te worden hersteld [1]. Verkeersregels uitvoeren conform publicatiereeks Werk in Uitvoering 96a en 96b van de CROW. Tijdens de uitvoering van herinrichtingen en reconstructies dienen woningen en bedrijven ten alle tijden bereikbaar te blijven en dient de niet te vermijden overlast tot een minimum te beperken;
- ❖ Indien de bouwlocatie gefaseerd wordt aangelegd, kan de vastlegging van de situatie van de openbare ruimte ook gefaseerd worden geschieden. Uitgangspunt geldt dat in de betreffende fase geen bouwverkeer mag komen in verband met het voorkomen van verkeersschade. [1]
- ❖ Uitzetwerkzaamheden worden door of voor rekening van de projectontwikkelaar/interne opdrachtnemer uitgevoerd. [1]
- ❖ Bij de toegangen tot het te realiseren bouwplan dienen borden met het opschrift "bouwstraat" te worden geplaatst en in stand te worden gehouden tijdens de daadwerkelijke uitvoering [1]
- ❖ De gemeente en projectontwikkelaar/interne opdrachtnemer/interne opdrachtnemer stellen in overleg de route van het bouwverkeer over de bestaande wegen vast. De openbare weg mag door aan- en afvoer ten behoeve van de bouw en door de bouwactiviteiten niet verontreinigd of beschadigd worden. Indien de openbare weg ten gevolge van (grond)transport wordt vervuild dient deze terstond te worden schoongemaakt. [1]

Nieuwe grenzen:

- ❖ De gemeente (geo informatie) geeft de nieuwe grenzen aan en legt dat vast. Het aanwijzen van nieuwe grenzen aan kopers en aan de Landmeter van het Kadaster verzorgt de projectontwikkelaar/interne opdrachtnemer. De aanwijs van de complexgrenzen geschiedt door een medewerker van Geo-informatie, nadat deze grenzen gecontroleerd zijn. Daartoe wordt door de projectontwikkelaar/interne opdrachtnemer een digitale revisietekening verstrekt, als resultaat van terreinmetingen van de nieuw gerealiseerde zaken (volgens nader aan te geven specificaties/voorwaarden) [1]

Oplevering:

- ❖ Het is in principe mogelijk openbare voorzieningen gefaseerd op te leveren. Een deelgebied dat zich in de onderhoudsfase bevindt, mag onder geen enkele voorwaarde toegankelijk zijn voor zwaar verkeer i.v.m. het voorkomen van verkeersschade. De ontwikkelaar/interne opdrachtnemer blijft tot aan het moment van overdracht van de openbare ruimte verantwoordelijk voor de kwaliteit en kwantiteit van de openbare voorzieningen.
Bij gefaseerde oplevering dient er tijdelijke verlichting te worden aangebracht. De verlichtingsinstallatie is tot aan het moment van overdracht aan de gemeente voor risico van de ontwikkelaar/interne opdrachtnemer. [1]

Evaluatie:

- ❖ Na afronding van de realisatiefase wordt het project geëvalueerd.

2.5. Beheerfase – Overdracht naar Beheer

Nr.	Activiteit	Uitvoerder	Instructie
1.	Onderhoud	Beheerder	• Areaalwijzigingen komen gedurende het jaar t.g.v. uitvoering projecten of via Unit Beheer Openbare Ruimte terecht bij de beheerder • Verwerkt alle mutaties in de beheersystemen en op de beheertekeningen
2.	Doorrekening	Beheerder	• Rekent jaarlijks in februari alle aanpassingen en mutaties door met behulp van zijn beheerprogramma • Bepaalt gewenste indexering • Actualiseert benodigd areaal onderhoudsbudget • Geeft actualisatie –en indexgegevens door aan unitleider Beleid & Programmering t.b.v. perspectiefnota
3.	Begrotingswijziging	Unitleider Beleid en Programmering	• Zorgt op basis van index en areaal mutaties jaarlijks in mei gewenste begrotingswijziging via de P & C cyclus
4.	Areaalwijziging Onderhoud	Beheerders	• Geven jaarlijks areaalmutaties groen aan taakgroep realisatie t.b.v. voorbereiding onderhoudsbestek • Geven per kwartaal areaalwijziging groen op tekening door aan de unitleider BOR
5.	Onderhoudsbestek	Werkvoorbereider	• Zorgt voor het opstellen van de geactualiseerde onderhoudsbestekken en aanbestedingen • Vraagt onderhoudsoffertes op bij diverse aannemers volgens de inkoop en aanbestedingsprocedure
6.	Aanneming	Unitleider BOR	• Selecteert welke onderdelen van het areaalonderhoud (groen, vegen, zwerfvuil enz.) door eigen medewerkers gedaan worden en welke uitbesteed gaan worden
7.	Vergunning	Unitleider Beleid & Programmering	• Verleent opdracht en draagt uitvoering en- of toezicht op uitvoering over aan unit BOR
8.	Toezicht	Beheerder	• Houdt toezicht op het uitvoerende onderhoud

Aanvullende eisen in beheerfase

Overdracht:

❖ Overdracht aan gemeente

Aan het eind van de onderhoudsfase geschiedt de overdracht aan de gemeente. Er vindt een eindinspectie van de openbare ruimte plaats. Hieruit voortvloeiende herstel- en vervangingswerkzaamheden dienen binnen twee maanden te worden uitgevoerd. [1]

❖ Overdracht en revisiegegevens

De volgende revisiegegevens dienen bij overdracht te worden overlegd aan de gemeente: revisie riolering, revisie drainage, revisie huis- en kolkaansluitingen, revisie verhardingen, digitale video-inspectie met SUF-bestanden, rioolbeoordeling en de benodigde vergunningen en de daaruit voortvloeiende verplichtingen, digitale revisie van de uitgevoerde kabel- en leidingwerken. Bij overdracht van de openbare verlichting dienen de volgende zaken te worden overhandigd aan de gemeente Oosterhout: [1]

- Digitale revisietekeningen
- Afschrift van de aanvragen aansluitingen Essent Netwerkbedrijf
- Afschrift van wijziging tenaamstelling eigendom aansluitingen i.v.m. energie- en beheerskosten.
- Opleverrapport welke wordt opgesteld door projectontwikkelaar/interne opdrachtnemer/interne opdrachtnemer en de gemeente Oosterhout of een door gemeente Oosterhout aangewezen derde.
- Garantiebepaling/onderhoudsbepaling voor gehele installatie voor de duur van 1 jaar na oplevering.

2.6. Productvoorwaarden SO, VO, DO en bestek

Schetsontwerp (SO), Voorlopig Ontwerp (VO), Definitief Ontwerp (DO) en bestek zijn de vier achtereenvolgende verplichte plandocumenten bij de (her)ontwikkeling van ruimtelijke projecten in Oosterhout. Elk plandocument wordt formeel getoetst. De plandocumenten moeten wat betreft uitwerkingsniveau voldoen aan de hieronder beschreven productvoorwaarden.

Productvoorwaarden Schetsplan (SO), inclusief toelichting

- ❖ Getekend op maatvast ondergrond 1:500/1:1000;
- ❖ Duidelijke weergaven stedenbouwkundige opzet (i.c. een kaart met ruimtelijke structuur, functionele structuur en overige structuur- en beeldbepalende elementen);
- ❖ Landschap en recreatiefuncties (hoofdgroenstructuur, kunstobjecten, water, speel- en recreatievoorzieningen en overige structuur- en beeldbepalende elementen);
- ❖ Verkeer (ontsluitingsstructuur, aansluitpunten, langzaam verkeersroutes, openbaar vervoerroutes en –haltes).
- ❖ Parkeren (norm + globale/ vlekmatige inpassing en evt. stalling fietsen)
- ❖ Verkaveling
- ❖ Het ontwerp is getekend op de aangevulde bestaande situatie, inclusief de ondergrondse infrastructuur, waarop duidelijk is aangegeven wat vervallen, te handhaven en nieuw is.
- ❖ Programma uitgewerkt in de vorm van woningdifferentiatie, woningaantallen, evt. varianten en totale omvang te (her)ontwikkelen gebied

Productvoorwaarden Voorlopig Ontwerp (VO), inclusief toelichting

- ❖ Getekend op maatvast ondergrond 1:500/1:1000 (zie p.v.e.);
- ❖ De grenzen van het uitgeefbaar terrein en kavelindeling;
- ❖ De situering van de bouwblokken en andere bebouwing;
- ❖ Aanduiding entrees;
- ❖ Profielen van het openbare gebied met daarin het concept leidingenplan, inclusief rioleringen en watervoorzieningen;
- ❖ De situering van parkeerplaatsen (ook garage, carport en opstelplaatsen);
- ❖ De handhaven groenelementen zowel in openbaar gebied als binnen uitgeefbaar terrein;
- ❖ Aanduiding van eventuele kunstwerken, kademuren, tuinmuren en andere niet-oppeervlakte-gebonden elementen;
- ❖ Het ontwerp is getekend op de aangevulde bestaande situatie, waarop duidelijk is aangegeven wat vervallen, te handhaven en nieuw is.

