



**Samenwerkingsovereenkomst
Gemeente Heemstede en
Hoorne Vastgoed Ontwikkeling BV
inzake:**

“project De Slottuin II ”

Opsteller: mr. R. Visser
Beleidsmedewerker Ruimtelijk Beleid
rvisser@heemstede.nl / 023 548 5758

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed

INHOUDSOPGAVE

	<u>Bladzijde</u>
Considerans	3
Definities	6
artikel 1 doel van de overeenkomst	8
artikel 2 verplichtingen gemeente	8
artikel 3 verplichtingen ontwikkelaar	9
artikel 4 planologische procedure	11
artikel 5 verrekening planschade	11
artikel 6 bouw- en woonrijp maken	12
artikel 7 onderhoud Ir. Lelylaan	14
artikel 8 technische oplevering openbare ruimte	14
artikel 9 afkoop onderhoud openbare ruimte	15
artikel 10 woningbouw	15
artikel 11 koop/levering van grond	16
artikel 12 vergoeding van kosten	17
artikel 13 Voorkomen overlast omwonenden	17
artikel 14 verkeer, vervoer en route bouwverkeer	18
artikel 15 planning	18
artikel 16 onvoorziene omstandigheden	19
artikel 17 aansprakelijkheid bouwterrein en –wegen	19
artikel 18 boete en kettingbedingen	20
artikel 19 overdracht van rechten	20
artikel 20 geschillenregeling	21
artikel 21 einde van de overeenkomst	21
artikel 22 slotbepalingen	21
bijlage 1 Plankaart	bijlage 6 Bijdrage ambt. inzet
bijlage 2 VO inrichtingsplan	bijlage 7 Afkoop onderhoud
bijlage 3 Tekening eigendomsgrenzen	bijlage 8 Planschadeverhaalsovk.
bijlage 4 PvE 2014	bijlage 9 Planning
bijlage 5 Eisen riool Ir. Lelylaan	bijlage 10 Aanvul. Ovk. Elan

Parafen:
de gemeente



Hoorne Vastgoed





Samenwerkingsovereenkomst gemeente Heemstede en Hoorne Vastgoed Ontwikkeling BV inzake de ontwikkeling en realisering van maximaal 101 woningen op het voormalige terrein van Nova College.

De ondergetekenden:

1. **De gemeente Heemstede**, kantoorhoudende aan het Raadhuisplein 1, 2101 HA te Heemstede, ten deze ingevolge artikel 171, tweede lid van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder ruimtelijke ordening, de heer S.M. Nieuwland en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van 24 oktober 2017, hierna te noemen "de gemeente",

en

2. **Hoorne Vastgoed Ontwikkeling BV**, gevestigd aan de Loet 2, 1911 BR Uitgeest, te dezen blijkens haar inschrijving in het handelsregister onder nummer 67455514 rechtsgeldig vertegenwoordigd door **Hoorne Vastgoed Holding BV**, te dezen blijkens haar inschrijving in het handelsregister onder nummer 67453325 rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.C. Heeremans, algemeen directeur, hierna te noemen "Hoorne Vastgoed",

hierna gezamenlijk te noemen "partijen",

In aanmerking nemende dat:

1. Hoorne Vastgoed op het terrein van het voormalige Nova-college 101 woningen wenst te realiseren, verdeeld over negen woonblokken en bestaande uit koopwoningen en sociale huurwoningen, zowel grondgebonden als appartementen, alsmede een halfverdiepte parkeergarage, recreatieve voorzieningen, infrastructuur en (openbare) nutsvoorzieningen, hierna te noemen 'het project';

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



2. de gronden waarop het project is geprojecteerd vallen binnen het bestemmingsplan Slottuin (2012) en op deze gronden de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer, Water en Wonen van toepassing zijn;
3. het project in strijd is met voornoemd bestemmingsplan;
4. de gemeente in principe bereid is medewerking te verlenen aan de realisering van het project mits het verhaal van kosten verzekerd is;
5. Hoorne Vastgoed eigenaresse is van het perceel kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie C, nummer 5843 totaal groot ongeveer 20.290 m²;
6. de Stichting Elan Wonen eigenaresse is van de percelen kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie C, nummers 5842 en 5844 totaal groot ongeveer 3.428 m²;
7. de gemeente Heemstede eigenaar is van het perceel kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie C, nummer 4939, totaal groot 48.578 m², waarvan volgens bijlage 3 een deel in de ontwikkeling van het plangebied is betrokken
8. het in eigendom van de gemeente zijnde perceeldeel in de planontwikkeling in eigendom van de gemeente blijft.
9. Hoorne Vastgoed in opdracht van stichting Elan Wonen de sociale woningen in het project en op gronden van stichting Elan Wonen realiseert op basis van turn-key en daarvoor met de gemeente Heemstede onderhandelt teneinde het project mogelijk te maken;
10. De gemeente met de stichting Elan Wonen via een aanvullende overeenkomst d.d. 24 oktober 2017 afspraken heeft vastgelegd over de te realiseren sociale woningen in het project, welke aanvullend op deze overeenkomst werkt en als bijlage 10 is bijgevoegd.
11. Hoorne Vastgoed na realisatie van het project de openbare ruimte binnen het plangebied wenst over te dragen aan de gemeente;

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



12. Hoorne Vastgoed de volledige ontwikkeling van het project voor haar rekening en risico zal nemen;
13. Hoorne Vastgoed de inrichting van de Ir. Lelylaan op zich neemt conform het inrichtingsplan als bedoeld in bijlage 2 en de eisen in bijlage 5 en de gemeente hiervoor aan Hoorne Vastgoed een vergoeding zal betalen;
14. de gemeente bij nieuwe woningbouw de mate van duurzaamheid van de woningen als speerpunt van haar ruimtelijke beleid heeft;
15. Hoorne Vastgoed zich zal inspannen om de te realiseren woningen in het project zo duurzaam mogelijk te maken.
16. partijen de in overleg gemaakte afspraken nader in een samenwerkingsovereenkomst wensen vast te leggen, hierna "de overeenkomst".

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



Definities:

De hierna volgende definities maken integraal onderdeel uit de overeenkomst:

Plangebied:

Het plangebied omvat het voormalige terrein van het Nova College en wordt begrensd door de Ir. Lelylaan, het Oude Slot, de Cruquiusweg (N201) en een weiland aan de zuidzijde, een en ander zoals weergegeven op bijlage 1.

Bouwrijp maken:

Onder bouwrijp maken wordt verstaan:

1. op voldoende hoogte brengen dan wel laten brengen van het plangebied, een en ander voor zover dit civieltechnisch noodzakelijk is;
2. het aanleggen of doen aanleggen van bouwwegen, inclusief aansluiting op bestaande wegen;
3. het aanleggen of doen aanleggen van de ondergrondse infrastructuur tot aan de perceelgrenzen, riolering en gas-, water-, elektriciteits-, CAI-, KPN-, en drainageleidingen en/of kabels, inclusief aansluitingen op bestaande voorzieningen, de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations, gasverdeelstations en dergelijke;
4. het oprichten en/of verplaatsen van geluidswallen;
5. het verwijderen van obstakels in de grond en het aan- en of afvoeren van grond;

een en ander voor zover daarvan blijkt uit en zoals is aangegeven op de bij deze overeenkomst als bijlage 2 behorende tekening.

Het aanleggen van de nutsvoorzieningen, zoals gas-, elektriciteits-, waterleidingen en/of kabels, vanaf het hoofdleidingensysteem c.q. vanaf de openbare weg, naar de afzonderlijke bouw kavels, maakt geen onderdeel uit van het bouwrijp maken van het plangebied.

Openbaar gebied:

Het gebied gelegen in het plangebied dat te zijner tijd een openbaar karakter krijgt in de zin van de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wegenverkeerswet en de Wegenwet met inbegrip van de berm en het openbaar groen, zoals weergegeven op bijlage 2.

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



Voorzieningen van openbaar nut:

De in het plangebied aan te leggen straten, wegen, trottoirs, parkeerplaatsen, verkeers- en straatnaamborden, verlichting, brandkranen, artistieke, sierende en overige inrichtingselementen, groenvoorzieningen en alle overige werken in het openbaar gebied, een en ander voor zover daarvan blijkt uit de als bijlage 2 bij deze overeenkomst behorende tekening.

Woonrijp maken:

Onder woonrijp maken wordt verstaan:

1. het zorgen voor een goede grondwaterregulatie door, indien noodzakelijk, drainage aan te brengen;
2. het verzorgen van de afwatering en verdere regulatie van het oppervlaktewater voor zover binnen de invloedssfeer van het plan;
3. het aanleggen van hoofdontsluitingswegen;
4. het plaatsen van huisaansluitputjes nabij de erfgrenzen van de te bouwen woningen en het aansluiten van deze putjes op de riolering;
5. het aanleggen en inrichten van wegen, straten, parkeervoorzieningen, trottoirs, paden, bermen, groen-, water- en speelvoorzieningen, alsmede het leveren en plaatsen van straatmeubilair;
6. het aanleggen en verleggen van leidingennetten voor nutsvoorzieningen, zoals gas, water, brandkranen, secundaire blusvoorzieningen, elektriciteit en telecommunicatie, waaronder slechts indien noodzakelijk zal worden begrepen het verwijderen, verplaatsen en vernieuwen van eventueel aanwezige oude ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen);
7. het aanleggen van openbare verlichtingsinstallatie, waaronder begrepen het leveren, plaatsen en in bedrijf stellen van straatlantaarns met armaturen, enz.

Een en ander zodanig, dat het plangebied geschikt is om door Hoorne Vastgoed te worden gerealiseerd conform het bepaalde in deze overeenkomst.

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1: Doel van de overeenkomst

Het doel van de overeenkomst is het vastleggen van de afspraken tussen partijen over hun samenwerking aangaande het project, waaronder in ieder geval:

- a. de onderlinge rol-, taak-, kosten- en risicoverdeling;
- b. de voor de uitvoering van de plannen benodigde grondtransacties;
- c. het publiekrechtelijk faciliteren van de plannen door de gemeente, omvattende in ieder geval het tot stand brengen van een bestemmingsplan, het daaraan verbonden kostenverhaal conform de Wro, alsmede de overige benodigde vergunningen(procedures) waarvoor (een van de organen van) de gemeente bevoegd gezag is;
- e. de realisatie van het project door en voor eigen rekening en risico van Hoorne Vastgoed;
- f. het (toekomstig) beheer en onderhoud van het gerealiseerde;
- g. het onderhoud en renovatie van de (civieltechnische) werken in de Ir. Lelylaan voor kosten van de gemeente, zoals omschreven in bijlage 5;
- h. de planning en fasering van het project.

Artikel 2: Algemene verplichtingen gemeente

- 2.1. De gemeente verplicht zich medewerking te verlenen aan het project door middel van een procedure ex art. 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) (hierna te noemen 'planologische procedure'). De planologische procedure wordt gevoerd met inachtneming van de gemeentelijke Inspraakverordening en het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro. Voor het starten van deze procedure is voorts het bepaalde in artikel 5 van deze overeenkomst ("verrekening planschade") van toepassing.
- 2.2. De gemeente houdt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van wettelijke procedures waaronder onder meer begrepen de Wro en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed

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 strekking van deze overeenkomst of de voortgang van het project. Hiermee wordt onder meer bedoeld op de mogelijke bezwaren die tegen het project kunnen worden ingediend en de besluiten en/of gevolgen naar aanleiding van die bezwaren.

Artikel 3: Algemene verplichtingen Hoorne Vastgoed

- 3.1. Hoorne Vastgoed spant zich in om voor haar rekening de voor de realisering van het project benodigde vergunningen aan te vragen bij de gemeente.
- 3.2. Hoorne Vastgoed levert gelijktijdig met de aanvraag wijziging bestemmingsplan voor haar rekening een ruimtelijke onderbouwing c.q. conceptontwerp bestemmingsplan aan ten behoeve van de in artikel 2.1 genoemde planologische procedure. De ruimtelijke onderbouwing c.q. het conceptontwerp bestemmingsplan voldoet aan de genoemde uitgangspunten die gesteld zijn in de gemeentelijke standaard voor ruimtelijke onderbouwingen c.q. bestemmingsplannen.
- 3.3. Hoorne Vastgoed levert tijdig en voor haar rekening een conceptreactie op de eventueel bij de gemeente ingediende zienswijzen en/of beroepschriften ten aanzien van het (ontwerp)bestemmingsplan.
- 3.4. Hoorne Vastgoed spant zich in het project, dat bestaat uit de bouw van 62 grondgebonden woningen en 39 appartementen, parkeervoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte, te realiseren, waarvoor de ingevolge artikel 4 bedoelde planologische procedure wordt gevoerd.
- 3.5. In afwijking van het bepaalde in 3.4 kan Hoorne Vastgoed in plaats van 39 appartementen 33 zorgappartementen met gemeenschappelijke ruimten realiseren. Hoorne Vastgoed is voornemens om het project uiterlijk binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van de in artikel 3.2 genoemde omgevingsvergunning te realiseren. De gemeente kan de termijn op schriftelijk verzoek van Hoorne Vastgoed verlengen indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven. Hoorne Vastgoed maakt een dergelijke wens zo tijdig kenbaar dat planningen aangepast

Parafen:
de gemeente



Hoorne Vastgoed



- kunnen worden en de gemeente het aangaan van verplichtingen ten behoeve van haar aandeel in de planverwezenlijking kan uitstellen.
- 3.6. Indien de onder 3.5 genoemde termijn niet wordt behaald, dan komen door de vertraging veroorzaakte gemeentelijke kosten en schaden voor rekening van Hoorne Vastgoed, tenzij de gemeente overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.5 heeft ingestemd met een verlenging van deze termijn.
 - 3.7. Hoorne Vastgoed verplicht zich om de buitenruimte van het Plangebied zoals aangegeven in bijlage 2 in te richten en conform het Programma van Eisen 2014 (PvE) van de Gemeente (bijlage 4).
 - 3.8. Hoorne Vastgoed plant bij realisatie van het plan voor eigen rekening en conform het inrichtingsplan in bijlage 2 bomen van de 1e en 2e grootte met een stamomtrek van 20/25, die passen bij het Heemsteedse assortiment, zoals eiken, beuken, linden en haagbeuken. Eventueel aan te vullen met soorten als valse acacia, lijsterbes en sierkersen. In het niet bebouwde deel komen soorten als abeel, els en wilg eventueel aangevuld met een meidoorn. Indien een van de geplante bomen niet aanslaan dient deze voor 31 maart van het jaar na aanplant vervangen te worden door eenzelfde boom met een gelijke stamomtrek.
 - 3.9. De bomen die ten behoeve van het project op de gronden als bedoeld onder punt 7 van de considerans worden verwijderd, worden zoveel mogelijk in overleg met de gemeente terug geplant op de gronden van Het Oude Slot.
 - 3.10. Hoorne Vastgoed spant zich in om de te realiseren woningen in het project zo duurzaam mogelijk te maken, hetgeen betekent dat de doelstelling van dit project een transitie is van EPC 0,4 (bouwbesluit eis) naar een niveau dat dichtbij of bij Nul-Op de-Meter (NOM) ligt. Hierbij wordt er naar toe gewerkt om zowel de gebouw- als gebruik gebonden energie zoveel als mogelijk op de locatie op te wekken. Concreet betreft dit voor de woningen dat een combinatie wordt gezocht van bouwkundige maatregelen om de EPC verder te verlagen samen met andere maatregelen zoals beglazing, infiltratie en een installatieconcept met bijvoorbeeld een WarmteKoudeOpslag in combinatie met zonnepanelen. Doelstelling is daarbij om het project zonder gasaansluiting te realiseren.

- 3.11. Hoorne Vastgoed spant zich tevens in om het plangebied op een duurzame wijze in te richten, onder meer door drainage vrij te bouwen en hemelwater in het plangebied op te vangen en (vertraagd) af te laten vloeien op het oppervlaktewater ten zuiden van het plangebied.

Artikel 4: Planologische procedure

- 4.1. In geval de in artikel 2.1 genoemde ruimtelijke procedure niet leidt tot de vaststelling van het voor realisering van het project benodigde bestemmingsplan / verlenen van de benodigde vergunningen c.q. het bestemmingsplan / de vergunningen in bezwaar of beroep geen stand houdt / houden, treden partijen in overleg over de mogelijkheden om zoveel mogelijk binnen het kader van deze overeenkomst tot een aanvaardbare planaanpassing te komen, rekening houdend met hun wederzijdse gerechtvaardigde belangen.
- 4.2. Indien partijen daarbij tot de conclusie komen dat een vergelijkbaar plan niet te verwezenlijken zal zijn, wordt de samenwerkingsovereenkomst ontbonden. Partijen kunnen over en weer geen rechten doen gelden, met name op schadevergoeding, hoe ook genaamd.

Artikel 5: Verrekening planschade

- 5.1. Hoorne Vastgoed verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van de door Hoorne Vastgoed ingediende aanvraag daartoe wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt.
- 5.2. Ter zekerstelling van de nakoming van het gestelde onder lid 1 verplicht Hoorne Vastgoed zich een planschadeverhaalovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening aan te gaan met de gemeente. Deze planschadeverhaalovereenkomst is als bijlage 8 gevoegd bij deze overeenkomst.

Parafen:
de gemeente



Hoorne Vastgoed



Artikel 6: Bouw- en woonrijp maken

- 6.1. Hoorne Vastgoed zal conform de voor de gemeente gebruikelijke uitgangspunten voor eigen rekening en risico het plangebied bouw- en woonrijp maken. Onder het bouw- en woonrijp maken van het plangebied door Hoorne Vastgoed wordt tevens verstaan het leveren en aanbrengen van de nodige beplantingen in plantsoenen en groenstroken met openbare bestemming, de inboetingswerkzaamheden en het onderhoud gedurende het eerste groeiseizoen volgend op het jaar van de aanplant.
- 6.2. Hoorne Vastgoed dient zich zelf te vergewissen van de ligging van kabels en leidingen. Mocht het in verband met de voorgenomen planverwezenlijking noodzakelijk blijken dat kabels en/of leidingen worden verlegd, dan komen de kosten daarvan, zowel door de gemeente terzake te maken kosten, als de kosten die door andere netbeheerders bij de gemeente dan wel rechtstreeks bij Hoorne Vastgoed in rekening worden gebracht, voor rekening van Hoorne Vastgoed.
- 6.3. Teneinde de gemeente in staat te stellen de tot stand te brengen voorzieningen van openbaar nut te toetsen aan de gemeentelijke voorwaarden en kwaliteitseisen zal Hoorne Vastgoed de tekeningen met betrekking tot de terreininrichting, het bouw- en woonrijp maken van het plangebied inclusief het bestek en de bestekken en tekeningen voor de bouw van het project ter controle voorleggen aan de gemeente alvorens tot aanbesteding c.q. uitvoering over te gaan, e.e.a. conform paragraaf 1.4 van het Programma van Eisen. Alvorens tot opdrachtverlening over te gaan zal tevens de keuze van degene(n) die belast zal / zullen worden met de directie en met het dagelijks toezicht van de in het eerste lid bedoelde werken ter goedkeuring aan de gemeente moeten worden voorgelegd. Dit moet een terzake kundig en als zodanig erkend bureau zijn.
- 6.4. Hoorne Vastgoed zal de gemeente uiterlijk twee weken voor aanvang van de werkzaamheden tot het bouwrijp maken van het plangebied in kennis stellen van de startdatum. De buiten het plangebied, nabij het bouwterrein aanwezige eigendommen van de gemeente zoals verhardingen, rioolleidingen, bermen, beschoeiingen en dergelijke zullen door de gemeente, in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van

Parafen:
de gemeente



Hoorne Vastgoed



Hoorne Vastgoed, zowel voor de aanvang van de werkzaamheden als op het tijdstip van oplevering van de werkzaamheden, op de aanwezigheid van vervuiling en/of beschadigingen of gebreken worden geschouwd en in een rapportage worden vastgelegd en aan Hoorne Vastgoed worden overlegd.

- 6.5. Indien er tussen de nulmeting en oplevering als bedoeld in 6.4 schade wordt geconstateerd aan gemeente-eigendommen als gevolg van werkzaamheden tijdens de uitvoering van het project zal dit direct door Hoorne Vastgoed worden gemeld. Hoorne Vastgoed is hoofdelijk aansprakelijk voor schade aan in 6.4 beschreven eigendommen van de gemeente die is ontstaan ten gevolge van de werkzaamheden van Hoorne Vastgoed in het plangebied. Het herstellen van de schade zal onmiddellijk na de melding van de schade, of in overleg met de gemeente op een later tijdstip, door en voor rekening van Hoorne Vastgoed worden uitgevoerd. Bij in gebreke blijven van Hoorne Vastgoed bij het herstellen van schade, zal de schade op kosten van Hoorne Vastgoed door de gemeente worden hersteld.
- 6.6. Afwijking van de in artikel 6.3 bedoelde, door de gemeente gecontroleerde tekeningen en bestekken is alleen toegestaan na vooraf verkregen instemming van de gemeente.
- 6.7. Indien bij onderzoek door of vanwege de gemeente blijkt dat, zonder de in het vorige lid bedoelde gecontroleerde bestekken en tekeningen wordt afgeweken, is Hoorne Vastgoed verplicht, na daartoe bij aangetekend schrijven door de gemeente te zijn aangezegd, binnen een door de gemeente vast te stellen termijn, de in strijd met de bestekken en tekeningen verrichte c.q. nagelaten werkzaamheden in overeenstemming te brengen met de bestekken en tekeningen. Bij niet gevolg geven aan dit bevel is de gemeente gerechtigd de aangezegde werkzaamheden op kosten van Hoorne Vastgoed uit te (laten) voeren en verbeurt Hoorne Vastgoed daarenboven een boete van 10% van de te maken kosten.
- 6.8. De gemeente is gerechtigd tijdens de uitvoering van de werken controle uit te oefenen en op de bouwvergaderingen aanwezig te zijn, zonder dat zij daarmee geacht kan worden toezicht uit te oefenen of directie uit te voeren. De gemeente wordt aangemerkt als agendalid en ontvangt tijdig afschriften van de agenda's, besluiten en verslagen van de bouwvergaderingen voor zover dit het bouw- en woonrijp maken betreft.

Parafen:
de gemeente



Hoorne Vastgoed



- 6.9. De gemeente heeft de verantwoordelijkheid voor het naleven van de wettelijke aanbestedingsverplichtingen verlegd naar Hoorne Vastgoed. Hoorne Vastgoed is verantwoordelijk voor de uitvoering van het bouw- en woonrijp maken en dient er op toe te zien dat de aannemer de in het bestek opgenomen werkzaamheden naar behoren uitvoert. Hoorne Vastgoed stelt de gemeente op de hoogte van de uitkomst van de aannemer aan wie het werk wordt opgedragen.
- 6.10. Hoorne Vastgoed is op de hoogte van het feit dat hij het aanbestedingsrisico draagt en vrijwaart de gemeente voor aanspraken wegens een eventuele inbreuk op de toepasselijke aanbestedingsregels.
- 6.11 Op de uitvoering van het werk zijn de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV2012) van toepassing.

Artikel 7: Vervangen riolering Ir. Lelylaan

- 7.1. Hoorne Vastgoed en gemeente komen overeen dat Hoorne Vastgoed in opdracht van de gemeente de vervanging van de riolering aan de Ir Lelylaan gaat uitvoeren. Hiertoe zal Hoorne Vastgoed de exploitant een onderbouwd bedrag van maximaal €85.000 exclusief BTW (prijspeil jan 2012, index bouwkosten) aan de gemeente factureren.
- 7.2. Onverminderd het bepaalde in artikel 6 en het Programma van Eisen (bijlage 4) voert Hoorne Vastgoed het werk in de Ir. Lelylaan uit conform de in bijlage 5 opgenomen eisen.

Artikel 8: Technische oplevering openbare ruimte / voorzieningen

- 8.1. Hoorne Vastgoed zal het openbaar gebied zoals aangegeven op bijlage 3 inclusief alle voorzieningen van openbaar nut zoals omschreven in artikel 6.1 woonrijp opleveren aan de gemeente. De 1e oplevering van openbaar gebied vindt plaats na het opleveren van een afgeronde fase in het plangebied afhankelijk van het jaargetijde en weersomstandigheden. Vervolgens gaat een onderhoudstermijn in van 6 maanden voor straatwerk, riolering en openbare verlichting en 12 maanden voor groenvoorzieningen.

Parafen:
de gemeente



Hoorne Vastgoed



De 2e oplevering van het hiervoor bedoelde gebied vindt plaats na deze onderhoudstermijn. Van elke afzonderlijke oplevering wordt een proces-verbaal van oplevering opgemaakt.

- 8.2. De aanleg en het onderhoud van de groenvoorzieningen geschiedt door Hoorne Vastgoed tot en met een jaar na de oplevering van de laatste groenvoorziening. Aan het eind van deze termijn beoordeelt de gemeente of de groenvoorzieningen voldoen aan de door haar gestelde voorwaarden en kwaliteitseisen. Na goedkeuring door de gemeente geschiedt het onderhoud van de groenvoorzieningen door en voor rekening van de gemeente.

Artikel 9: Afkoop van onderhoud bij levering openbare ruimte

- 9.1. Het onderhoud van bestrating en groenvoorzieningen wordt door Hoorne Vastgoed afgekocht voor de termijn van 20 jaar. Hierna is Hoorne Vastgoed aan de gemeente geen kosten en/of vergoedingen verschuldigd.
- 9.2. De afkoopsom als bedoeld onder 9.1 wordt vastgesteld aan de hand van de 'Regeling afkoop onderhoud bij overdracht openbaar gebied', die als bijlage 5 bij het Programma van Eisen is gevoegd. De afkoopsom is op basis van het inrichtingsplan en overgelegde bestek vastgesteld op € 230.000,- (zie bijlage 7).
- 9.3 De afkoopsom wordt door Hoorne Vastgoed aan de gemeente betaald uiterlijk vijf werkdagen na oplevering van het eerste deel van de op te leveren openbare ruimte.

Artikel 10: Woningbouw

- 10.1. Hoorne Vastgoed dan wel de door haar te contracteren aannemer zal voor de bouw van de woningen in het bouwplan ten behoeve van haar kopers een garantie aanvragen bij Woningborg N.V., dan wel Stiwoga dan wel Stichting Waarborgfonds Koopwoningen dan wel een andere afbouwgarantie welke ter keuze is van Hoorne Vastgoed.
- 10.2. Het is de koper van een woning in het plangebied niet toegestaan parkeerplaatsen of te heffen of anders te gebruiken. Een bepaling hiertoe, inclusief kettingbeding, neemt Hoorne Vastgoed op in de betreffende leveringsakte van de woningen.

Parafen:
de gemeente



Hoorne Vastgoed

15



- 10.3. Het vorenstaande geldt niet voor de te leveren sociale huurwoningen aan Elan Wonen, waarover in de aanvullende overeenkomst (bijlage 10) separate afspraken zijn gemaakt.

Artikel 11: Verkoop/levering van grond

- 11.1. Hoorne Vastgoed zal aan de gemeente verkopen en in volle en vrije eigendom overdragen (vrij van zakelijke rechten (zoals erfdienstbaarheden) behoudens de nieuw te vestigen erfdienstbaarheden voor kabels en leidingen en lasten, uitgezonderd de thans bekend zijnde erfdienstbaarheden, vast te stellen naar aanleiding van een nader kadastraal onderzoek op basis van gebruikelijke verkoopvoorwaarden) het perceelgedeelte zijnde: de als openbaar gebied aangemerkte grond, gelegen nabij de Ir. Lelylaan, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie C nummer 5843, met nader te bepalen grootte, een en ander zoals op de aan deze overeenkomst aangehechte situatietekening (bijlage 3) is aangegeven met rood, welk perceelgedeelte door de gemeente in eigendom zal worden aanvaard;
- 11.2. De overdracht van het onder 11.1 bedoelde perceel wordt op grond van het bepaalde in artikel 3, eerste lid onder c van de Wet op de Omzetbelasting 1968 gekwalificeerd als een oplevering. Deze oplevering geschiedt tegen een vergoeding van € 1,- (zegge 1 euro), te vermeerderen met omzetbelasting. Dit bedrag zal door de gemeente worden voldaan zodra de openbare ruimte ten genoegen van de gemeente is overgedragen, op een daartoe door Hoorne te verstrekken nota. De gemeente garandeert de overgedragen openbare ruimte uitsluitend te gebruiken voor compensabele activiteiten.
- 11.3. De overdracht van de overige en onder artikel 11.1 genoemde gronden, zal geschieden bij de oplevering van het woonrijp gemaakte openbare gebied, als bedoeld in artikel 8.
- 11.4. De op de levering en het transport betrekking hebbende kosten van het onder 11.1 genoemde perceelgedeelte zijn voor rekening van Hoorne Vastgoed.
- 11.5. Indien de in deze overeenkomst opgenomen leveringen en verkrijgingen leiden tot naheffingen inzake omzet en/of overdrachtsbelasting (inclusief boetes) geschiedt dit voor rekening en risico van Hoorne Vastgoed.