Productvoorwaarden Definitief Ontwerp (DO)

Inrichtingsplan:

- ❖ Tekening schaal 1:1000/1:500/1:200;
- ❖ Profielen en details 1:100/1:20;
- ❖ In het inrichtingsplan dienen de volgende zaken aangegeven te zijn:
 - Verharding voorwegen en erven;
 - Parkeerplaatsen;
 - Fietspaden;
 - Voetpaden;
 - Straatgroen (situering bomen);
 - Verkavelingsgroen;
 - Straatmeubilair;
 - Verkeersbebording;
 - Speelvoorzieningen;
 - Inrichtingselementen;
 - Kunstwerken, kademuren en andere niet-oppervlakte-gebonden elementen;
 - Invalide routes en voorzieningen;
 - Hoogte-gegevens;
 - Openbare verlichting;
 - Water.

Matenplan:

- ❖ In het matenplan dienen de volgende zaken opgenomen te zijn:
 - De 'harde' uitgangspunten van het ontwerp (te handhaven bebouwing, grens e.d.);
 - Systeem van assen en wegen;
 - Volledige begrenzing;
 - Alle bouwblokken en bergingen;
 - De exacte plaats/ligging van de bouwblokken;
 - De verkaveling;
 - Alle gewenste/noodzakelijke civieltechnische profielmaten van wegen, paden, parkeerstroken e.d.
- ❖ Berekening van de beheerkosten voor het plan (periode van veertig jaar).

Kabels- en leidingenplan

- ❖ In het kabels- en leidingenplan dienen de volgende zaken opgenomen te zijn:
 - Tracé kabels en leidingen

- Voorzieningen riolering en waterhuishouding
- Principe dwarsprofielen

Verlichtingsplan

❖ In het verlichtingsplan dienen de volgende zaken opgenomen te zijn:

- Situering van de lichtmasten
- Situering van verlichtingsleidingen

Gronduitgiftekaart

❖ Op de gronduitgiftekaart (1: 50) is voor de uit te geven kavel aangegeven:

- De erfgrenzen
- De rooilijn van het hoofdgebouw (eventueel ook voor garage)
- Het bebouwingsvlak van het hoofdgebouw (eventueel ook garage)
- De minimale afstand van de bebouwing t.o.v. de perceelsgrens
- De planologische contouren
- De inrit (één per uit te geven kavel)
- De locatie van de parkeervoorziening(en) op eigen terrein
- De eventuele te handhaven elementen (bv. bomen)
- De elementen (bv. bomen, meubilair, huisvuilaanbiedplaats) die in de directe omgeving van de uit te geven kavel in de openbare ruimte staan
- De kroonprojectie van de betreffende bomen
- Huisnummer(s)

Grondwaterreguleringsplan:

❖ Het door de ontwikkelaar/interne opdrachtnemer opgestelde grondwaterreguleringsplan heeft de goedkeuring van de gemeente, Waterschap Brabantse Delta, de Provincie Noord Brabant, de Waterleiding Mij en Rijkswaterstaat. Als het betreffende gebied in de beschermingszone van het grondwaterbeschermingsgebied Oosterhout ligt, moet een monitoringssysteem deel uitmaken van het grondwaterreguleringsplan. Voor het bouw- en woonrijp maken is een ontheffing in het kader van PMV van de Provincie benodigd. Nadere informatie is te verkrijgen bij de Provincie Noord Brabant, bureau gebieden. [1]

Productvoorwaarden van een bestek

Zie de beschrijving in hoofdstuk 5 voor gedetailleerde eisen van een bestek

- ❖ Bestek bouw- en woonrijp maken;
- ❖ Hoeveelheden;
- ❖ Tekeningen met:
 - Sloop, grondwerk en beschoeiingen, 1:500, ondergrond bestaande topografie;
 - Rioleringsplan en (evt) drainage, 1:500 ondergrond verkaveling;
 - Nutsleidingen (inclusief verlichtingskabels) en eventuele ondergrondse afvalvoorzieningen;
 - Bouwstraten 1:500;
 - Verharding en afwerking 1:200;
 - Kunstwerken;
 - Details.
- ❖ Beplantingsplan 1:200/ 1:500;
- ❖ Speelplekken;
- ❖ Voor de afronding van de besteksfase moeten de volgende documenten gereed zijn:
 - Inrichtingsplan;
 - Waterhuishoudingsplan;
 - Grondwaterreguleringsplan;
 - Rioleringsplan;
 - OV-plan;
 - Kabels- en leidingenplan;
 - Verkavelingsplan;
 - Gronduitgiftekaart;
 - Matenplan;
 - Verkeersstructuurplan;
 - Beplantingsplan;
 - Bestek met bijbehorende tekeningen bouwrijp maken, bestek en tekeningen woonrijp maken.

Productvoorwaarden bij overdracht naar beheer (revisie)

- ❖ Situatietekening (A3/A4 formaat) met daarop aangegeven welk gebied voor overdracht wordt aangeboden;
- ❖ Een overzicht van alle documenten en bescheiden die worden aangeboden;
- ❖ De resultaatsbeschrijvingen van de diverse werken die zijn uitgevoerd;
- ❖ In het algemeen bestekken c.q. technische omschrijvingen en bij behorende tekeningen inclusief revisiegegevens van het uitgevoerde werk;
- ❖ Werk- en detailtekeningen en overige voor beheer relevante informatie, aanvullend op de resultaatbeschrijvingen;
- ❖ Gegevens van vooronderzoek, controle-metingen en inspecties;
- ❖ Garantieverklaringen;
- ❖ Opgave van hoeveelheden te onderhouden elementen volgens nader aan te geven specificatie.

2.7. Inspraakprocedures- informatievoorziening naar burgers

Met inspraak wordt bedoeld: gemeentelijke beleidsvoornemens en plannen kenbaar maken en daarover van gedachten wisselen.

Inspraak wordt in elk geval verleend op beleidsvoornemens betreffende:

- ❖ De voorbereiding of herziening van ruimtelijke plannen alsmede de voorbereiding voor toepassing van artikel 19 eerste lid WRO (de zelfstandige projectprocedure);
- ❖ De stads- of dorpsvernieuwing;
- ❖ Verkeersplannen;
- ❖ Groenplannen;
- ❖ Integraal gemeentelijk gehandicaptenbeleid.

Inspraak wordt verleend aan ingezetenen van de gemeente en in de gemeente belanghebbende natuurlijke en rechtspersonen.

Voor elk beleidsvoornemen en plan waarop inspraak wordt verleend, wordt een communicatieplan opgesteld. Hierin staat:

- ❖ De wijze waarop inspraak wordt verleend;
- ❖ De termijnstelling;
- ❖ Een omschrijving van de mate waarin en de voorwaarden waaronder de belanghebbenden invloed op het beleidsvoornemen kunnen uitoefenen.

Het college kan de inspraakprocedure wijzigen in die gevallen waarin de vaststelling van het beleidsvoornemen of plan dat vereist. Zij geven hiervan kennis overeenkomstig het gestelde in artikel 3:42 van de Algemene Wet Bestuursrecht.

Ter afronding van de inspraak wordt een eindverslag opgesteld met daarin:

- ❖ Een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;
- ❖ Een weergave van de zienswijzen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- ❖ Een reactie op deze zienswijzen, waarbij beargumenteerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het beleidsvoornemen of plan wordt overgegaan.

Het eindverslag wordt ter kennis gebracht van het college en de gemeenteraad.