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed

Artikel 12: Vergoeding van kosten

- 12.1. Hoorne Vastgoed verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de kosten die de gemeente heeft moeten maken om de planologische procedure als bedoeld in artikel 4 voor te bereiden en te doorlopen, ongeacht het resultaat van het doorlopen van de procedure en het onherroepelijk worden van de planologische maatregel.
- 12.2. De onder 12.1 bedoelde kosten (ex.btw) zijn volgens bijlage 6 geraamd op € 30.000,-.
- 12.3. De onder 12.1. bedoelde kosten worden aan de gemeente vergoed vóór aanvang van de werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.1, doch uiterlijk binnen vijf (5) werkdagen nadat de benodigde omgevingsvergunning(en) onherroepelijke rechtskracht heeft/hebben verkregen.
- 12.4. Het betalen van de hiervoor bedoelde kosten laat de verplichting van Hoorne Vastgoed tot het voldoen van gemeentelijke leges op basis van de Legesverordening onverlet.

Artikel 13: Voorkomen overlast omwonenden

- 13.1. Hoorne Vastgoed informeert tijdig en regelmatig omwonenden schriftelijk over de start en de voortgang van de werkzaamheden en verstrekt daarbij contactgegevens. Alvorens de brief aan omwonenden te versturen legt Hoorne Vastgoed een conceptbrief ter goedkeuring voor aan de gemeente.
- 13.2. Overlast voor omwonenden en het verkeer moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

Parafen:
de gemeente



Hoorne Vastgoed



Artikel 14: Verkeer, vervoer en route bouwverkeer

- 14.1. Hoorne Vastgoed draagt zorg voor een verkeersplan dat voldoet aan de richtlijnen van CROW (publicatie 96b) met daarin in ieder geval een bebordingsplan voor omleidingen en mededelingen over de route voor het bouwverkeer. Hoorne Vastgoed stemt dit verkeersplan af met gemeente, provincie en nood en hulpdiensten. Hoorne Vastgoed draagt de verantwoordelijkheid, risico's en kosten voor de juiste uitvoering van het verkeersplan.
- 14.2. De aan- en afvoerroute voor bouwmaterialen mag niet door de wijk lopen, maar moet via de tijdelijke ingang aan de Cruquiusweg. Deze tijdelijke ingang faciliteert Hoorne Vastgoed volgens richtlijnen CROW en in samenspraak met provincie Noord-Holland.
- 14.3. Het werkverkeer parkeert binnen het werkgebied en niet in de wijk.
- 14.4. Woningen binnen het werkgebied moeten tijdens de werkzaamheden altijd te voet (eventueel met fiets aan de hand) via (kunststof) loopschotten bereikbaar zijn.
- 14.5. Hoorne Vastgoed, danwel diens aannemer, moet indien nodig aan bewoners assistentie verlenen in bijzondere omstandigheden (bv. verhuizingen, bereikbaarheid en/of parkeerfaciliteit voor gehandicapten).
- 14.6. Alle woningen en het plangebied moeten bereikbaar zijn voor hulpdiensten. Hoorne Vastgoed is verantwoordelijk voor (tijdig) overleg met de hulpdiensten over de frequentie van informatievoorziening over de af te sluiten wegen en waar en wanneer verkeershinder te verwachten is.

Artikel 15: Planning

- 15.1. Partijen spannen zich in bij de uitvoering van de overeenkomst de als bijlage 9 aan de overeenkomst gehechte globale planning te behalen.
- 15.2. Elke aanpassing van de planning zullen partijen te allen tijde schriftelijk vastleggen. De (te verwachten) vertragingen en/of versnellingen in de planning worden door partijen per omgaande aan elkaar gemeld.

Parafen:
de gemeente



Hoorne Vastgoed



Artikel 16: Onvoorziene omstandigheden

- 16.1. Partijen erkennen dat onvoorziene omstandigheden zoals bedoeld in artikel 258 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en/ of wijziging van overheidsbeleid, de uitvoering van deze overeenkomst kunnen beïnvloeden. Zodra één der partijen meent dat zulks het geval is, c.q. dient te zijn, zullen partijen nader overleg plegen als in het volgende lid van dit artikel bedoeld.
- 16.2. In geval van onvoorziene omstandigheden en bij wijziging van publiekrechtelijk beleid, die gevolgen kunnen hebben voor de uitvoering van deze overeenkomst, zullen partijen met elkaar in overleg treden, waarbij zij zullen trachten zoveel mogelijk binnen het kader van deze overeenkomst tot een aanvaardbare oplossing te komen voor de geresen problemen, rekening houdend met hun wederzijdse gerechtvaardigde belangen.

Artikel 17: Aansprakelijkheid bouwterrein en (bouw)wegen

- 17.1. De wijze van uitvoering van werken moet zodanig zijn dat voor de gemeente dan wel voor derden geen nodeloze hinder is te duchten. Hoorne Vastgoed dient het werk zodanig uit te (laten) voeren dat daardoor schade aan persoon, goed of milieu zoveel mogelijk wordt beperkt.
- 17.2. Hoorne Vastgoed is aansprakelijk voor alle schade, zowel letsel als vermogensschade welke de gemeente mocht lijden, veroorzaakt door of tijdens de in deze overeenkomst bedoelde werkzaamheden en als gevolg van nalatigheid van Hoorne Vastgoed of van derden die in haar opdracht werkzaamheden uitvoeren. Hoorne Vastgoed vrijwaart de gemeente voor alle schadeclaims die ter zake jegens de gemeente mochten worden ingediend.
- 17.3. Hoorne Vastgoed zorgt voorafgaand aan en voor de duur van de werkzaamheden te beschikken over een (CAR) verzekering.
- 17.4. In verband met de uitvoering respectievelijk onvoltooide staat van de in deze overeenkomst voorziene werken en bouwwerken, is Hoorne Vastgoed verplicht om aanwijzingen van de gemeente casu quo van de politie betreffende het plaatsen van tijdelijke verkeer- en waarschuwingsborden prompt op te volgen, onverminderd de eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van Hoorne Vastgoed te dier zake.

Parafen:
de gemeente



Hoorne Vastgoed



- 17.5. Zolang in het plangebied nog geen woningen zijn opgeleverd, zal Hoorne Vastgoed op duidelijke wijze kenbaar maken dat in het plangebied aanwezige (bouw)wegen niet voor het publiek zijn opengesteld.
- 17.6. Zodra de binnen het plangebied aangelegde definitieve wegen feitelijk voor het publiek toegankelijk worden, zal de gemeente voor wat betreft de verkeer- en gevaarsituatie gelden als beheerder in de zin van de Wegenwet.

Artikel 18: Boete en kettingbedingen

- 18.1. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 3.6, 3.8, 3.9, 6.1, 6.5, 7.2, en 10.2 wordt een boete verbeurd van € 50.000,- voor elke niet-nakoming.
- 18.2. Het verbeuren van een boete laat onverlet dat de gemeente nakoming en schadevergoeding als gevolg van niet-nakoming vordert.

Artikel 19: Overdracht van rechten

- 19.1. Het is Hoorne Vastgoed niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden. De gemeente zal haar toestemming slechts weigeren, indien er grond is om aan te nemen dat de overeenkomst door de aspirant-rechtsopvolger niet of niet volledig kan en zal worden nageleefd. Eventuele voorwaarden mogen slechts strekken tot zekerheid van de naleving en kan een eis tot borgstelling door Hoorne Vastgoed bevatten.
- 19.2. Bij niet-nakoming van het bepaalde in artikel 19.1 verbeurt Hoorne Vastgoed een direct opeisbare boete van € 500.000,00. Het verbeuren van een boete laat onverlet dat de gemeente nakoming en schadevergoeding als gevolg van niet-nakoming vordert.

Parafen:
de gemeente



Hoorne Vastgoed





Artikel 20: Geschillenregeling

Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard of omvang ook, zullen – voor zover deze niet in onderling overleg kunnen worden opgelost - worden voorgelegd aan de arrondissementsrechtbank te Haarlem.

Artikel 21: Einde van de overeenkomst

- 21.1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het gehele project te realiseren.
- 21.2. De overeenkomst eindigt doordat het project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen verschuldigde betalingen en overeengekomen overdrachten zijn gedaan.
- 21.3. Deze overeenkomst eindigt eveneens indien Hoorne Vastgoed surséance van betaling aanvraagt, dan wel in staat van faillissement komt te verkeren.

Artikel 22 : Slotbepalingen

- 22.1. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed

22.2. De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst of worden dat na het gereedkomen daarvan. Zij worden daartoe mede door partijen, voor zover dat nog niet is geschied, geparafeerd.

Het betreffen de volgende bijlagen

Tekeningen

- 1 plankaart bestemmingsplan Herziening Slottuin Heemstede versie
- 2 het inrichtingsplan VO-002 d.d. 11 oktober 2017
- 3 de situatietekening grondtransacties De Slottuin

Uitvoeringseisen

- 4 het Programma van Eisen inrichting openbare ruimte Heemstede 2014 (PvE Heemstede 2014)
- 5 uitvoeringseisen vervanging riolering Ir. Lelylaan

Kostenverhaal

- 6 berekening inzet ambtelijke organisatie
- 7 regeling afkoop onderhoud openbare ruimte
- 8 de planschadeverhaalovereenkomst d.d. 24 oktober 2017

Overige bijlagen

- 9 de planning
- 10 aanvullende overeenkomst Slottuin gemeente Heemstede – stichting Elan Wonen d.d. 24 oktober 2017

In geval van strijdigheden tussen de bijlagen en de overeenkomst prevaleert het in de overeenkomst bepaalde.

Handtekeningen volgen op de volgende pagina

Parafen:
de gemeente



Hoorne Vastgoed



22



Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Heemstede op 23 november 2017,

de gemeente,

S.M. Nieuwland

Hoorne Vastgoed,

J.C. Heeremans

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



Parafen:
de gemeente

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Hoorne Vastgoed

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line with a loop at the bottom and a small flourish at the top.



BIJLAGE 1 PLANGEBIED

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed

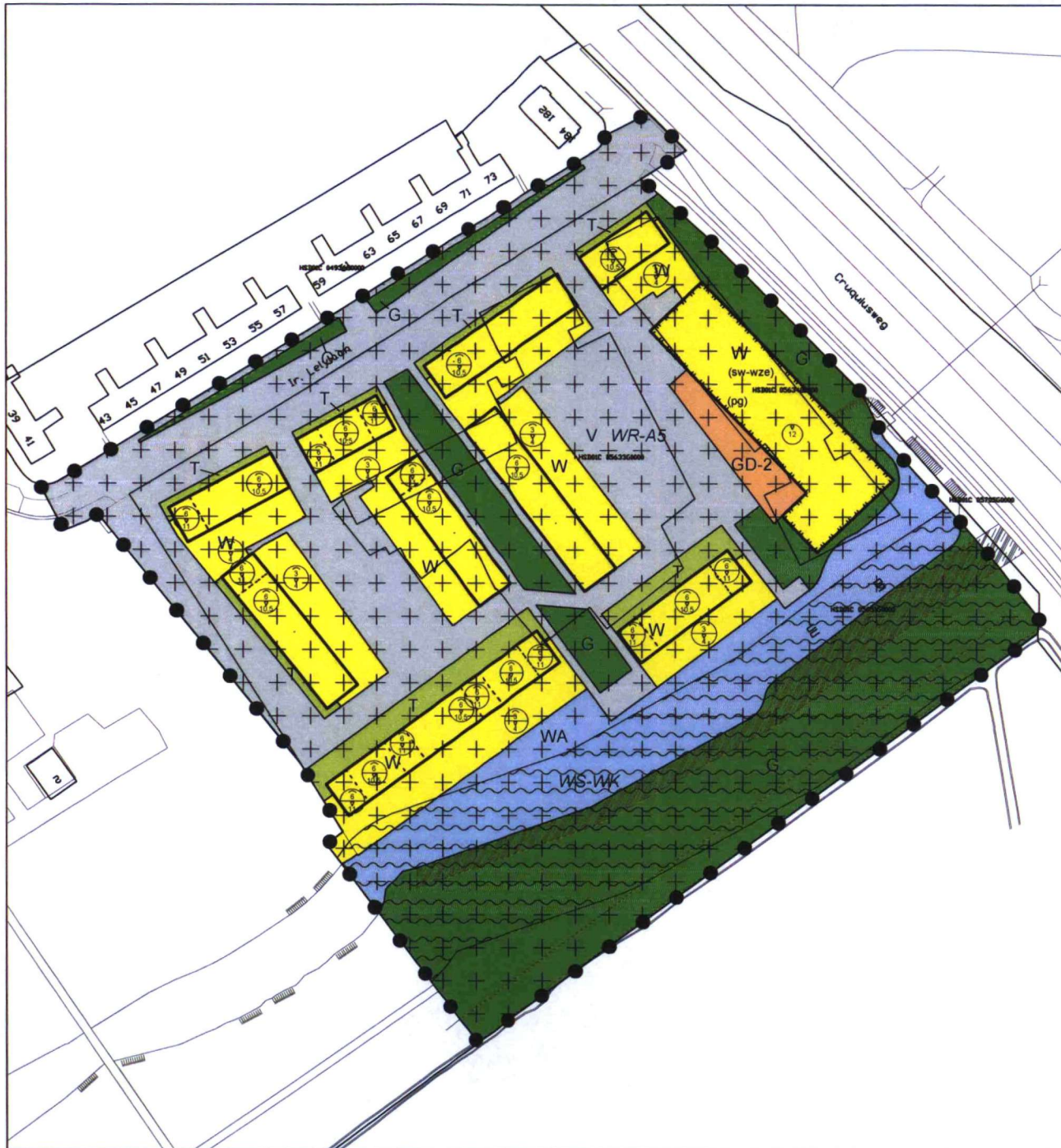


Parafen:
de gemeente

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Hoorne Vastgoed

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line with a loop at the top and a small hook at the bottom.