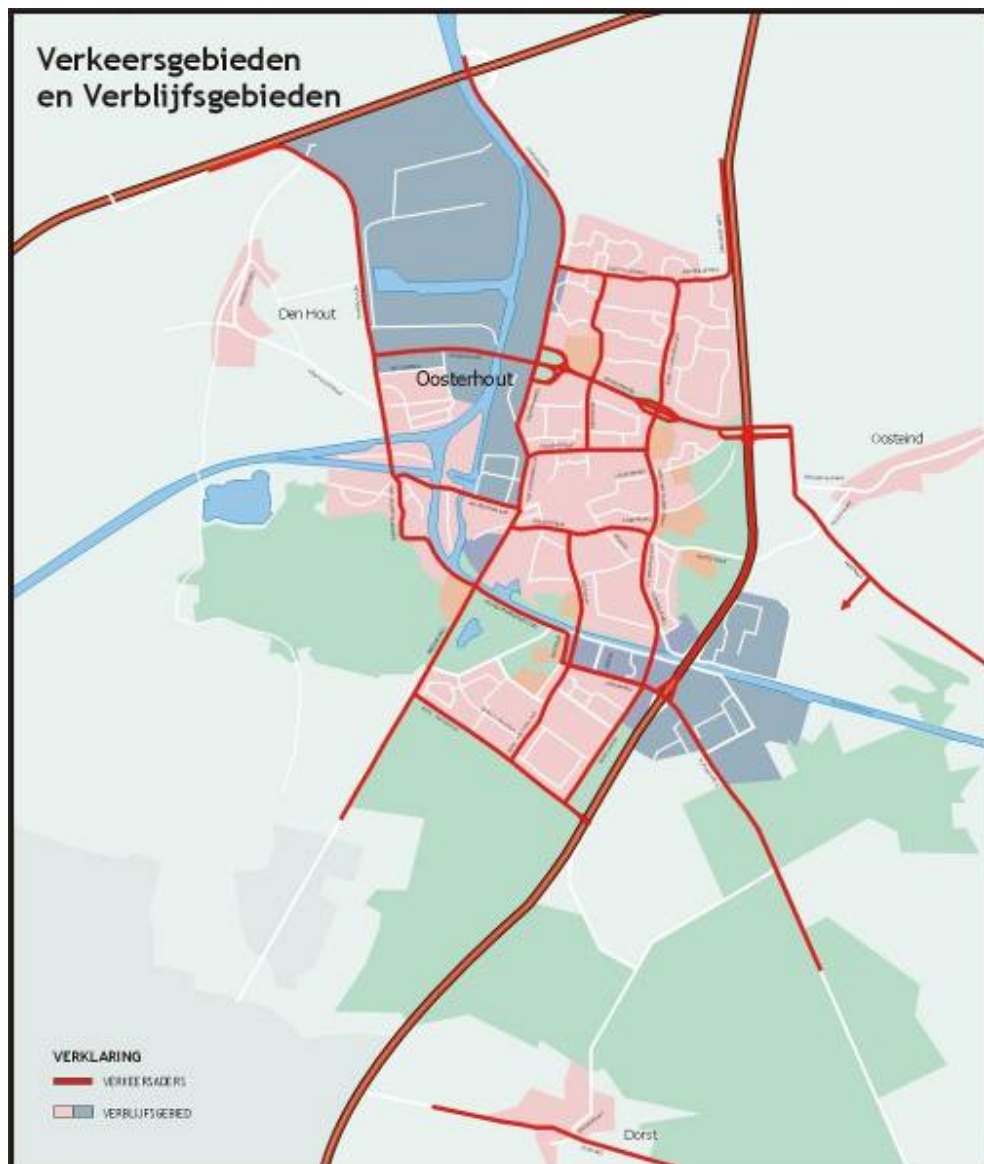
3. VISIE OP DE OPENBARE RUIMTE (BELEIDSMATIG NIVEAU)

3.1. Deelgebieden Oosterhout / woonmilieus (A)

De gemeente Oosterhout is gebouwd over een lange tijdsperiode. Dat heeft geresulteerd in een grote differentiatie van inrichtingen in de openbare ruimte. Vaak zijn de tijdgeest en de stedenbouwkundige opvattingen van de periode waarin een wijk is ontwikkeld nog erg goed af te lezen in de opzet van de bebouwing en de inrichting van openbare ruimte. Iedere woonwijk of deelgebied binnen de gemeente heeft zo haar eigen kwaliteiten. We willen de differentiatie naar kwaliteiten in de openbare ruimte behouden en waar mogelijk versterken. De ontwikkeling of herontwikkeling van openbare ruimte biedt hiertoe mooie kansen. Tegen de zomer van 2008 worden in deze paragraaf de karakteristieken van de openbare ruimte in de verschillende uiteenlopende gebieden vastgelegd. Planontwikkelaars wordt gevraagd de planuitwerkingen te baseren op de beschreven statistieken.

3.2. Mobiliteitsplan – categorisering van wegen (W)

Oosterhout maakt in de openbare ruimte een onderscheid naar verkeers- en verblijfsgebieden. In de verkeersgebieden staat een veilige, efficiënte doorstroming van het verkeer voorop, zonder dat dat overlast oplevert voor de omliggende woon-, werk- en recreatie functies. In de verblijfsgebieden prevaleren veilige en aangename verblijfsmogelijkheden; het verkeer dient zich hier volledig op aan te passen.



Het onderscheid naar verkeers- en verblijfsgebieden is geformaliseerd in een wegcategorisering² met een onderscheid naar:

- ❖ Stroomwegen (de rode wegen, i.c. de Rijkswegen A27 en A59 en voor gemeente Oosterhout alleen de Bovensteweg);
- ❖ Gebiedsontsluitingswegen (de donkerblauwe wegen);
- ❖ Erftoegangswegen (alle overige grijze wegen).

Planontwikkelaars dienen de verkeerskundige opzet te baseren op de Oosterhoutse wegcategorisering, dat wil zeggen dat een te ontwikkelen weg óf wordt ingericht volgens de eisen van een gebiedsontsluitingsweg óf volgens de eisen van een erftoegangsweg. Stroomwegen worden binnen de bebouwde kom van Oosterhout niet meer aangelegd.

De inrichtingseisen (de zogeheten essentiële herkenbaarheidskenmerken) van de wegen zijn uitgewerkt in de staalkaarten van hoofdstuk 4 van de LIOR.

²

De wegcategorisering is afgeleid van de in 1997 landelijk vastgelegde “wegcategorisering Duurzaam Veilig Verkeer”, onder meer beschreven in uitgaven van het kennisinstituut CROW.

3.3. Groenstructuurplan (B)

De gemeente Oosterhout heeft haar hoofdgroenstructuur beschreven in de in 2003 vastgestelde 'Groenstructuurvisie 2002-2012'. De Groenstructuurvisie beschrijft de betekenis van stedelijk groen en wat er moet gebeuren om dit groen op langere termijn te behouden en te versterken. Op de kaarten in deze paragraaf is de hoofdgroenstructuur samengevat. Planontwikkeling in of direct grenzend aan de hoofdgroenstructuur moeten ten dienste worden gesteld aan de ambities van de groenstructuurvisie. Concreet: de plannen moeten de hoofdgroenstructuur respecteren en waar mogelijk versterken.

De hoofdgroenstructuur bestaat in de bebouwde kom van *Oosterhout* uit:

- ❖ De hoofdontsluitingswegen van 'de Groene Ladder' bestaande uit oostelijke noord-zuidas en de westelijke noord-zuidas. De oost-west verbindingen tussen deze twee assen vormen de groene verbindende schakels;
- ❖ De hoofdroute langzaamverkeer in de 'Groene Ruggengraat', de oost-west route en het fietspad achter de geluidswal A27;
- ❖ De hoofdontsluitingswegen naar het centrum;
- ❖ De ecologische verbindingszones;
- ❖ De groene geluidwerende voorzieningen langs Rijksweg A27 en de Bovenste weg.

Tot de hoofdgroenstructuur in *Den Hout* behoort het groen langs:

- ❖ De dorpsas;
- ❖ De ontsluitingswegen naar de Houtse Heuvel.

De hoofdgroenstructuur in *Dorst* bestaat uit:

- ❖ Rijksweg, Spoorstraat, Geerstraat en Bavelstraat.

De dorpsas (provinciale weg) van *Oosteind* behoort tot de hoofdgroenstructuur.



GRÖENSTRUCTUURVISIE 2002-2012
DEN HOUT, DORST EN OOSTEIND



DEN HOUT



DORST



OOSTEIND



3.4. Spelen (B)

De raad heeft in september 2007 de nota: “Buiten Spelen in Oosterhout” goedgekeurd. Het nieuwe beleid kan kort samengevat worden in een aantal doelstellingen:

1. Doelstelling Speelruimte

- een veilige plek om te spelen van 400 m² binnen ca. 200 meter (straal) van elke woning;
- een veilige en gevarieerde ruimte om te spelen en te sporten van 800 m² binnen ca. 400 m. van elke woning;
- ruimte om te spelen zonder storende of onveilige omgevingsinvloeden maar met voldoende mogelijkheden voor sociale controle;
- het stimuleren van spelen in de openbare ruimte;
- in stadsuitbreidingen en reconstructies ten minste 3% van de oppervlakte van het woongebied als speelruimte in te richten en te bestemmen.

2. Doelstelling Speelplaatsen tot ca. 12 jaar

- een aanbod van goede, veilige, uitdagende, en gevarieerde speelplaatsen;
- binnen 250 m. van de woning;
- met een goede geografische spreiding.

3. Doelstelling speelgroen

- een plek waar met natuurlijke materialen en inrichting en in (redelijke) vrijheid kan worden gespeeld en gestruind;
- een gevarieerde inrichting met reliëf en obstakels, met besloten en open delen;
- binnen ca. 600 m van de woning;
- met een totale afmeting van tenminste 800 m².

4. Doelstelling Speelplaatsen tot 18 jaar

- voorzieningen die aansluiten op de belevingswereld en de behoefte aan activiteiten van jongeren in die leeftijd;
- voorzieningen die ontwikkeld zijn met en misschien wel door jongeren zelf;
- een goede geografische spreiding over de stad.

5. Doelstelling Bewonersinitiatieven

In het kader van buurtbeheer stimuleren wij de realisatie van aanvullende voorzieningen door bewonersgroepen. Daarbij gelden de volgende spelregels:

- De bewoners zijn van initiatief tot en met realisatie verantwoordelijk. Ze worden daarbij ondersteund door de buurtcoördinator;
- De middelen voor realisatie moeten worden gedekt door externe budgetten (sponsoring, subsidies, zelfwerkzaamheid, acties);
- Het beheer van de speelplaats wordt uitgevoerd door de gemeente en op kosten van de gemeente;
- De inrichting moet voldoen aan de landelijke veiligheidseisen en de gemeentelijke standardeisen op het gebied van veiligheid en inrichting speelplaatsen.

Na opstelling van de spreidingskaart met speelvoorzieningen en na goedkeuring door het college zal deze kaart opgenomen worden in de Lior.

3.5. Beleid voor openbare verlichting (B)

Beleidsuitgangspunten voor de openbare verlichting zijn vastgelegd in het Beleidsplan Openbare Verlichting uit november 2004. Het beleidsplan is opgesteld op basis van het model van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) en de Nederlandse Ontwikkelingsmaatschappij voor Energie en Milieu BV (NOVEM). In het beleidsplan wordt de in 2004 toenmalige kwaliteit van de openbare verlichting beschreven en maatregelen om het algehele kwaliteitsniveau op orde te brengen. Er was toen sprake van een achterstandssituatie.

Het verlichtingsniveau dat wordt verlangd in de openbare ruimte wordt grotendeels afgeleid van de wegcategorisering. De tabel op de volgende pagina geeft de samenvatting weer.

GROEPERING VAN VERLICHTINGSSITUATIES					
Typische snelheid van de hoofdgebruiker (km/h)	Typen gebruikers in hetzelfde gebied			Groep verlichtings situaties	
	Hoofdgebruiker	Tevens toegelaten voor	Verboden voor		
> 60	Autoverkeer	Langzaam verkeer			
		(Brom)fietsters			
		Voetgangers			
		Langzaam verkeer	(Brom)fietsters	A2	
		Voetgangers			
		Langzaam verkeer			
		(Brom)fietsters			
		Voetgangers			
> 30 en ≤ 60	Autoverkeer	Langzaam verkeer			
		(Brom)fietsters			
		Voetgangers			
		Autoverkeer	(Brom)fietsters	B1	
		Langzaam verkeer	Voetgangers		
		Autoverkeer	Voetgangers	B2	
		Langzaam verkeer			
		(Brom)fietsters			
		(Brom)fietsters	Voetgangers	Autoverkeer	C1
> 5 en ≤ 30	Autoverkeer	Langzaam verkeer			
		Langzaam verkeer			
		Fietsters			
		Voetgangers	Langzaam verkeer	D2	
		Fietsters			
		Autoverkeer	Langzaam verkeer	D3	
		(Brom)fietsters	Voetgangers		
		Autoverkeer	D4		
Langzaam verkeer					

Wandeltempo	(Brom)fietzers		
	Voetgangers		
		Autoverkeer	
		Langzaam verkeer	E1
		(Brom)fietzers	
	Voetgangers	Autoverkeer	
		Langzaam verkeer	E2
		(Brom)fietzers	
a) Deze groep verlichtingssituaties is toegevoegd op basis van de Nederlandse praktijk			

Indien de bovenstaande richtlijn tot plaatselijk, ongewenste situaties leidt, kan hier in overleg met de beheerder vanaf geweken worden.

3.6. Reiniging

Beleidsuitgangspunten voor straatreiniging zijn:

- ❖ De gehele openbare ruimte wordt eens per zes weken machinaal geveegd. Daarnaast wordt iedere buurt eenmaal per week ontdaan van zwerfvuil (handmatige straatreiniging);
- ❖ Het kernwinkelgebied wordt driemaal per week, op maandag-, woensdag- en vrijdagmorgen handmatig en machinaal gereinigd. De wijkwinkelcentra Arkendonk en Zuiderhout zijn tweemaal per week, op dinsdag en donderdag, aan de beurt;
- ❖ In het kernwinkelgebied worden op zaterdagmorgen de afvalbakken geleegd en aan het einde van de zaterdag handmatig en machinaal gereinigd;
- ❖ Op zondagochtend wordt het uitgaansgebied handmatig en machinaal gereinigd.

3.7. Beleid beperken overlast hondenpoep – voorzieningen voor honden (B)

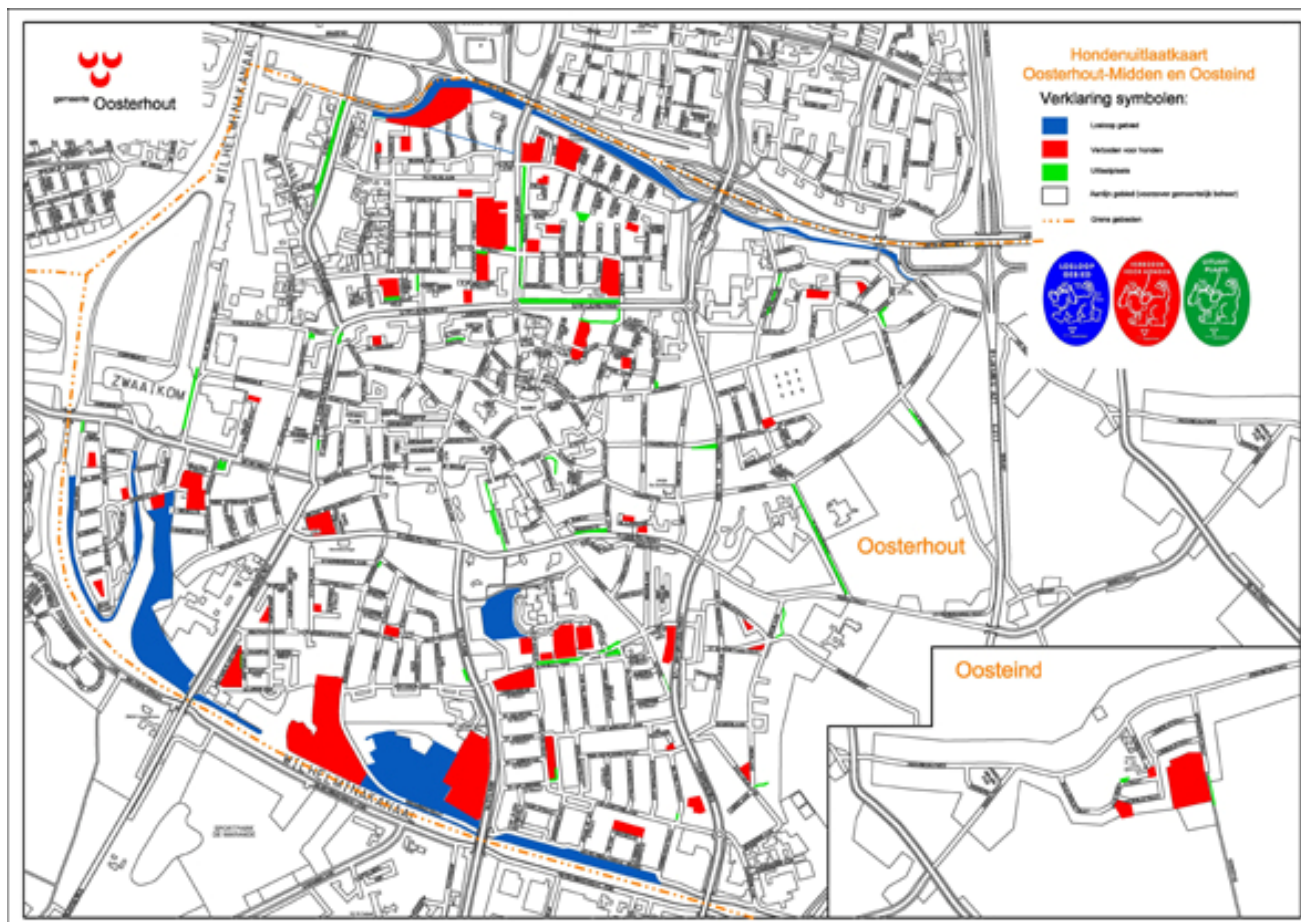
De gemeente Oosterhout heeft in 2007 ter bestrijding van de overlast van honden(poep) een nieuw hondenbeleid ingevoerd. De drie hoofdregels van het beleid zijn:

- 1) *Honden aan de lijn.* In heel Oosterhout moeten de honden buiten aan de lijn, met uitzondering van de losloopgebieden.
- 2) *Opruimplicht.* De opruimplicht wil zeggen dat de hondenbezitter verplicht is de poep van de hond op straat direct op te ruimen.
- 3) *Geen honden bij (kinder)speelterreinen.* Op alle kinderspeelplaatsen, sportterreinen en bij scholen is het verboden voor honden.