**Legenda
Plangebied**



plangebied

**Bestemmingen
enkelbestemmingen**

- GD-2 Gemengd - 2
- G Groen
- T Tuin
- V Verkeer
- WA Water
- W Wonen

dubbelbestemmingen

- WR+A5 Waarde - Archeologie 5
- WS-WK Waterstaat - Waterkering

**Aanduidingen
functieaanduidingen**

- (pg) parkeergarage
- (sw-wze) specifieke vorm van wonen - woonzorgeenheden

bouwvlak



bouwvlak

maatvoeringsaanduidingen

- B maximum bouwhoogte (m)
- A maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaringen



ondergrond

BESTEMMINGSPLAN SLOTTUIN

Gemeente Heemstede

NL.IMRO.0397.BPh1slottuin-010



schaal: 1:1000

voorstudie: 08-05-2017 / CC

projectnr. OPDR: 16196

formaat: A3

ontwerp: 17-07-2017 / SB

projectnr. VWP: 17MEERM009

concept: 10-04-2017 / SH

vastgesteld: / tekenaar

bestandsnaam: 17MEERM009-007.dwg

viewpoint

Torenallee 45
5617 BA Eindhoven



www.viewpoint.nl info@viewpoint.nl 040 304 10 85



BIJLAGE 2 INRICHTINGSPLAN



Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



BIJLAGE 3 SITUATIETEKENING EIGENDOMMEN/OVERDRACHT

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed

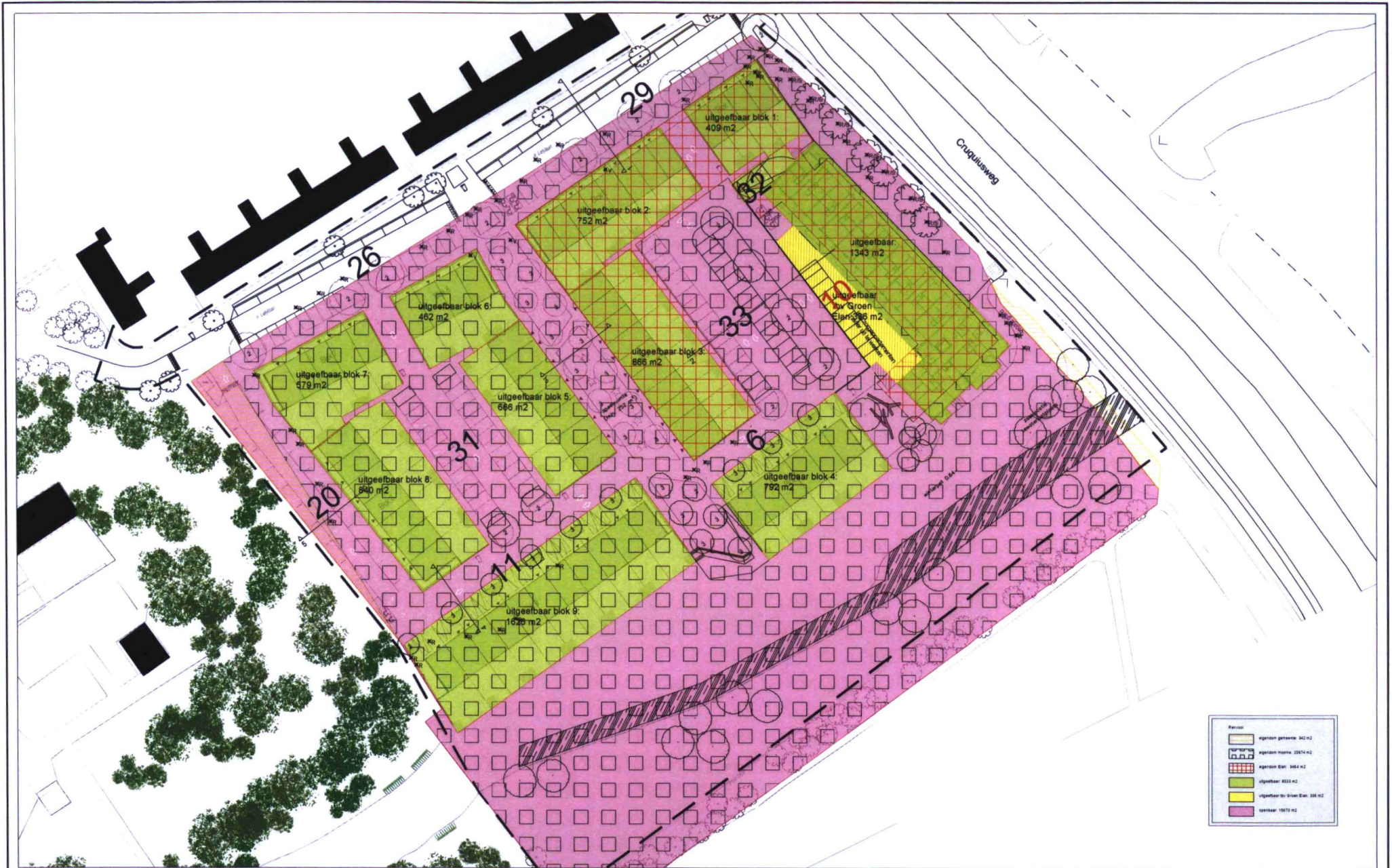


Parafen:
de gemeente

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Hoorne Vastgoed

A handwritten signature in blue ink, featuring a vertical line with a loop at the top and a long vertical stroke at the bottom.





Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



*inrichting van de
openbare ruimte*

PVE Heemstede 2014



INHOUDSOPGAVE CONCEPT PVE GEMEENTE HEEMSTEDE

DEEL 1: INLEIDING.....	3
1.1 Achtergrond.....	3
1.2 Status en gebruik.....	3
1.3 Toetsing	4
1.4 Gemeentelijke besluitvorming inrichting buitenruimte	5
1.5 Communicatie	6
DEEL 2: VOORWAARDEN PER OBJECTTYPE.....	7
2.1 Verharding.....	7
2.2 Verkeer	9
2.3 Riolering, hemelwaterafvoer, drainage.....	13
2.4 Oppervlaktewater	15
2.5 Groen	17
2.6 Spelen.....	20
2.7 Afvalinzameling	22
2.8 Openbare verlichting.....	23
2.9 Kabels en leidingen	24
2.10 Kunstwerken en bruggen	26
2.11 Straatmeubilair	28
DEEL 3: BIJLAGEN.....	28
BIJLAGE 1: Handboek straatmeubilair.....	29
BIJLAGE 2: Omgevingseisen uitvoering	30
BIJLAGE 3: Nota Parkeernormen Heemstede	32
BIJLAGE 4: Bestekseisen groen	41
BIJLAGE 5: Regeling afkoop onderhoud bij overdracht openbaar gebied.....	42

DEEL 1: INLEIDING

1.1 Achtergrond

Het Programma van Eisen (PVE) van de Gemeente Heemstede is bestemd voor iedereen die zich met inrichting en vormgeving van de openbare ruimte bezighoudt, zowel stedenbouwkundigen, projectleiders, civieltechnici, initiatiefnemers als (landschaps)architecten.

Het PVE bakent de speelruimte af binnen nieuwbouw- en herinrichtingsprojecten zodat instandhouding van het ontwerp voor de toekomst gegarandeerd is. Eenduidigheid in aanleg en (efficiënt) beheer moet bijdragen aan een esthetisch hoogwaardige en doelmatige inrichting van de openbare ruimte. Onlosmakelijk verbonden is dan ook het Handboek straatmeubilair. Deze is te vinden als bijlage. Naast het PVE worden er bijna altijd specifieke projecteisen gesteld.

Actualisatie

Het PVE Heemstede wordt, indien noodzakelijk inhoudelijk geactualiseerd. Het college stelt het PVE zo nodig opnieuw vast. Mocht een project (deels) opnieuw ontworpen worden, dan behoudt de gemeente zich het recht voor met een herzien Programma van Eisen te komen.

1.2 Status en gebruik

Algemeen

Het PVE geeft de randvoorwaarden aan waarin de inrichting van de openbare ruimte moet voldoen. Ook staan verwijzingen naar beleid van derden genoemd (bijvoorbeeld politie en waterschap). Wanneer wet- en regelgeving afwijken ten opzichte van het PVE dan is het PVE ondergeschikt. Alles waarin het Programma van Eisen niet voorziet dient ter goedkeuring aan de Gemeente Heemstede (hierna te noemen: gemeente) te worden voorgelegd.

Projectopdracht

Een initiatiefnemer, projectontwikkelaar, exploitant (hierna te noemen: initiatiefnemer) is voornemens een perceel in exploitatie te brengen door dit perceel geschikt te maken voor de realisering van gebouwen, infrastructuur en (openbare) nutsvoorzieningen en heeft daarvoor een planologische medewerking nodig van de gemeente. Volgens het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeente de kosten verhalen die zij maakt voor een dergelijke ontwikkeling. Dit kan door middel van een exploitatieplan, maar het mag ook op andere wijze. In dat geval sluit de initiatiefnemer ten behoeve van deze planologische procedures en de aanleg van voorzieningen ten behoeve het exploitatiegebied een anterieure exploitatieovereenkomst. De initiatiefnemer en de gemeente kunnen nadere voorwaarden en afspraken met betrekking tot de ontwikkeling van het exploitatiegebied schriftelijk in deze overeenkomst vastleggen. Het nu voorliggende PVE voor de inrichting van het openbaar gebied vormt een vast onderdeel in de overeenkomsten tussen initiatiefnemer en gemeente en bepaalt het kader voor de inrichting van het openbaar gebied.

Bij elk nieuwbouw- of herinrichtingsproject van de gemeente, waarvan het toekomstige beheer van de openbare ruimte in handen komt van de gemeente, is de initiatiefnemer verplicht dit PVE te hanteren. Deze verplichting wordt als randvoorwaarde opgenomen in elke projectopdracht. Mocht een project om welke reden dan ook opnieuw worden vormgegeven, dan wordt gewerkt met het laatst vastgestelde PVE.

Programma van eisen

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor een goede vertaling van de uitgangspunten in het projectspecifieke programma van eisen en de uiteindelijke inrichting.

De gemeentelijke afdelingen Voorbereiding Openbare Ruimte (VOR) en Uitvoering Openbare Ruimte (UOR) toetsen de plannen vanuit hun verantwoordelijkheid voor de aanleg en het beheer van de openbare ruimte. Het PVE is hiervoor het kader.

De toetsvoorwaarden zijn (beheer)technisch van aard. Het zijn voorwaarden die voortvloeien uit het wettelijke kader, het gemeentelijk vastgestelde beleid en de (beheer)technische praktijk van de gemeente. De beheerkostenraming is onderdeel van de toets.

1.3 Toetsing

Toetsing op ontwerp, techniek en beheerbaarheid van de openbare ruimte vindt plaats gedurende het totale planproces. Binnen de gemeente worden alle producten die met inrichting van de openbare ruimte te maken hebben getoetst door zowel de ontwerp- als de beheerspecialisten. In overleg met de gemeente worden de plannen ook voorgelegd aan betrokken partijen, zoals bewoners, winkeliers en andere ondernemers. De initiatiefnemer dient aan te tonen goedkeuring op de plannen te hebben van partijen zoals brandweer en waterschap. Afwijkingen ten opzichte van het definitieve inrichtingsplan dienen altijd teruggekoppeld te worden aan de (gemeentelijke) projectleider.

De volgende gemeentelijke afdelingen toetsen het PVE:

- Ruimtelijk Beleid;
- Voorbereiding Openbare Ruimte;
- Uitvoering Openbare Ruimte.

Procedure bij afwijkingen

Het kan voorkomen dat een ontwerp voor de openbare ruimte afwijkt van de eisen die gesteld zijn in het PVE. Dit kan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- De initiatiefnemer zal de afwijking goed moeten motiveren;
- De oplossing zal aan de minimale kwaliteitseis van het PVE moeten voldoen;
- De aanvrager zal de (beheer)technische en financiële consequenties moeten onderbouwen;
- Meerkosten ten opzichte van de standaard dient door de initiatiefnemer betaald te worden;
- Materiaalkeuze die afwijkt van dit PVE dienen met de gemeente te worden besproken;
- Mogelijke meerkosten in het onderhoud zijn overeengestemd met de afdeling UOR. Over het afkopen van het beheer is schriftelijk overeenstemming bereikt.

Innovaties

De gemeente staat open voor innovatieve en nieuwe materialen. Zeker daar waar het duurzame of energiezuinigere alternatieven betreft. De initiatiefnemer wordt gevraagd aan te tonen dat het betreffende materiaal of de innovatie voldoet aan de gangbare normen voor veiligheid, duurzaamheid en beheerbaarheid. Op het gebied van duurzaamheid dienen de meest actuele richtlijnen van agentschapnl.nl te worden gevolgd.

1.4 Gemeentelijke besluitvorming inrichting buitenruimte

1) Vrijgeven van Voorlopig Ontwerp (VO) voor inspraak (B&W)

Voorlopig Ontwerpfase

- Een Voorlopig Ontwerp (VO) bestaat uit de volgende producten;
- Inrichtingsplan 1:500 (incl. materiaal, hoogtes en maatvoering);
- Een (landschappelijke) onderbouwing van het ontwerp inclusief aansluiting op zijn omgeving;
- Profielen 1:100 – 1:20 van essentiële onderdelen (inclusief bijzondere objecten zoals bruggen en duikers);
- Bomenkaart met te kappen en te behouden bomen, kaplijst (inclusief groenplan);
- Bodem- en geotechnische onderzoeken;
- Rioleringsplan;
- Goedkeuring waterschap op waterhuishoudkundig plan;
- Verlichtingsplan;
- Quick-scan flora en fauna;
- Gronduitgiftekaart;
- Kabels-en leidingenplan;
- Quick-scan archeologie;
- Tekening met toekomstige eigendomssituatie.

Minimale standaardeisen voor het het aanleveren van het VO;

- Brandweer is akkoord met het plan;
- Plan is niet in strijd met de Flora- en faunawet;
- Plan is niet in strijd met de Monumentenwet;
- Streven naar gesloten grondbalans en grondbalans dient te worden aangeleverd;
- Onderhoud moet na oplevering volgens arbonormen kunnen plaatsvinden;
- Plan is getoetst op toegankelijkheid voor mindervalide mensen;
- Plan is duurzaam, onderhouds- en milieuvriendelijk (volgens richtlijnen zie agentschapnl.nl).

2) Inspraakperiode

3) Vaststellen voorgenomen besluit DO (in B&W)

Een Definitief Ontwerp (DO) bestaat uit de volgende producten;

- Beplantingsplan, inclusief hoeveelheden, plantverband, maatvoering;
- Materialenstaat, inclusief leveranciers en garanties (inboettermijn e.d.);
- Beheerplan (indien noodzakelijk);
- Verlichtingsplan;
- Beheerkostenoverzicht;
- Afspraken over afkoop beheer zijn vastgelegd.

4) Behandeling voorgenomen besluit DO in Commissie Ruimte/indien nodig de Raad

5) Vaststellen DO (in B&W)

6) Uitwerking DO

7) Uitvoeringsfase

- Communicatieprotocol zie §1.5 communicatie

8) Oplevering

Overdrachtsprotocol bevat oa:

- Definitieve materialenstaat
- Revisiegegevens (inclusief sleuteloverdracht etc)

1.5 Communicatie

- Het afspreken van een reguliere overlegstructuur tussen (project)medewerkers van de gemeente en vertegenwoordigers van de initiatiefnemer;
- Het zorgdragen vanuit de van een informatiepunt (website, contactpersoon) voor vragen vanuit bewoners;
- Minimale momenten waarop bewonersbrieven (na afstemming projecttrekker gemeente/afdeling communicatie) vanuit ontwikkelaar worden verstuurd: inspraak, start werkzaamheden, noodzakelijke afsluitingen openbare paden en wegen. Daarnaast wijzen op eigen verantwoordelijkheid om de directomwonenden van een projectlocatie op de hoogte te houden van de lopende werkzaamheden, met name bij te verwachten overlast;
- procedure rond opname in RegioRegie (ook genoemd in 2.2.3);
- Publicaties bij start werk en bij grootschalige verkeersomleidingen in regionale bladen. De gemeente verzorgt de noodzakelijke feitelijke informatie via de gemeentelijke meldkamer;
- De gemeente werkt met een externe alarmeringsdienst. Deze dienst wordt vanuit de meldkamer benaderd in geval van calamiteiten in de openbare ruimte. Vanuit de initiatiefnemer dient een calamiteitsnummer aangeleverd te worden, die alleen bij de alarmdienst bekend gemaakt wordt. In geval van gesignaleerde calamiteiten dient dit nummer 24 uur per dag bereikbaar te zijn en dienen zonodig maatregelen getroffen kunnen worden.

DEEL 2: VOORWAARDEN PER OBJECTTYPE

2.1 Verharding

2.1.1 Randvoorwaarden

- Er wordt gewerkt volgens de laatst vastgestelde RAW-bepalingen;
- Waar mogelijk kiezen voor gebruikte, ter plaatse vrijkomende materialen en/of duurzame materialen.
- Voor de uitvoering van het werk dienen risico's voor aanwezige bebouwing te worden bepaald en dienen aanwezige schades in de aansluitende verhardingen en aan aansluitende panden fotografisch te worden vastgelegd (bouwkundige vooropname). Uitvoering hiervan gebeurt door een hiertoe gespecialiseerd onafhankelijk bureau. De rapportage hiervan op papier in enkelvoud en digitaal aanbieden aan de gemeente.
- Schade aan bestaande voorzieningen in de openbare ruimte en aan bestaande bouw dient te worden voorkomen. Indien onverhoopt toch schade ontstaan is, de toegebrachte schade aan verhardingen, panden en groen in overleg met betreffende eigenaar herstellen danwel vergoeden.
- De onderhoudstermijn bedraagt één jaar na oplevering van het werk, met uitzondering van gebreken die te wijten zijn aan ondeugdelijke aanleg.
- Bij oplevering van het werk dient een revisietekening aangeleverd te worden van de verhardingen die bij de gemeente in beheer en onderhoud komen. De revisietekening moet minimaal bevatten: inrichting van de openbare ruimte met alle gegevens over de verhardingen: soort verharding, steenformaat en –verband. Bij asfaltverharding; de asfaltopbouw, inclusief de fundering. Deze revisietekeningen dienen zowel op gewaarmerkte witdruk (schaal 1:200) als digitaal bestand in dwg-, dxf- en/of dgn-formaat en ook in pdf-formaat direct bij oplevering / overdracht te worden aangeleverd.

2.1.2 Inrichtingseisen

Bestratingen

- Onderhoudsbewust en duurzaam ontwerpen;
- Bij bomen in verharding boomkranen toepassen, diameter boomspiegel afstemmen op diameter stam bij stamvoet. Rekening houden met aanwezigheid oppervlakkige boomwortels;
- Gebruik kleurechte verkeersstenen voor markeringen in verhardingen;
- Plaats geen verticale elementen op oversteekplaatsen. De oversteekplaats moet minimale hoogteverschillen ten opzichte van de weg hebben;
- Ter plaatse van gevels en bij parkeervakken grenzend aan groenstroken stootbanden gebruiken ter voorkoming van het doorschieten van voertuigen;
- Gemeentelijke verharding dient minimaal 2 cm verwijderd te zijn van gevels van woningen, ter voorkoming van geluidsoverdracht;
- Voor invalideninritten en dergelijke: zie verkeer § 2.2.

Asfaltverhardingen

- Mengsamenstelling van de asfaltdeklaag opvragen bij de gemeente, afdeling VOR;
- De opbouw van de asfaltconstructies, inclusief keuze voor de typen asfalt, ter goedkeuring voorleggen aan de gemeente;
- Asfaltverhardingen in gebiedsontsluitingswegen (hoofdrijbaan) dienen, indien er sprake is van geluidsoverlast voor woningen, te worden voorzien van een duurzame en geluidreducerende deklaag. De geluidsreductie dient in de eerste vijf jaar na aanleg gemiddeld minimaal 2 dB(A) te zijn ten opzichte van een referentiedeklaag van dichtasfaltbeton, dit vooraf aan te tonen door middel van onderzoeksrapporten.

2.1.3 Uitvoeringseisen

Bestrating

- Voor de rijbanen gebruik maken van gebakken klinkers (grootte steen afhankelijk van breedte weg); de voetpaden uitvoeren in tegels 300x300 mm (dikte minimaal 45 mm, dikte in inritten 80 mm);
- Breedte trottoirbanden langs bestrating minimaal 130/150 mm, met hoogte van 250 mm. Banden en inrichtingsblokken toepassen met deklaag van gewassen basalt;
- Fietspaden, worden uitgevoerd in rood asfalt (zie §2.2.2.) Indien er een noodzaak is ze uit te voeren in tegels worden ze voorzien van tilrode tegels, met een dikte van minimaal 60 mm;
- Breng een op- en afrit voor invaliden aan in trottoirs met een maximaal hoogteverschil van 0,02 m tussen weg en op- en afrit. De invalideninritten aanbrengen op het tangentpunt in een bocht.

Asfaltverhardingen

- Bij de aanleg van asfaltverhardingen moet minimaal 30% van het materiaal afkomstig zijn van hergebruik. Gestreefd moet worden naar 50% hergebruik;
- Asfaltwegen worden voor een goede afvoer van het hemelwater voorzien van een kanttegel of kantsteen;
- Afhankelijk van de situatie en de verkeersgegevens wordt bepaald of hoogstabele asfaltmengsels moeten worden toegepast in wegekruisingen en opstelstroken;
- De initiatiefnemer levert voor zijn rekening, na het gereedkomen van de asfaltverhardingen, een rapport met de daarbij behorende boorkernen. De rapportage dient te worden verzorgd door een bedrijf met Sterlab-erkenning.

2.2 Verkeer

Weginrichting

2.2.1 Randvoorwaarden

Voor de te hanteren parkeernormen wordt verwezen naar bijlage 2: Nota Parkeernormen Heemstede (vastgesteld 14 september 2010)

2.2.2 Inrichtingseisen

Exact benodigde wegbreedten worden altijd door de gemeente vastgesteld.

Gebiedsontsluitingswegen

Gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom zijn de doorgaande wegen waarbij een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt. Gebiedsontsluitingswegen dienen voorzien te zijn van vrijliggende fiets- en voetpaden.

Wegbreedte

Benodigde wegbreedte is afhankelijk van de verkeersintensiteit. Minimale wegbreedte is 7,00 m. Bij hogere intensiteiten kunnen meerdere rijstroken en bredere wegen nodig zijn.

Markering

Markering toepassen volgens Essentiële HerkenbaarheidsKenmerken CROW (EHK markering)

Materiaal

Asfalt

Erftoegangswegen

Erftoegangswegen binnen de bebouwde kom zijn de wegen gelegen binnen woonwijken waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Wegbreedte

Benodigde wegbreedte is afhankelijk van de verkeersintensiteit. Minimale wegbreedte is 4,80 m. Indien geparkeerd wordt op de rijbaan dient hier minimaal 1,80 m per wegzijde aan extra rijbaanbreedte te zijn.

Markering

Geen wegmarkering

Snelheidsremmende voorzieningen

Geen rechtstanden langer dan 80 m. Weginrichting dient zo te zijn dat de maximumsnelheid van 30 km/uur voor een weggebruiker logisch is. De weg dient zo nodig voorzien te zijn van kruispuntplateaus en verkeersdrempels.

Materiaal

Klinkerverharding

Wegen buiten de bebouwde kom

De gewenste uitvoering van wegen buiten de bebouwde kom is sterk afhankelijk van de functie en het gebruik van de weg. Inrichting in overleg de gemeente.

Voetpaden en trottoirs

Materiaal

Betontegels 300x300x45 mm grijs. Ter plaatse van uitritten tegels van 80 mm dikte.

Breedte

Minimaal 1,80 m. Op plaatsen waar veel voetgangers komen zoals winkelgebieden, openbaar vervoerknooppunten kunnen bredere trottoirs nodig zijn. Breedte dient dan in overleg met gemeente bepaald te worden.

Hoogte

Er dient een hoogteverschil te zijn van minimaal 100 mm tussen de rijbaan en het trottoir.

Voorzieningen

De voor rolstoelgebruikers en visueel gehandicapte noodzakelijke voorzieningen dienen in de verharding te worden opgenomen.

Fietspaden

Materiaal

Fietspaden dienen uitgevoerd te zijn in rood asphalt.

Obstakels

Palen of andere obstakels op of direct aan het fietspad dienen vermeden te worden. Indien niet anders mogelijk, dienen obstakels zo fietsvriendelijk mogelijk aangelegd te worden.

1-richting fietspad

Breedte

De breedte van het fietspad dient minimaal 2,20 m. te zijn. Bij fietspaden met een hogere spitsuurintensiteit dan 150 dienen de fietspaden breder te zijn, als uitgangspunt gelden dan de normen vanuit het ASVV 2012.

Wegmarkering

In principe geen markering. Alleen obstakels of potentiële gevaar dienen gemarkeerd te zijn.

Bebording:

Fietspad voorzien van bebording.

2-richtingen fietspad

Breedte:

De breedte van het fietspad dient minimaal 3,00 m. te zijn. Bij fietspaden met een hogere spitsuurintensiteit dan 150 dienen de fietspaden breder te zijn, als uitgangspunt gelden dan de normen vanuit het ASVV 2012.

Wegmarkering

Fietspad voorzien van 0,30-2,70-0,10 markering. Uitvoering in wit thermoplast;

Bij fietsoversteken met fietsers in de voorrang: toepassen van asmarkering 1,0-1,0-0,10 en blokmarkering;

Bij fietsoversteken met fietsers uit de voorrang: haaiantanden en indien nodig asmarkering 1,0-1,0-0,10 en kanalisatiestrepen;

Obstakels of potentiële gevaarpunten dienen allereerst vermeden te worden en indien onvermijdelijk gemarkeerd te zijn.

Bebording

Fietspad voorzien van bebording inclusief onderborden voor 2-richtingaanduiding

Verkeersborden en wegmarkeringen

Er dient minimaal vier weken voor de ingebruikstelling van een weg of pad een bebordingsplan aangeleverd te worden ter goedkeuring. Voor de ingebruikstelling dienen alle benodigde verkeersborden geplaatst te zijn.

Bushaltes

Bushaltes dienen aangelegd te worden volgens de CROW richtlijnen, zie hiervoor publicatie 233 (handboek halteplaatsen);

Op gebiedsontsluitingswegen haltes aanleggen op vrijliggende busbanen of haltekomen;

Op erftoegangsweg bus laten halteren op de rijbaan.

Verkeersmaatregelen

- Gedurende de werkzaamheden mogen geen gebiedsontsluitingswegen en wegen worden afgesloten waarvoor geen alternatieve route beschikbaar is;
- Een wegafsluiting mag alleen na toestemming van de gemeente;
- De verkeersmaatregelen dienen te voldoen aan de maatregelen volgens publicatie 96b van de CROW;
- Afsluitingen mogen alleen ingesteld worden als er een goede omleiding mogelijk is. De omleiding dient volledig en in alle richtingen met borden te worden aangegeven. Het instellen van een omleiding kan alleen met toestemming van de wegbeheerder(s);
- Woningen en bedrijven dienen tijdens de werkzaamheden bereikbaar te blijven. Hiertoe dienen indien nodig extra maatregelen te worden opgenomen;
- Afzettingen, omheiningen en verkeersmaatregelen (inclusief omleiding) dienen regelmatig te worden gecontroleerd. Gebreken dienen onmiddellijk hersteld te worden;
- Het bouwterrein is bereikbaar volgens door de gemeente, in overleg met de uitvoerende, te bepalen aanrijroutes. Uitgangspunt hierbij is dat werkverkeer niet door woonwijken gaat.
- Bij afsluitingen dienen altijd fietsers en voetgangers veilig doorgang te kunnen vinden;
- Het afgesloten gebied dient altijd bereikbaar te zijn voor hulpdiensten.

2.2.3 Uitvoeringseisen

- Parkeervakken aanleggen volgens afmetingen uit het ASVV 2012 van het CROW. Voor de de gebruikers dienen de parkeervakken duidelijk gemarkeerd te zijn, door verschil in bestratingsverband;
- Werkzaamheden die een effect hebben op de verkeersdoorstroming op de wegen genoemd op de RegioRegie-wegenkaart (zie verderop in dit hoofdstuk) worden regionaal afgestemd. Om dit tijdig te kunnen regelen, dienen de werkzaamheden uiterlijk 6 weken van te voren bekend te zijn bij afdeling Voorbereiding Openbare Ruimte van de gemeente. Daarbij dient aangegeven te zijn wat de beperking inhoudt, welke verkeersmaatregelen (inclusief vooraankondigingen) worden genomen en voor welke periode;
- Werkzaamheden die een effect hebben op de verkeersdoorstroming op de overige wegen, dienen vooraf met de afdeling Uitvoering Openbare Ruimte te worden kortgesloten. Daarbij wordt gekeken welke maatregelen noodzakelijk zijn, zoals een specifieke bewonersbrief, tijdelijke attentieborden, of wegbebakening;
- Bereikbaarheid van aanliggende percelen dient voor hulpdiensten tijdens de werkzaamheden gegarandeerd te worden. De initiatiefnemer dient dit te hebben afgestemd met de VRK;
- Voor een efficiënt beheer van het staatmeubilair en het minimaliseren van obstakels, dienen verkeersborden en straatnaamborden in overleg met de gemeente zoveel mogelijk aan lichtmasten bevestigd te worden;
- Pas straatnaamborden toe die voldoen aan de NEN 1772 2010 Norm, borden dubbel omgezette rand of aluminium kokerprofiel. Toepassen reflectieklasse 3.