In het kader van het nieuwe hondenpoepbeleid zijn er circa 80 hondenuitlaatplaatsen aangelegd. Zie de kaarten op volgende pagina's. Bij de situering van de hondenuitlaatplaatsen moet aan de volgende criteria worden voldaan:

- 1) Bewoners moeten binnen een straal van 350 m bij een 'uitlaatplaats' kunnen zijn.
- 2) Bewoners moeten binnen een straal van 700 m bij een 'losloopplaats' kunnen zijn.

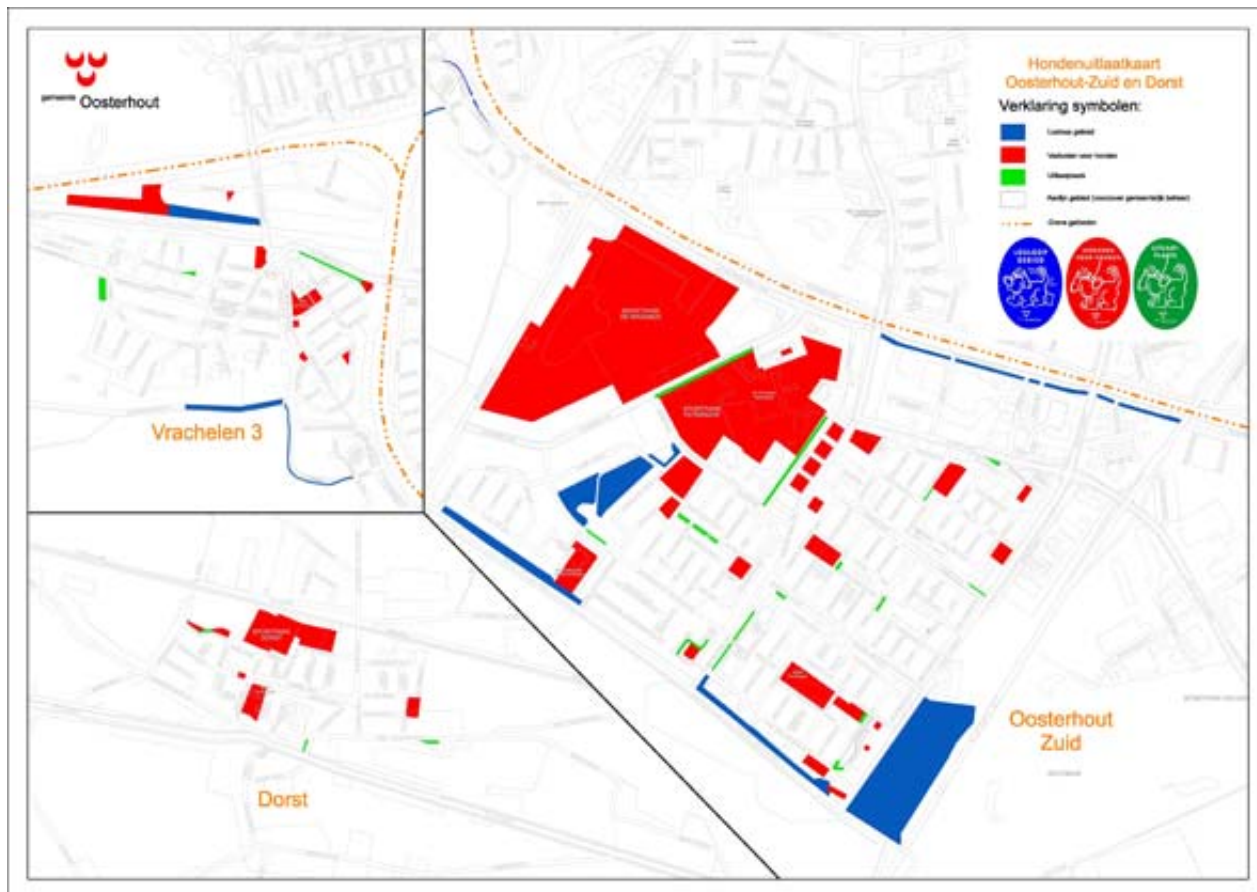
Hondenuitlaatkaart Oosterhout-Midden en Oosteind



Hondenuitlaatkaart Oosterhout-Noord en Den Hout



Hondenuitlaatkaart Oosterhout-Zuid en Dorst



3.8. Geluid

Geluidshinder is een van de milieuaspecten die als fysieke overlast wordt ervaren. Het uitvoeren van werken in het openbaar gebied, zoals heien, aantrillen van straatstenen, bronneren, slopen en onderhoudswerkzaamheden aan groen, kunnen geluidsoverlast veroorzaken. Verkeerslawaaï is eveneens een bron van ergernis. Het is echter onmogelijk om aan te geven welke normen voor geluid- en trillingsoverlast in het algemeen wel of niet acceptabel zijn. Wel zijn er richtlijnen die per project vaststellen welke norm gehanteerd moet worden. Deze normstelling hangt zowel af van de lawaaiigheid van de omgeving zelf (bv. een snelweg) als van de afstand van de te beschermen objecten t.o.v. de emissieveroorzakende activiteiten.

- ❖ Bij de beoordelingsrichtlijnen voor trillingshinder wordt onderscheid gemaakt tussen:
 - schade aan gebouwen
 - hinder voor personen in gebouwen
- ❖ Bij weg- en industrieverkeerslawaaï is de normstelling uit de Wet Geluidshinder alsmede de Handreiking Industrielawaai leidend. Onder industrielawaai wordt ook verstaan: alle geluidsemissie afkomstig van voer- en werktuigen alsmede apparatuur die in de openbare ruimte wordt gebruikt. Het toepassen van geluidsreducerende maatregelen (in de bron- en/of overdrachtssfeer) moet overwogen worden wanneer:
 - een hoge concentratie van mensen zich nabij wegen bevindt of er dichtbij woont;
 - de weg dicht bij de woningen ligt (<10,00m);
 - de geluidsbelasting op de woningen > 58 dB (Lden);
 - in de bestaande situatie geluidsaneringswoningen aanwezig zijn.

Hierbij moet bekeken worden of het toepassen van de geluidsreducerende maatregelen subsidiabel is.

De ligging van de weg en/of de te treffen geluidsreducerende voorzieningen bij de aanleg van nieuwe wegen dienen zodanig te zijn dat wordt voldaan aan de 48 dB (Lden). Alleen als uit een gedegen kosten-batenanalyse blijkt dat dit niet haalbaar is, kan ontheffing worden verleend om de weg toch aan te leggen (incl. de maximaal haalbare maatregelen).

3.9. Luchtkwaliteit

Een goede luchtkwaliteit in een woonomgeving is zeer belangrijk voor de leefbaarheid van de bewoners. Een belangrijk aspect hierbij is fijn stof. Uit internationaal en nationaal onderzoek is vast komen te staan dat groen een belangrijke rol speelt in de reductie van fijn stof in de lucht. Hierbij gaat het om een samenspel van factoren zoals:

- De hoeveelheid en massa groen (rood – groen balans)
- De vorm en de positionering van het groen (groenstructuren)
- De soortsaamenstelling van het groen met specifieke eigenschappen (loofbomen, naaldbomen, wintergroene heesters, grassen en kruiden)
- De standplaatscondities (blauw – groen balans)
- Het groenbeheer (intensief – extensief)

Optimalisatie van al die factoren kan leiden tot een reductie van fijn stof in de lucht van $\pm$ 25%. Deze optimalisatie is echter zeer moeilijk te bereiken. Na het bereiken van deze optimalisatie zullen de gezondheidsproblemen niet met 25% afnemen of zullen Nederlanders niet 25% gezonder worden. Toch kan van geoptimaliseerd groen een belangrijke bijdrage verwacht worden in de verbetering van de gezondheid en leefbaarheid van het stedelijk gebied. Een stadsboom kan een hoeveelheid Nox en fijn stof vastleggen gelijk aan de productie veroorzaakt door ca. 10.000 auto's.

Bij wegen met meer dan 3000 motorvoertuigen per etmaal is het aan te bevelen om groen in het wegprofiel op te nemen. Bij wegen met $> 7000 - 9000$ mvt/ etmaal geldt dit in zeer sterke mate.

3.10. Bodem

Bij de inrichting van de openbare ruimte hebben we te maken met grondverzet. Aandachtspunten hierbij zijn:

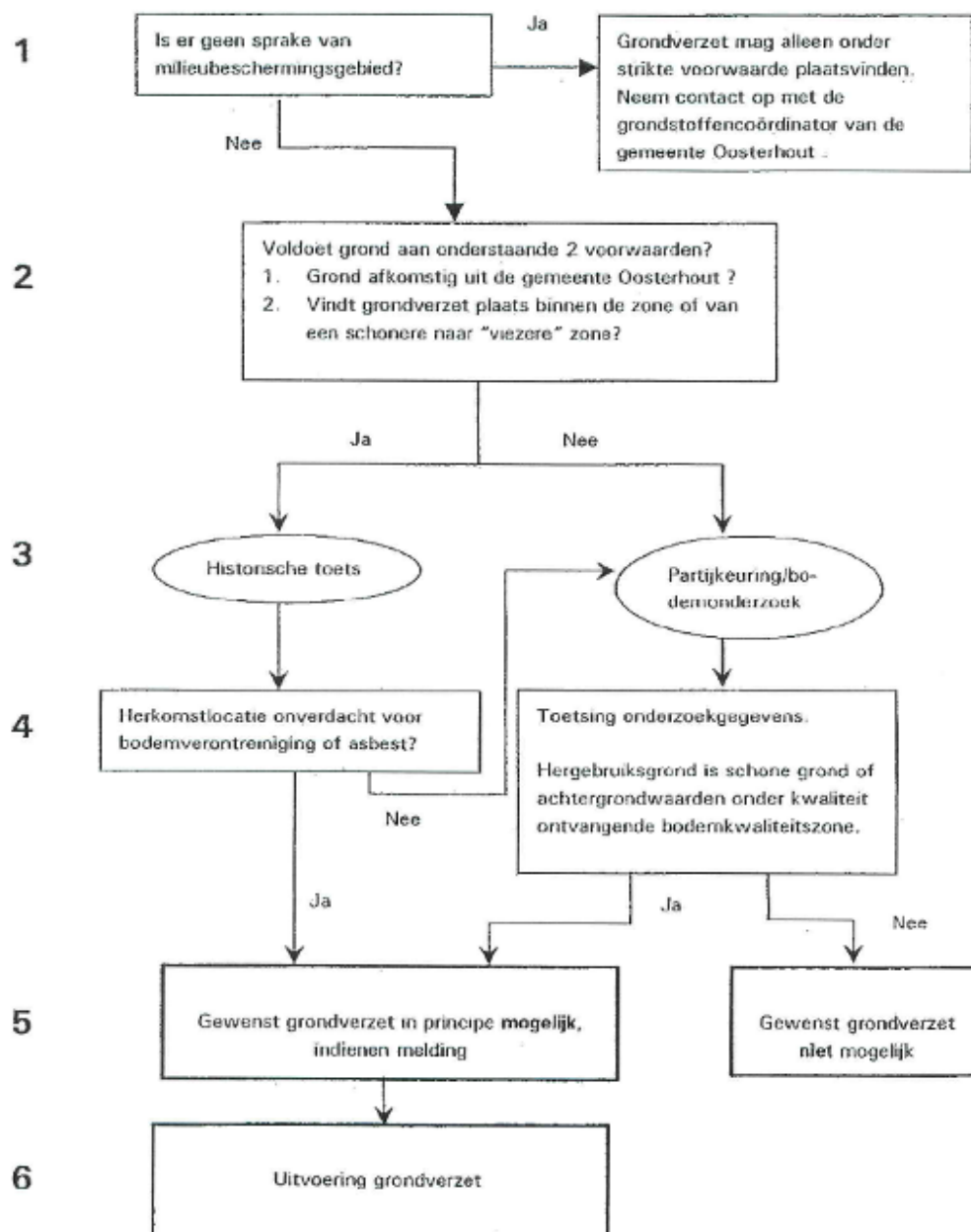
- ❖ Het werken in verontreinigde grond: het is van groot belang te weten wat de kwaliteit van de bodem is om blootstelling aan verontreinigde grond te voorkomen en de juiste maatregelen te kunnen treffen. De bodemkwaliteit wordt vastgesteld door middel van bodemonderzoek (boringen en analyses). Bij de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan van de gemeente Oosterhout is aangegeven welke bewijsmiddelen van toepassing zijn op de vrijkomende grond.
- ❖ De gemeente hanteert het 'stand-still' principe. Dit principe is erop gericht nieuwe bodemverontreiniging te voorkomen. Schoon op vies mag, andersom mag niet.

De gemeente hanteert de volgende uitgangspunten:

- ❖ Het beoordelen of (verontreinigde) grond mag worden hergebruikt is een taak van de gemeente. De grondstoffencoördinator toetst de grond aan de bodemkwaliteitskaart en het bijbehorende beleid.
- ❖ Met de juiste bewijsmiddelen mag grondverzet binnen de gemeente plaatsvinden.
- ❖ Vooruitlopend op het nieuwe beleid (Besluit Bodemkwaliteit) moet alle grond, ook schoon, gemeld worden. Voorgenomen grondverzet dient in een vroeg stadium gemeld te worden. Afhankelijk van de aan te leveren bewijsmiddelen zijn enkele weken tot maanden nodig om de uitkomsten van de benodigde onderzoeken te verkrijgen. Daarna geeft de gemeente wel of geen toestemming voor het grondverzet.
- ❖ Indien uit waarnemingen tijdens de uitvoering van het grondverzet blijkt dat de grond mogelijk verontreinigd is, mag deze grond niet zonder nader onderzoek of nadere bewerking worden hergebruikt als bodem.
- ❖ Bij transport van licht verontreinigde grond dient de transporteur over een geleidebon te beschikken waarin de herkomst, bestemming en kwaliteit van de partij zijn aangegeven. Transportbonnen worden door BuZN (grondbank) in opdracht van de grondstoffencoördinator gereed gemaakt. BuZN beheert een grondstoffendepot in de

gemeente Oosterhout. De aangeleverde grond wordt eigendom van BuZN, behalve als aangegeven is, dat het anders moet.

In onderstaand schema zijn de voorwaarden aangegeven voor grondverzet van één partij grond:



3.11. Water

Water is beleidsmatig opgedeeld in een aantal sectoren zoals: oppervlaktewater en grondwaterkwaliteit en –kwantiteit, waterkeringen en riolering.

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor bijvoorbeeld riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijk beleid. Er zijn ecologische en fysisch- chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Het doel van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden. Belangrijke uitgangspunten die van belang zijn voor het waterbeheer in Oosterhout, zijn:

- ❖ Anticiperen in plaats van reageren
- ❖ Niet afwentelen (bestuurlijk, financieel en geografisch, in de tijd en op elk schaalniveau)
- ❖ Bij het kwantiteitsbeheer eerst vasthouden, dan bergen en in laatste instantie afvoeren van overtollig water of aanvoeren in geval van watertekort
- ❖ Bij het kwaliteitsbeheer geldt de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren
- ❖ Naast technische, ook ruimtelijke maatregelen nemen bij oplossingen voor veiligheid en wateroverlast
- ❖ Meervoudig ruimtegebruik
- ❖ Integrale aanpak bij het uitwerken van veiligheid en het voorkomen van wateroverlast (ook combineren met andere beleidsterreinen)

In het Provinciale Waterhuishoudingsplan (WHP) wordt in grote lijnen beschreven hoe er met water moet worden omgegaan. De gemeente en de waterschappen houden hiermee bij de uitvoering van hun waterbeleid rekening. Belangrijke doelstelling van de provincie is: voldoende schoon water in de juiste hoeveelheden op de juiste plekken.

De gemeente Oosterhout heeft voor het hemelwater en grondwater beleid opgesteld. Dit beleid wordt momenteel uitgewerkt in een Gemeentelijk Rioleringsplan, ook wel Waterbeleidsplan genoemd. Doelstelling hierbij is:

- ❖ In stedelijk gebied hemelwater zo min mogelijk afvoeren via de riolering
- ❖ Nieuw verhard oppervlak zo min mogelijk aansluiten op het vuilwaterstelsel
- ❖ Bestaand verhard oppervlak afkoppelen van het vuilwaterstelsel

Hierdoor wordt schoon regenwater geïnfiltreerd in de bodem en/ of geborgen in oppervlaktewater en wordt de vuilwaterzuiveringsinstallatie minder belast.

Oosterhout hanteert bij het opstellen van plannen de volgende normen:

- ❖ Zoveel mogelijk hemelwater (minimaal 60%) afkoppelen van het rioleringsstelsel
- ❖ Schoon hemelwater (afkomstig van daken) wordt waar haalbaar geïnfiltreerd in de bodem en anders wordt het rechtstreeks geloosd op het oppervlaktewater

- ❖ Hemelwater dat mogelijk verontreinigd is (afkomstig van extensief gebruikte wegen) wordt gezuiverd met behulp van een bodempassage
- ❖ Hemelwater dat zeker verontreinigd is (afkomstig van intensief gebruikte wegen en industrieterreinen) wordt afgevoerd via het vuilwaterstelsel.