2.3 Riolering, hemelwaterafvoer, drainage

Het gemeentelijk beleid rond riolering en grondwater is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringplan+

2.3.1 Randvoorwaarden

- De initiatiefnemer dient een rioleringsplan (inclusief hydraulische berekening) ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente. De gemeente legt het plan voor toetsing voor aan het waterschap;
- Rekenen met een woningbezetting van 2,5 inwoners/woning, met 120 liter/inwoner per etmaal en met regenbui 9 uit de reeks. De ontwerpneerslag is ?? liter/seconde/hectare (LET OP: ontwerpneerslag wordt herberekend). De theoretische toetsnorm is T=5. De ontwerpperiode voor riolering is 70 jaar, drainage 30 jaar, gemalen civiel 30 jaar, gemalen e/m 15 jaar;
- Het rioleringsplan dient te voldoen aan het gemeentelijk beleid;
- Over het ingediende rioleringsplan moet schriftelijke instemming worden verkregen van de gemeente Heemstede;
- Voor opvang en afvoer van hemelwater dient een apart rioolsysteem te worden aangelegd. In het rioleringsplan moet worden uitgegaan van 100% afkoppelen van hemelwater;
- Het hemelwater van daken dient direct te worden geloosd op oppervlaktewater;
- Er moet bij het opstellen van het rioleringsplan rekening worden gehouden met de voorkeursvolgorde: vasthouden, bergen en afvoeren;
- Drainage moet onderdeel uitmaken van het rioleringsplan;
- Als toetsingscriterium voor bebouwing met kruipruimte dient een hoogst toelaatbare grondwaterstand van 0,20 meter minus (grof zandige) kruipruimtebodem gehanteerd te worden en moet worden uitgegaan van de volgende eis: besloten ruimten onder de laagste vloer van een gebouw moeten een vrije hoogte hebben van ten minste 0,50 meter, indien zich onder die vloer leidingen of kanalen bevinden waarvan de bereikbaarheid ten behoeve van onderhoud en vervanging moet zijn verzekerd;
- Bij een vloerdikte van 0,20 meter resulteren de bovengenoemde eisen in een hoogst toelaatbare grondwaterstand van 0,90 meter minus vloerpeil. Als maximale overschrijdingsfrequentie van de hoogst toelaatbare grondwaterstand wordt éénmaal per jaar aangehouden;
- De initiatiefnemer dient ervoor zorg te dragen dat de afwatering goed geregeld is en niet naar particulier terrein gericht is;
- De ontwikkelingen op het terrein en de onderkeldering mogen niet leiden tot grondwaterstandsverhoging in de omgeving;
- In verband met de ligging van kabels en leidingen (boven de hoogst optredende grondwaterstand), opdooi en stabiliteitsverlies, moet er maar gestreefd worden dat de hoogste optredende grondwaterstand onder woonstraten 0,70 meter beneden straatpeil (ashoogte) is. Dit toetsingscriterium mag tijdens natte perioden tijdelijk overschreden worden. In de minder intensief gebruikte parkeerterreinen dient er maar gestreefd te worden dat deze maat 0,50 meter is;
- Het watersysteem dient zodanig ontworpen te zijn dat de afwatering en ontwatering voldoende is om kruipruimtes zo veel mogelijk droog te houden;
- Alle kosten die voortkomen uit de aanleg van de riolering (en drainage) komen voor rekening van de initiatiefnemer.

2.3.2 Inrichtingseisen

- De riolering dient te worden aangesloten op de omliggende bestaande riolering in overleg met de gemeente. De kosten voor het maken van de aansluitingen en het herstel van de verharding, inclusief de noodzakelijke tijdelijke voorzieningen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer;
- De minimaal toe te passen diameter voor hoofdriolering dient 250 mm te zijn;
- De minimaal toe te passen diameter voor HWA-riolering dient 315 mm te zijn;
- De afstand tussen riolering en bomen dient minimaal de kroonprojectie van de volgroeide boom te zijn;
- Er worden geen lijngoten toegepast in de openbare ruimte;
- Bij de keuze van de te gebruiken (bouw-)materialen dient te worden aangetoond dat de materialen niet zodanig uitlogten dat het de kwaliteit van het afstromende water verslechterd en dient het te worden aangetoond dat het waterbodem op het uitstroompunt van de hemelwaterleiding niet verontreinigd. Indien na realisatie van het project blijkt dat de gebruikte materialen toch zorgen voor verontreiniging van het afstromende water en/of de waterbodem op het lozingspunt, zijn de kosten van het herstel / verwijderen van de schade veroorzaakt door de verontreiniging en het vervangen / behandelen van het uitlogend materiaal volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Voorafgaand aan de ontwikkeling zal een monster van de waterbodem worden genomen. Een jaar na gereed komen van de werkzaamheden zal een tweede monster van de waterbodem worden genomen. Beide monsternamen zijn voor rekening van de initiatiefnemer;
- Gemalen toepassen van Flygt of Grundfos, voorzien van telemetrie- systeem via internet of GSM modem. Kosten voor aansluiting van gemaal op hoofdpst zijn voor de initiatiefnemer;
- Bij de toepassing van rioolgemalen dient het technisch, mechanisch en electrisch ontwerp door de gemeente te worden goedgekeurd
- Per 10 ha. projectgebied dient een peilbuis te worden aangebracht voor permanente monitoring van de grondwaterstand; uitvoering en locatie in overleg met de gemeente te bepalen;
- Bij het ontwerp van het wegprofiel moet er rekening gehouden worden met waterberging op straat. Tijdens een water-op-sstraat situatie moet men droog over het trottoir kunnen blijven lopen en mag het water niet naar particulier terrein stromen;
- Rioleringen onder rijbaan situeren. Indien dit niet mogelijk is in overleg treden met de gemeente.

2.3.3 Uitvoeringseisen

- De dekking op de riolering dient (zo mogelijk) minimaal 1 meter te zijn;
- Rioleringen excentrisch in wegprofiel situeren;
- De kleur van kunststofbuizen dient te zijn: voor vuil water bruin en voor hemelwater zwart. Kunststof buizen dienen te worden uitgevoerd in PP;
- Hoekverdraaiingen zijn alleen met inspectieputten toegestaan;
- De afstand tussen twee kruisende leidingen ter plaatse van de mof dient minimaal 0,20 m te zijn;
- De maximale afstand tussen inspectieputten is 100 m;
- Inspectieputten voorzien van fabrieksmatig aangebrachte inlaten;
- Putdeksel/-rand van Nering Bögel (N362 NB-R Centernorm toepassen). In asfalt zelfnivellerende putafdekkingen toepassen: Type deksel: Nebolevel 1833.10 Leverancier: Nering Bogel B.V., o.g.;
- Putranden voorzien van opschrift VW of RW;
- Putdeksel voorzien van opschrift "vuilwater" of "regenwater";
- Geen inspectieputten in drempels, opritten, tussen banden of op andere slecht bereikbare of lastig uit te voeren locaties;
- Geen verdekte putten toepassen;
- Inspectieputten voorzien van stroomprofiel;
- Zinkers in het vrijvervalriool zijn in principe niet toegestaan. Hier dient over in overleg te worden getreden met de gemeente;
- Geen HWA leidingen aansluiten op duikers;
- Bij kruisingen van watergangen riool aanbrengen met minimale dekking minimaal 0,30 m ten opzichte van vaste bodem;

- Inlaten in beton rioolbuizen alleen op fabrieksmatig aangebrachte inlaten in de moffen;
- Inlaten in kunststof buizen boren;
- Inspectieputten in bouwwegen voorzien van stalen afdekplaten. Dekking t.o.v. bovenzijde bouwweg 0,2 m. Locatie verklikken;
- Buiten gebruik gestelde hoofdriolen reinigen, opgraven en op milieutechnisch verantwoorde wijze afvoeren. Indien dit onmogelijk is, na verkregen toestemming van de rioolbeheerder dicht schuimen. Dit na nauwkeurige videoinspectie i.v.m. opsporen van inlaten;
- Geen inspectieputten in nutsleidingtracés;
- Bij lozingspunten op oppervlaktewater betonnen uitstroombakken en stortebed toepassen;
- Werkzaamheden aan huisaansluitingen in openbaar gebied worden op kosten van de initiatiefnemer, maar door of vanwege de gemeente uitgevoerd;
- Kolken zoveel mogelijk integreren in de kantopsluiting van de weg;
- Rioleringsbeton diameter > 400 beton wapenen;
- Drainage in grindkoffer aanbrengen. Drainageleiding niet omwikkelen. Specificaties dienen bij de gemeente te worden opgevraagd;
- Drainagewater lozen op HWA-putten. Principedetail dient bij de gemeente te worden opgevraagd;
- Diepte drainageleiding en instelling ontwateringspeil dienen met de gemeente te worden afgestemd;
- Op de kadastrale erfscheiding dient een ontstoppingsstuk te worden toegepast;
- Er dient een revisietekening gemaakt te worden van de riolering. De revisietekening moet de volgende gegevens bevatten: diameter en soort materiaal van de leidingen en putten, afstand van huis- en kolkaansluitingen en reserve-inlaten op de hoofdrioleringsleiding tot aan de dichtstbijzijnde put stroomopwaarts; het tracé van de huisaansluitingen tot aan de erfgrans: de diameter van de huisaansluiting indien deze afwijkt van de standaarddiameter van 125 mm; hoogte van de binnenonderkant van de rioleringsbuizen, ter plaatse van de aansluiting op de putten; locatie van de putten (vastgelegd in coördinaten van het RDstelsel) en hoogte van de bovenkant van de putrand en locatie van de kolken. De tekening dient uiterlijk bij overdracht van het stelsel in digitale vorm in *dgn- of *dxf-formaat aan de gemeente verstrekt te worden;
- Het riool dient voor oplevering geïnspecteerd te worden. Uitvoeren visuele inspectie vanuit het riool. Betreft opname van de riolering met behulp van een op afstand bediende camera, waarbij de beelden bovengronds worden gevolgd op een monitor en worden vastgelegd op een videoband. Na de inspectie dient de video-opname DVD aan de directie ter hand te worden gesteld. Het rapport dient binnen 2 weken aan de directie te worden overhandigd. Van iedere verbinding dient er een 360 graden opname gemaakt te worden. Rapportage in SUF-bestand met foto's digitaal aanleveren.

2.4 Oppervlaktewater

2.4.1 Randvoorwaarden

- Bij ontwerp van watergangen de KEUR-regels van het hoogheemraadschap van Rijnland toepassen;
- Oevers, bruggen en taluds dienen veilig te zijn;
- Streven naar schoon, helder water;
- Voor projecten van enige omvang dient er een integraal waterplan te worden opgesteld - Schoon regenwater moet zoveel mogelijk in het gebied worden benut;
- Beschoeiingen worden ontworpen met een levensduur van minimaal 30 jaar;
- Ontwerp en gebruik van waterlopen mag geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand buiten en in het plangebied;
- Indien er meer oppervlaktewater wordt gegraven dan voor de watercompensatie noodzakelijk is dan vervalt dit overschot aan gegraven water (positief saldo waterbalans) aan de gemeente.

2.4.2 Inrichtingseisen

- Zorgen voor natuurlijke doorstroming; doodlopende watergangen voorkomen;
- Waterlopen zoveel mogelijk openbaar toegankelijk en in het zicht projecteren;
- Bij oeverafwerking in principe het natuurlijk talud aanhouden;
- Bestaande waterstructuren zoveel mogelijk intact houden;
- Taluds en onderwaterprofiel zodanig ontwerpen dat: de stabiliteit is gewaarborgd, de watergang niet dichtgroeit met planten, de breedte van het onderwaterbanket valt buiten de berekening van het vereiste natte profiel;
- Het water mag geen dode hoeken hebben waar drijfvuil zich kan ophopen;
- Het toepassen van natuurvriendelijke oevers in overleg met gemeente;
- Zorg voor voldoende bergingscapaciteit van hemelwater;
- Water, oevers en taluds moeten bereikbaar zijn voor machinaal onderhoud;
- Breedte van de waterpartij is minimaal dusdanig, dat wateroppervlak in het zicht ligt vanaf naastgelegen weg;
- Bij toepassing van een kunstmatige oeverbescherming voorzieningen aanbrengen;
- waardoor jonge dieren gemakkelijk uit het water kunnen komen, ook bij zeer lage waterstanden;
- Bij de inrichting van natuurlijke oevers dient de bovenkant van de oeverbescherming maximaal op de hoogte van de gemiddelde waterlijn te liggen;
- Bij onderhoud vanaf het water dient er een opstelplek en tewaterlaat één plek voor onderhoudsboten te zijn; ook dient er een mogelijkheid te zijn de onderhoudsboten mechanisch te lossen in transportmaterieel met een laadvermogen > 3 ton;
- Geen lange duikers toepassen; lengte maximaal 15 m;
- Voor het aanplanten van bomen binnen 5 m van de insteek van het talud dient ontheffing worden aangevraagd bij het 5 m vanwege eisen hoogheemraadschap;
- Duikers doorvaarbaar maken op recreieroutes;
- Zorg bij het ontwerp van duikers dat het benedenstrooms gebied bereikbaar blijft/wordt gemaakt voor onderhoudsmaterieel;
- Bij aanleg duikers in overleg met de brandweer geschikt maken/aanwijzen als bluswatervoorziening (o.a. deksel met opschrift brandput);
- Langs de opgangen van hoge beschoeiingen/damwanden, bruggen en duikers beveiliging aanbrengen in de vorm van hekwerken en eventueel uitklimvoorzieningen aanbrengen;
- Bestaande waterstructuren intact houden;
- Zinkers in duikers zijn niet toegestaan;
- Voor en na duikers stortebed toepassen.

2.4.3 Uitvoeringseisen

- Gebruik voor beschoeiingen milieuvriendelijke (niet uitlogende) materialen. De te gebruiken houtsoort dient ter goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd;
- Gebruik van verduurzaamde beschoeiingsmaterialen niet toegestaan;
- Gebruik voor beschoeiingen milieuvriendelijke materialen, tropisch hardhout is toegestaan mits voorzien van FSC-keurmerk; kies zoveel mogelijk voor duurzame materialen, geschikt voor hergebruik;
- Duikers afschermen met roosters; niet buiten talud laten uitsteken;
- Voor houten en kunststof constructies gegalvaniseerde bevestigingsmiddelen toepassen;
- Taluds onder brugdekken bekleden met een gesloten verharding. Waterlijn voorzien van beschoeiing, ter plaatse van kunstwerken geen natuurvriendelijke oever toepassen;
- Ontwerp en berekening van de beschoeiing ter goedkeuring aan gemeente overleggen. Beschoeiing ontwerpen met gordingen en afdeklát;
- Bij stalen damwanden damwanden coaten. Bij het maken van doorvoeringen/bevestigingen in stalen damwanden de bewerkte plekken in het veld van beschermingslaag voorzien.