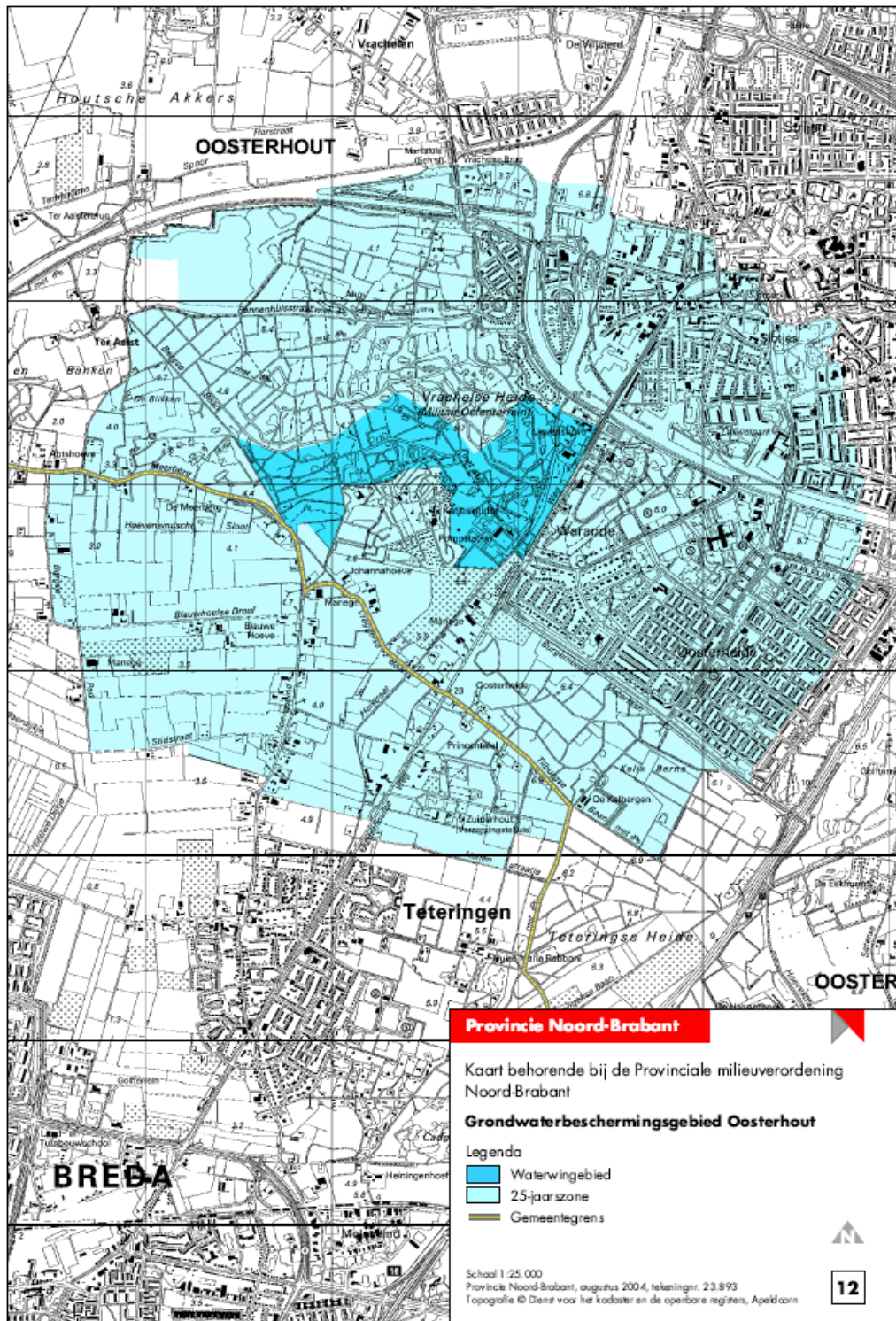
Voor de aanleg van bodempassages is ruimte nodig. Als deze ruimte niet aanwezig is in het ontwerp, kunnen andere zuiveringsmethodes worden toegepast.

Sinds 1 januari 2008 heeft de gemeente de zorgplicht gekregen voor de inzameling en afvoer van overtollig grondwater. De gemeente is het aanspreekpunt voor klachten en vragen. Hierbij geldt:

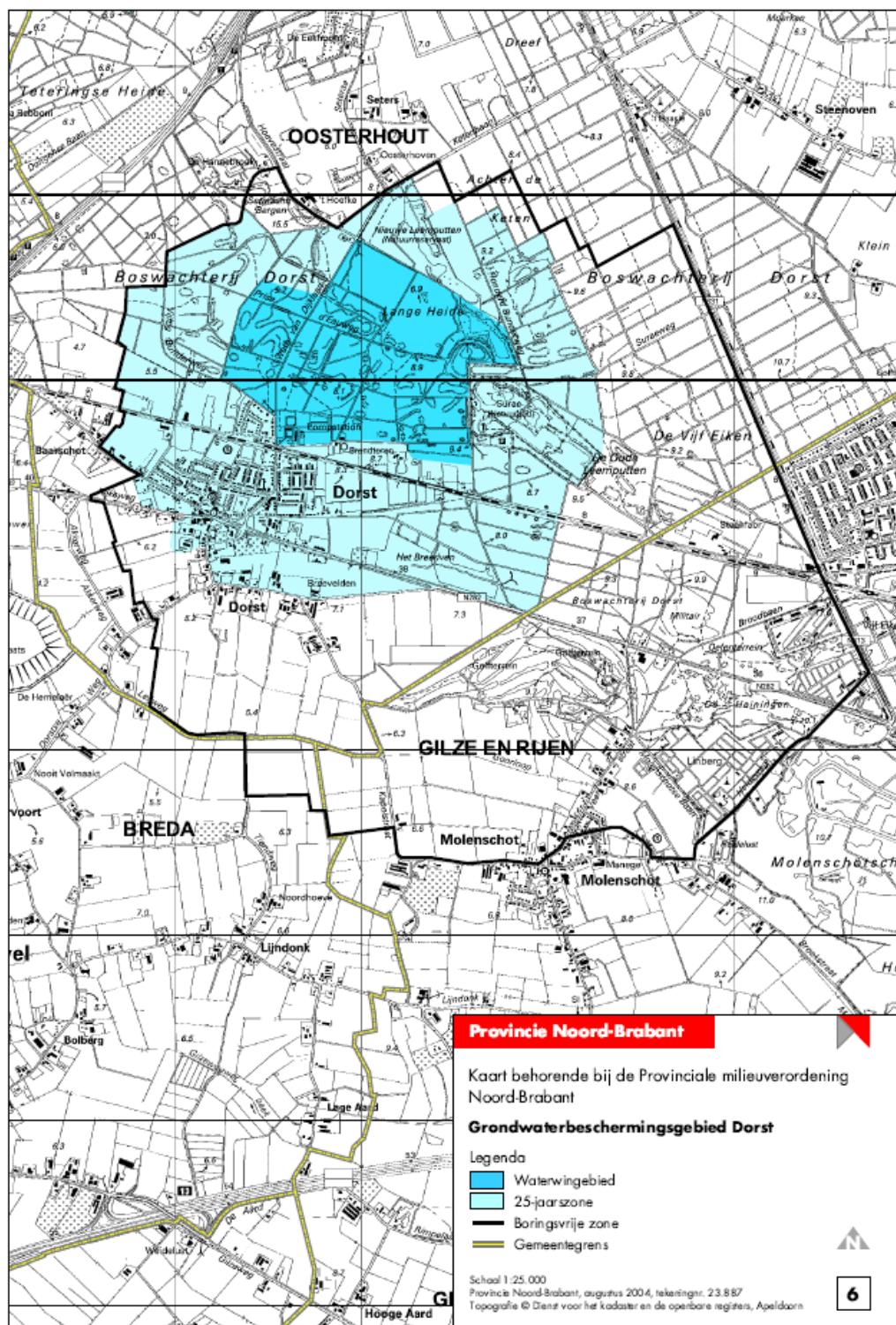
- ❖ de eigenaar is verantwoordelijk voor de ontwatering op het eigen terrein
- ❖ de gemeente heeft de regie bij de aanpak van stedelijke grondwaterproblemen.

Kaarten met de grondwaterbeschermingsgebieden rond Oosterhout en een infiltratiekansenkaart zijn op de volgende pagina's toegevoegd.