2.5 Groen

2.5.1 Randvoorwaarden

- Monumentale en beeldbepalende bomen opgenomen in het groenbeleidsplan 2014, de lijst van de Bomenstichting of op de Bomenkaart handhaven. Voor deze bomen wordt in principe geen ontheffing op het kapverbod (omgevingsvergunning) verleend;
- Het stedenbouwkundig plan dient landschappelijke ingepast te worden. Hierbij moet worden aangesloten op de structuren en landschappelijke waarden zoals vastgelegd in het 'Groenbeleidsplan Heemstede 2014';
- Vanuit ecologisch belang dient te worden gestreefd naar aansluiting bij de natuurlijke ondergrond, het respecteren van bestaande natuurwaarden en ecologische functies;
- Uitgangspunt bij iedere planvorming dient te zijn: "Groene uitstraling borgen en waar mogelijk versterken";
- Voor de hoeveelheid groen per woning is het landelijke richtcijfer voor gebruiksgroen de referentie. "Het rijk (Ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ (2004). Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling) rekent erop dat gemeenten bij de opzet van nieuwe locaties het door de praktijk ingegeven richtgetal van circa 75 m2 gebruiksgroen per woning hanteren." Naast de hoeveelheid (kwantiteit) is de kwaliteit van het groen zeker zo belangrijk. Het is belangrijk dat er functioneel groen wordt aangebracht om aan de gestelde hoeveelheidnorm te komen.

2.5.2 Inrichtingseisen

- Er dient een groenplan opgesteld te worden en ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeente, hierin wordt een (eventuele) herplantplicht voor bomen te zijn verwerkt;
- Op de (her)inrichtingstekening wordt de grens van particulier en openbaar gebied aangeduid;
- Er moet een kapkaart aangeleverd worden met een lijst van de te kappen bomen (soort, standdiameter en kroondiameter). Hierbij moet ook rekening gehouden zijn met eventuele toekomstige kapaanvragen voor het uitzicht vanuit woningen;
- In woonstraten (C-wegen) worden altijd bomen toegepast. Bomen worden minimaal 5 meter van de gevel geplant;
- Groene erfafscheidingen zijn een pré, anders een groenzone tussen erfafscheiding en openbare weg, erfafscheidingen altijd meeontwerpen;
- Waar mogelijk boomlocaties in openbaar gebied (aan de voorzijde van huizen) op de grens van de percelen situeren;
- Voor een efficiënt beheer en onderhoud van de openbare ruimte dient voorkomen te worden dat er "versnipperde" ruimten ontstaan. Minimale maatvoeringen van groenvakken (met uitzondering van boomspiegels):
 - Bosplantsoen: 5,0 meter breed
 - Opgaande heesters: 2,0 meter breed
 - Haag zonder bomen: 1,0 meter breed, haag met bomen 1,5 meter breed
 - Grasstroken: 2,0 meter breed (obstakelvrij), indien uitlopend in een punt minimaal 0,60 meter breed
 - Bodembedekkende heesters vanaf 1,0 m2
- Groenvakken (zowel heesters als gazon) zijn niet smaller dan 60 cm. Vakken lopen niet weg in een punt;
- Groenvoorzieningen dienen goed bereikbaar te zijn voor onderhoudsmaterieel en – personeel;
- Een beplantingsplan voor bomen en heesters is onderdeel van het groenplan. Hierin staan in ieder geval de soortkeuze, aantallen, plantverband en maatvoering bij aanplant. Toetsingskader hierbij is onder andere dat de beplanting binnen afzienbare tijd een sluitend geheel wordt en onderhoudbaar is volgens de vastgestelde gemeentelijke onderhoudsnorm;
- Bij het groenplan rekening houden met ligging en bereikbaarheid en van kabels, leidingen en bereikbaarheid en werking van openbare verlichting.

Bomen

- Bij nieuwe ontwerpen moeten eerst de te handhaven bomen worden ingepast, waarna vervolgens de noodzakelijke parkeer-, laad- en loshavens, straatmeubilair en verlichtingsarmaturen kunnen worden ingevoegd;
- Kapaanvragen indienen via een omgevingsvergunning;
- Zoveel mogelijk handhaven of herplanten overige bomen. Zonodig vitaliteitsonderzoek (laten) uitvoeren in overleg met afdeling Uitvoering Openbare Ruimte;
- Gebruik voor het beplantingsplan de volgende categorie-aanduiding van de bomen:
 - Bomen 1e grootte -> bomen met een uiteindelijke hoogte van minimaal 15 meter;
 - Bomen 2e grootte -> bomen met een uiteindelijke hoogte van 8 tot 15 meter;
 - Bomen 3e grootte -> bomen met een uiteindelijke hoogte lager dan 8 meter.
- Plaats beschermende voorzieningen volgens het "Handboek Straatmeubilair" (zie bijlage 1) bij bomen waar kans bestaat op aanrijtschade (bijvoorbeeld langs rijweg, bij inritten en bij parkeervoorziening);
- De situatie rond te handhaven bomen wordt niet aangetast door wijzigingen in de maaiveldhoogte tenzij in overleg met de gemeente maatregelen worden getroffen;
- De boomgrootte dient in relatie te staan tot het aantal woonlagen van de bebouwing: Bij meer dan 3 woonlagen: 1e grootte bomen;
- Plaats bomen niet zo bij een brengparkje voor afvalinzameling dat de boom in uitgegroeide toestand het legen beperkt;
- Bomen op minimaal 4 meter van lichtmasten plaatsen;
- In het ontwerp rekening houden met de benodigde ondergrondse groeiruimte.

2.5.3 Uitvoeringseisen

Algemeen

- Van de te gebruiken teelaarde en bomenzand moet voor verwerking een grondmonster worden genomen. Resultaat ter goedkeuring voorleggen aan afdeling Uitvoering Openbare Ruimte;
- Bij de inkoop van plantmateriaal dient rekening gehouden te worden met criteria duurzaam inkopen zoals opgesteld door AgentschapNL en beschreven in het Criteriadocument Groenvoorzieningen (www.pianoo.nl);
- Voor de bescherming van te handhaven beplanting dient in het bestek een specifieke bestekspost opgenomen te worden (zie bijlage 6);

Bomen

- Nieuw aan te planten bomen voorzien van twee boompalen (lengte 2,5 meter, waarvan 1,5 meter boven maaiveld en diameter 70 – 80 mm) met boomband per boom;
 - Minimale maatvoering (stamomtrek) van nieuwe bomen bedraagt 20-25, liever groter;
 - Bij aanplant net of wikkeldoek rond boomkruit losmaken;
 - Bomen in verharding voorzien van boomkransen, d.m.v. een verlaagde opsluitband, geen speciale boomkransstukken;
 - Hoeveelheid toe te passen grondverbetering per boom:
 - Bomen 1e grootte -> 10 – 12,5 m³;
 - Bomen 2e grootte -> 7,5 – 10 m³;
 - Bomen 3e grootte -> 5 – 7,5 m³.
- Hier kan alleen beargumenteerd van worden afgeweken;
- Grondverbetering tot 20 cm boven grondwater toepassen;
 - Boomplantgaten moeten voorzien zijn van 0,90 cm losse teelaarde of bomenzand met humuspercentage van 8-10%, tenzij de grondwaterstand bepalend is voor een dunner doorwortelbaar grondpakket;
 - Bij aanbrenge grondverbetering contactlaag tussen oude ondergrond en nieuw aan te brengen grond/zand/lava losspitten en mengen;
 - Bomen in gras of verharding altijd voorzien van een watergeef-/beluchtingsbuis;
 - Bomen langs wegen en parkeervakken altijd voorzien van boombeugel (zie Handboek straatmeubilair); Uitzondering alleen als er geen kans op aanrijtschade is;
 - Bij bomen in verharding, waar met zekerheid is te zeggen dat er geen motorvoertuigen komen, plantgaten aanvullen met bomenzand 8-10%. Maximaal verdichting tot 1,5 Mpa/cm²;

- Bij bomen in verharding, waar mogelijk motorvoertuigen komen (dus ook onder parkeerplaatsen) plantgaten aanvullen met lava-grond mengsel. Grondverbetering tot een diepte van 20 cm boven grondwater toepassen. Opbouw profiel vanaf maaiveld:
 - bestrating
 - 10 cm: straatzand
 - 15 cm: lava 8-16 mm verrijkt met bomengrond (1 m³ grond per 3 m³ lava)
 - 45 cm: lava 16-32 mm verrijkt met bomengrond (1 m³ grond per 3 m³ lava)
 - 30 cm: doorspitten bestaande grond.

Bij te hoge grondwaterstand in overleg aangepast profiel toepassen.

Beluchting aanbrengen door middel van een beluchtingsdrain vanaf een diepte 70 cm aan beide zijden van het plantgat naar boven eindigend. Maximaal verdichting tot 1,5 Mpa/cm²;

- Bij bomen in beplanting plantgaten aanvullen met teelaarde;
- Bomen in gras voorzien van zogenaamde boomspiegel.

Bosplantsoen

- Voor beplanting alleen inheemse soorten gebruiken;
- Plantvak voorzien van minimaal 50 cm losse teelaarde;
- Bij aanbrengen plantgaten in beplanting contactlaag oude ondergrond en nieuw aan te brengen teelaarde minimaal 15 cm. losspitten en mengen.

(bodembedekkende) Heesters

- Geen gebruik van giftige en gedoornde beplantingssoorten in en om speellocaties;
- Plantvak voorzien van minimaal 50 cm losse teelaarde;
- Bij aanbrengen plantgaten in beplanting contactlaag oude ondergrond en nieuw aan te brengen teelaarde minimaal 15 cm losspitten en mengen.

Hagen

- In hagen rond speellocaties, hekwerk volgens "Handboek Straatmeubilair" aanbrengen;
- Plantvak voorzien van minimaal 50 cm losse teelaarde;
- Bij aanbrengen teelaarde contactlaag oude ondergrond en nieuw aan te brengen teelaarde minimaal 15 cm losspitten en mengen;
- Bij plaatsen haag in verharding, afwatering naar de plantstrook aanleggen.

Gras

- Voor gras op een talud dat intensief gemaaid moet worden (gazon) mag de taludhelling niet steiler zijn dan 1:3;
- Obstakels in het gras tot een minimum beperken. Houd rekening van de breedte van de maaimachine bij het situeren van obstakels (kunnen ook bomen zijn);
- Plantvak voorzien van minimaal 30 cm losse teelaarde. Bij aanbrengen teelaarde contactlaag oude ondergrond en nieuw aan te brengen teelaarde min. 15 cm. losspitten en mengen;
- Graszaad gebruiken dat bestaat uit een mix van speelgras en schaduwgras.
 - 40% Ruwe Smele
 - 20% Roodzwenk - gewoon
 - 20% Roodzwenk - fijn
 - 20% Veldbeemdgras

2.6 Spelen

Een compleet inrichtingsplan t.a.v. het spelen dient ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente.

2.6.1 Randvoorwaarden

- Per leeftijdscategorie minimaal 3 speelfuncties aanleggen voor een volwaardige speelplaats;
- Nieuwbouwlocaties dienen te voldoen aan de landelijke richtlijn van minimaal 3 % spelen (*De behoefte aan formele speelruimte = het percentage uitgegeven gebied voor wonen vermenigvuldigd met het totale grondoppervlak vermenigvuldigd met 300 m²*
*Voorbeeld: in een wijk van 30 ha, waarvan 90% is uitgegeven, is de behoefte aan formele speelruimte 30 ha * 90% * 300 m² = 8.100 m².)*
- De locatie dient ingericht te worden voor de leeftijdscategorie zoals wordt aangegeven door de gemeente;
 - 0 - 6 jaar: minimaal 100 m²;
 - 0 -12 jaar: minimaal 200 m²;
 - 12+: afhankelijk van de gekozen speelfuncties kan de minimale oppervlakte worden vastgesteld;
 - Deze locatie dient ingericht te worden volgens het principe "natuurlijk spelen";
 - Deze locatie dient ingericht te worden met "speelaanleidingen";
 - Deze locatie dient ingericht te worden voor informeel spelen (ruimte, veelal gras waar kinderen hun eigen spel kunnen bepalen).
- Geen speelvoorzieningen op restruimtes, maar op hoogwaardige plekken die deel uitmaken van een integraal inrichtingsplan;
- De inrichting moet uitnodigen tot spelen en uitdagend zijn voor de doelgroep;
- Zorg voor een zonerings van leeftijden als het leeftijdsverschil van de doelgroep meer dan 7 jaar bedraagt);
- Zorg voor een veilige bereikbaarheid van de speellocatie geschikt voor de beoogde leeftijdsgroep;
- Speelvoorzieningen op gepaste afstand van woningen plaatsen.

2.6.2 Inrichtingseisen

- De speelplekken dienen openbaar toegankelijk en goed zichtbaar te zijn;
- Keuze speeltoestel volgens leveranciers zoals genoemd in het "Handboek Straatmeubilair";
- Kies voor representatief, duurzaam, onderhoudsarm en hufferproof materiaal (bijvoorbeeld RVS), zo min mogelijk gebruik van plastic;
- Speelplaatsen in een natuurlijke omgeving zoveel mogelijk natuurlijke kleuren en materialen toepassen;
- Als er valondergrond nodig is onder de toestellen wordt standaard (groen) kunstgras toegepast, als de inrichting daar om vraagt zijn andere kleuren ook mogelijk
- Speelplaatsen niet boven kabels en leidingen aanleggen en geen putdeksels of andere objecten (denk aan trafo-kastjes) binnen het speelgebied plaatsen;
- De speelvoorzieningen dienen goed bereikbaar te zijn voor onderhoudsmaterieel;
- Zorg voor zoveel mogelijk speelwaarde, dit betekent een zo groot mogelijke afwisseling in speelfuncties: klimmen/klauteren, draaien, fantasie etc, minimaal 3 per locatie;
- Met de keuze van de beplanting is rekening gehouden met de speelfunctie en doelgroep (denk aan gedoornde heesters op voetbalplaatsen, giftige beplanting op een speelplek voor 0-6 jarigen etc.), kies voor stevige soorten;
- Op openbare speellocaties worden geen zandbakken aangelegd;
- Enkel toestellen die voldoen aan het Besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen of na plaatsing gecertificeerd zijn zullen worden geaccepteerd in de openbare ruimte.