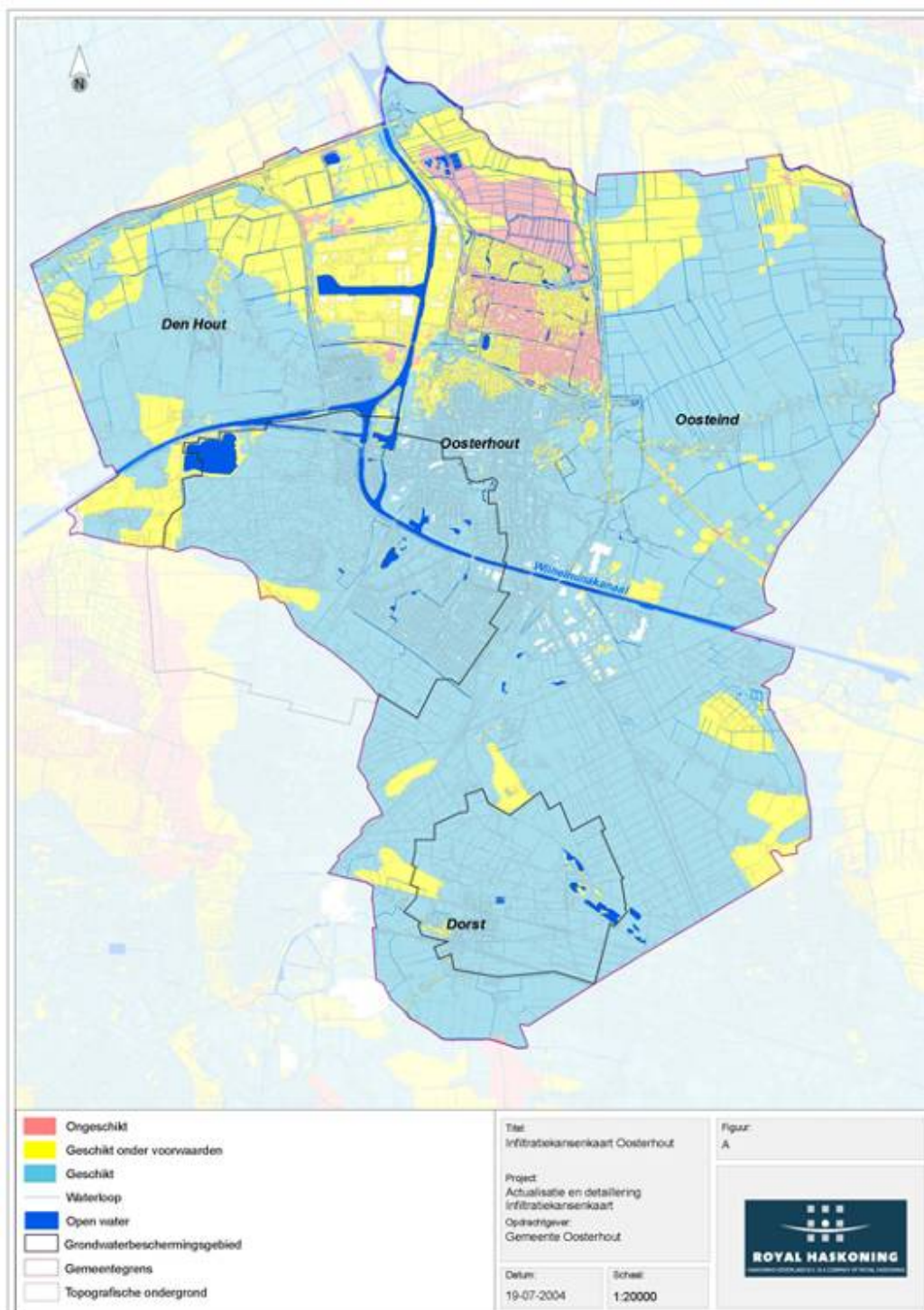
Grondwaterbeschermingsgebieden Oosterhout



Grondwaterbeschermingsgebieden



Infiltratiekansenkaart Oosterhout en omgeving



3.12. Kabels en leidingen

Bij nieuwbouwplannen (inclusief de inbreidingsplannen) de risicokaart en de daarbij behorende tabel raadplegen. De genoemde afstanden in deze tabel zijn harde grenzen waar niet vanaf geweken kan worden.

3.13. Parkeren (B)

De gemeente Oosterhout hanteert een normenbeleid voor de parkeervoorzieningen in het openbaar gebied. De parkeernormen zijn afhankelijk van het prijssegment van woningen en de locatie binnen de gemeente.

We onderscheiden de volgende prijssegmenten:

Prijssegment	Koopprijs woning (bron: woonvisie)	Huurprijs woning (prijs per maand)	woningtypologie (bron: C.R.O.W.)	Aanduiding
Goedkope sector	< € 150.000,-	< € 486,30	woning goedkoop	GK
Laag dure sector	€ 151.000,- tot € 200.000,-	n.v.t.	woning midden	MI
Middeldure sector	€ 200.000,- tot € 300.000,-	€ 486,30 - € 585,24	woning midden	MI
Dure sector	> € 300.000,-	> € 585,24	woning duur	DU

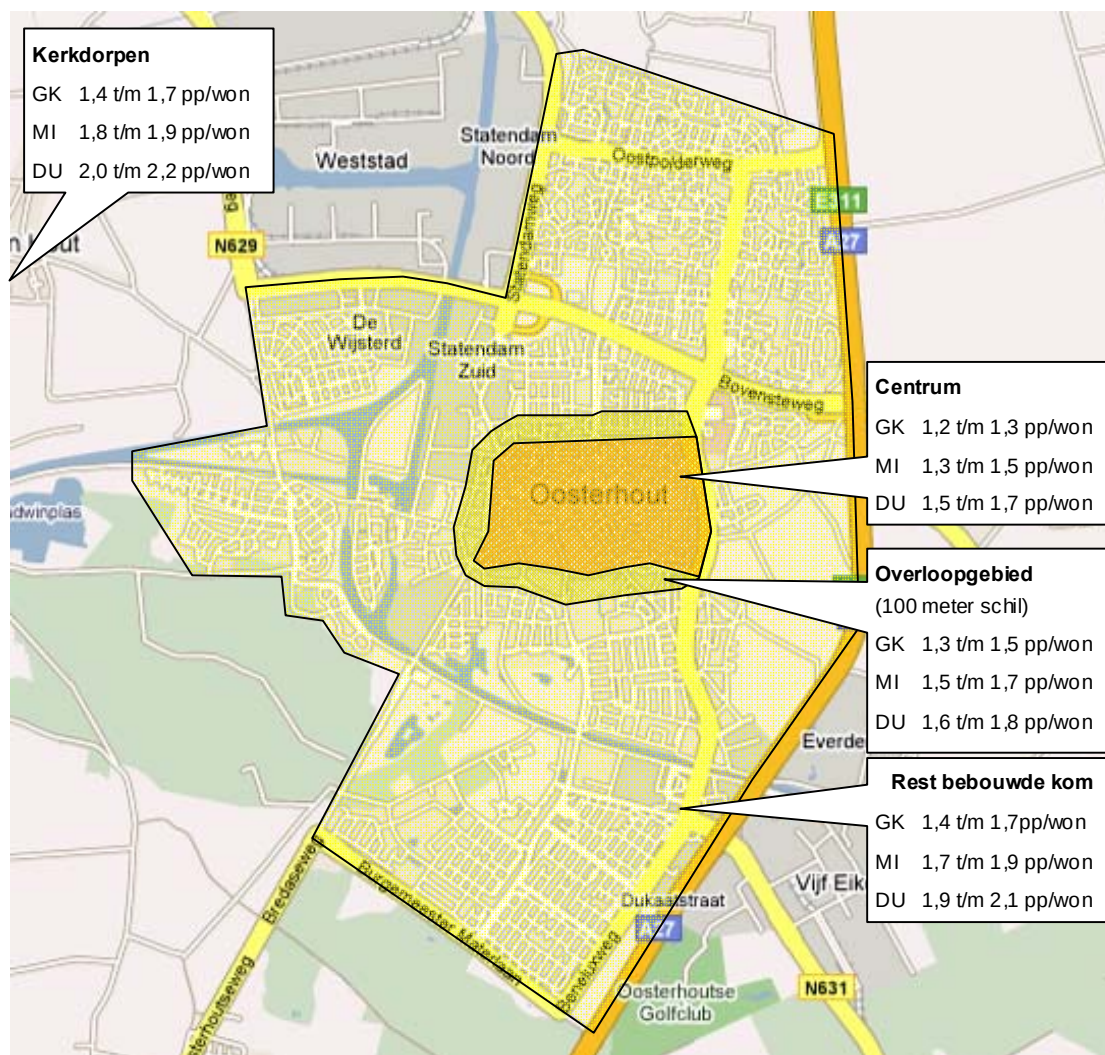
Wat betreft locatie binnen de gemeente maken we onderscheid naar:

- ❖ centrum,
- ❖ overloopgebied
- ❖ rest bebouwde kom
- ❖ de 3 kerkdorpen Den Hout, Dorst en Oosteind

De volgende parkeernormen (parkeerplaatsen per woning) zijn van toepassing (zie ook de kaart op volgende pagina)

Woningsegment	Centrum	Overloopgebied	Rest bebouwde kom	Kerkdorpen
GK	1,2 – 1,3	1,3 – 1,5	1,4 – 1,7	1,4 – 1,7
MI	1,3 – 1,5	1,5 – 1,7	1,7 – 1,9	1,8 – 1,9
DU	1,5 – 1,7	1,6 – 1,8	1,9 – 2,1	2,0 – 2,2

Overzichtskaart parkeernormen Oosterhout



COLOFON

Project : **Leidraad Inrichting Openbare Ruimte**

Deel 1 - Initiatieffase

Projectnummer : P221-01

Registratienummer : 2008110

Auteurs : M. Bakker, F. Benoist, M. Claassens, ir. O. Knitel,
ir. M. Hommel, drs. F. Gelissen, ing. K. Eppink (PLAN terra BV)

Opdrachtgever : Dhr. M. van de Linden, unitleider Beleid en Programmering,
Afdeling Realisatie en Beheer Woonomgeving

Datum : Mei 2008