2.6.3 Uitvoering

- Elke speellocatie wordt voorzien van "Heemsteeds speelbord" bij voorkeur in combinatie met een afvalbak, deze wordt ter beschikking gesteld door de gemeente;
- Beschermende maatregelen nemen om omliggende beplanting te beschermen tegen vertrapping;
- Hekwerken zo minimaal mogelijk toepassen, indien gebruik gemaakt wordt van hekwerken gebruik dubbelstaafs hekwerk in RAL 6009, hoogte 60 cm in combinatie met een haag;
- Plaatsing van speeltoestellen en valdemping dient te voldoen aan de voorschriften van het Attractiebesluit en de leverancier;
- Speeltoestellen moeten bij oplevering zijn voorzien van een veiligheidskeuring en een logboek.

2.7 Afvalinzameling

2.7.1 Randvoorwaarden

- De inzamelmiddelen voor restafval in de gemeente zijn eigendom van de gebruikers. Aanschaf- en onderhoudskosten zijn dus ook voor de gebruikers;
- De inzamelmiddelen voor gft-afval in de gemeente worden ter beschikking gesteld door Meerlanden;
- Bij keuze voor ondergrondse inzameling van rest- en gft-afval wordt het eigendom van de inwerpzuil en container na oplevering overgedragen aan de gemeente;
- Bij laagbouw wordt standaard ingezameld met grijze (restafval) en groene (gft-afval) rolcontainers die alternerend worden aangeboden;
- Bij hoogbouw wordt standaard ingezameld met verzamelcontainers (rolemmers of 1000 liter containers) waarvoor in pandig een voorziening is getroffen volgens het Bouwbesluit;
- Bij hoogbouw waar een in pandig voorziening niet gewenst is, bestaat de mogelijkheid ondergrondse inzamelcontainers te plaatsen. Ook deze kosten (levering en plaatsing) komen voor rekening van de initiatiefnemer.

2.7.2 Inrichtingseisen

- De gemeente kan binnen de projectlocatie een locatie voor een brengparkje verlangen met maximaal drie ondergrondse containers (glas, papier en plastic). Dit wordt per project bepaald. Deze containers bevinden zich zo veel mogelijk in de buurt van de supermarkten, langs de aanlooproutes of langs de wijkontsluitingswegen. Alle kosten voor deze containers zijn voor de gemeente;
- Voor het aanbieden van rolcontainers op de ophaaldagen dienen clusterplaatsen van maximaal 14 rolemmers aangelegd te worden. De clusterplaatsen moeten zijn gelegen direct naast de rijweg, binnen 75 meter van de perceelgrenzen;
- De verzamelcontainers worden op de dag van lediging door de gebruikers aangeboden langs de rijweg. Hierdoor dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn. Een clusterplaats is een vlakke vloer van 60 x 60 cm per benodigde container. De clusterplaats wordt gemarkeerd met symbooltegels;
- Locaties voor ondergrondse containers moeten in overleg met de gemeente en Meerlanden worden bepaald. De containers bevinden zich binnen 75 meter loopafstand van de perceelgrens.

2.7.3 Uitvoeringseisen

- De uitvoering van ondergrondse containers (type, kleur en grootte van de inworpzuil) is door de gemeente zie bijlage 1: Handboek Straatmeubilair;
- Maatregelen, in de vorm van een kaartleessysteem, moet ervoor zorgen dat de zuilen alleen toegankelijk zijn voor de betreffende gebruikers;
- Het model, de kleur en de vulcapaciteit van de containers voor glas, papier, kunststof en textiel worden door de gemeente aangegeven (zie Handboek Straatmeubilair);
- Locatie containers:
 - hart van de container maximaal 7 meter uit de trottoirband;
 - minimaal 50 cm obstakelvrije ruimte rondom rand vloerplaat (daarbij ook rekening houden met overstekende bumpers bij parkeervakken);
 - boven de vloerplaat dient minimaal 5 meter vrije hoogte aanwezig te zijn;
 - Containers mogen niet over geparkeerde auto's of het fietspad worden getild.

2.7.4 Beheereisen (Meerlanden)

Grofvuilregeling bij oplevering woningen, kosten containers en afvoer vallen afval binnen het projectbudget.

2.8 Openbare verlichting

2.8.1 Randvoorwaarden

- Richtlijnen NSVV (Nederlandse Vereniging voor Verlichtingskunde);
- NPR 13201-1 Richtlijnen voor Openbare verlichting;
- Politiekeurmerk "Veilig Wonen" is van toepassing;
- Verlichting op achterpaden wordt aangesloten op het particuliere net;
- Verlichtingsplan opstellen en ter beoordeling en toetsing voorleggen aan de gemeente;
- Over de materiaalkeuze pleegt de initiatiefnemer altijd overleg met de beheerder / adviseur van de gemeente;
- Voortzetting huidige armatuurkeuze, informatie hierover te verkrijgen bij de gemeente. Alleen armaturen met IP 65 of hoger toepassen;
- Kies voor energiezuinige en emissie-arme armaturen (LED) en gebruik de standaard armaturen en masten. Informatie over standaardmaterialen is bij de gemeente op te vragen.

2.8.2 Inrichtingseisen

- Bij plaatsing van een mast op een trottoir altijd 120 cm passageruimte bieden;
- Solitair voedingsnet aanleggen in openbare grond, alleen t.b.v. van OV en deze aansluiten op het openbare verlichtingsnet van de gemeente of via een verdeelkast met eigen aansluiting;
- Aluminium lichtmasten, hoogte afstemmen op de breedte van de weg;
- Lichtkleur in woonstraten wit, kleur 830;
- De voedingskabel dient te worden gelegd buiten de kroonprojectie van bomen;
- Verlichtingsplan afstemmen op beplantingsplan;
- Plaats opsteekpunt (laagspanningskast), altijd in overleg met de gemeente, standaard RAL 6009, alleen in stationsomgeving, winkelgebied en rondom raadhuis overleg over de kleur.

2.8.3 Uitvoeringseisen

- Lichtmasten nummeren, in overleg met de gemeente;
- Bij overdracht aan gemeente een digitale revisietekening overhandigen met de volgende informatie:
 - ligging van kabels en mantelbuizen;
 - plaats lichtmasten;
 - nummers lichtmasten;
 - lichtpunthoogte;
 - type armatuur;
 - type en vermogen VSA;
 - indien van toepassing: type dimmer en instelling dimregime;
 - lampsoort met vermogen en aantal lampen;
 - plaats opsteekpunt (laagspanningskast);
 - revisiegegevens; leverancier, garantie etc.

2.9 Kabels en leidingen

2.9.1 Randvoorwaarden

- Telecommunicatieverordening 2010 is van toepassing;
- Verordening voor kabels en leidingen 2013 is van toepassing;
- Van toepassing is "Leidraad voor gemeenten en nutsbedrijven inzake (her-) straatwerkzaamheden" (een uitgave van de VNG en het Overlegorgaan Nutsvoorzieningen, september 1990);
- In verband met de aanleg van energievoorzieningen dient er tijdig overleg te zijn met STEDIN (gas, laagspanning, middenspanning) te Haarlem (tel. 023 – 5103510);
- In verband met aanleg waterleiding dient tijdig overleg te worden gevoerd met WATERNET (info www.waternet.nl);
- Hou rekening met aanwezige kabels en leidingen. Inventariseer hiertoe de bestaande situatie;
- Alle nieuwe of te verplaatsen kasten dienen ondergronds of inpandig te worden aangebracht;
- De kosten voor verlegging van huidige kabels en leidingen en de eventueel te verplaatsen kasten (middenspanningruimten, laagspanningkasten en cai-kastjes) komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- De kabelgeulen worden gepland in de openbare wegen, zoveel mogelijk onder open verhardingen (tegels, klinkers). De gemeente schrijft een geulprofiel voor bij nieuwe aanleg. In bestaande kabelgeulen moeten de nutsbedrijven hun eigen tracé volgen;
- Plan voor kabels en leidingen ter goedkeuring voorleggen aan de gemeente;
- Bovengrondse voorzieningen moeten worden ingepast in de omgeving, trafo's en andere omvangrijke voorzieningen zo mogelijk opnemen in bebouwing.

2.9.2 Inrichtingseisen

- Er dient een strook van 1,80 breed en 1,40 m. diep met geschikte grond beschikbaar te zijn ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen. Deze strook dient tegen de uitgiftegrens te liggen en volledig, behoudens noodzakelijke oversteken, te worden gesitueerd onder elementenverhardingen en bij voorkeur niet onder rijwegen en parkeerstroken;
- Bij kruising van bestaande asfaltverhardingen dienen leidingen en mantelbuizen geperst of geboord te worden;
- Het gebruik van puinfunderingen boven kabel- en leidingstroken is verboden;
- De minimale horizontale afstand tussen een riool, waarvan de bodem (binnenkant) zich 2,00 m. onder straathoogte bevindt, en een kabel- en leidingstrook bedraagt 1,00 m. Bij grotere diepte van het riool moet ook de horizontale afstand worden vergroot;
- Bij zinkers onder watergangen dient te worden voldaan aan de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De kabel/leiding dient aan weerszijden van de watergang te worden aangegeven door middel van zinkerborden;
- De locaties van middenspanningsruimten, laagspanningruimten en cai-kasten dienen vanaf de openbare weg goed bereikbaar te zijn;
- Ondergrondse brandkranen: plaatsbepaling in overleg met de brandweer en gemeente (afdeling VOR) en afstemmen met STEDIN. De afstand tussen een primaire bluswatervoorziening (ondergrondse brandkraan) en de (brandweer-) toegang(en) van een gebouw is maximaal 40 meter. Brandkranen moeten tot op een afstand van 15 m goed door blusvoertuigen kunnen worden benaderd via een vrije rijloper. Daar waar de toepassing van ondergrondse brandkranen niet mogelijk is zullen alternatieve voorzieningen noodzakelijk zijn. Ondergrondse brandkranen mogen zich niet bevinden op plaatsen waar geparkeerd kan worden. Brandkranen in trottoirs moeten ten minste 0,35 m van de trottoirband liggen indien langsparkeren wordt toegepast en 0,75 m bij gestoken parkeren. Rondom brandkranen moet een obstakelvrije ruimte aanwezig zijn met een diameter van 1,8 meter ten opzichte van het hart van de voorziening.

2.9.3 Uitvoeringseisen

- In de nabijheid van kabels en leidingen niet machinaal graven, de juiste ligging van kabels en leidingen met handkracht vaststellen (proefsleuven);
- In de directe omgeving (binnen de kroonprojectie) van te handhaven bomen dienen ontgravingen t.b.v. kabels en leidingen met handkracht uitgevoerd te worden.

2.10 Kunstwerken en bruggen

2.10.1 Randvoorwaarden

- Constructie en materiaal dienen door de afdeling Bouw- en WoningToezicht (BWT) van de gemeente getoetst te worden;
- Voor elke brug en kunstwerk dient een beheersadvies te worden meegeleverd door de aannemer;
- Er wordt een minimale garantietermijn van 5 jaar voorgeschreven. Voor coating geldt een minimale garantietermijn van 10 jaar;
- Voetgangersbruggen dienen te worden voorzien van een antislip laag;
- Voor ontwerpen is het Bouwbesluit leidend (bijvoorbeeld de hoogte van bruggen).

2.10.2 Inrichtingseisen

Inrichtingseisen zijn gecategoriseerd op basis van materiaalsoorten:

Hout

- Niet schilderen delen uitzicht;
- Dient hardhout te zijn en moet voldoen aan duurzaamheidseisen (o.a. geen filmvorming);
- De voorgeschreven duurzaamheidsklasse is klasse 1 (hoogste klasse);
- Alleen de zichtdelen worden voorzien van een verflaag;
- Stalen liggers dienen weggewerkt te worden en dienen onderhoudsvrij te zijn;
- Houten liggers dienen voorzien te zijn van een strook ter voorkoming van inwatering;
- Brugdelen dienen eenvoudig vervangbaar (demontabel) te zijn.

Metselwerk

- Steensoort en voegen dient te voldoen aan de geëigende kwaliteitseisen;
- Metselwerk dient voorzien te zijn van een laag (coating) tegen graffiti. De laag heeft een minimale levensduur van 10 jaar, waarna vervanging nodig is.

Staal/metaal

- Duurzame materialen zoals rvs dienen te worden toegepast;
- Onbehandeld RVS heeft een garantietermijn van 10 jaar;
- Uitneembare leuning van behandeld RVS zijn voorzien van een coatinglaag;
- Brugdelen dienen eenvoudig vervangbaar (demontabel) te zijn.

Beton

- Beton dient voorzien te zijn van een laag (coating) tegen graffiti;
- Zie verder de duurzaamheidseisen van agentschapNL

Kunststof

- Gebruik van gerecycled materiaal;
- Brugdelen dienen eenvoudig vervangbaar (demontabel) te zijn.

2.10.3 Uitvoeringseisen

Bruggen

- Verkeersklasse van constructies volgens VOSB 1995;
- Ontwerplevensduur minimaal 50 jaar;
- Voor bruggen voorkeur voor duurzame en onderhoudsarm bouwmaterialen;
- Maatregelen nemen ter voorkoming van graffiti;
- Doorvaarthoogte minimaal 1,20 m ten opzichte van het hoogste waterpeil;
- Doorvaartbreedte minimaal 4,00 m over het gehele doorvaartprofiel;
- Als er voor tropisch hardhout wordt gekozen, mag alleen duurzaam geproduceerd hardhout worden gebruikt, dat is voorzien van het FSC-keurmerk;
- Het dek voorzien van een antisliplaag. Gegarandeerde levensduur 3 jaar op slijtvastheid en hechting. Het antislipsysteem moet bestaan uit een wegtapijt of een twee componenten epoxy-systeem waarin zich geen teerproducten bevinden;
- Bij de overdracht van nieuwe kunstwerken aan de gemeente moet een 0-inspectie plaatsvinden. Hierbij de uitgangssituatie vastleggen, ten behoeve van bepaling van een onderhoudsprognose.
- Bij overdracht dienen de volgende zaken te worden overhandigd:
 - Ontwerpberekening
 - As- buildtekening (revisietekening)
 - Gegevens leverancier
 - Onderhoudsadvies
 - Materialenlijst

2.11 Straatmeubilair

2.11.1 Randvoorwaarden

- Voor aanleg van straatmeubilair in een nieuwe wijk wordt gebruik gemaakt van het handboek straatmeubilair. Zie bijlage 1;
- Ontwerpen dienen dusdanig uitgedacht te worden dat objecten als paaltjes en hekjes niet nodig zijn;
- Maak zoveel mogelijk gebruik van eenduidige materialisering.

DEEL 3: BIJLAGEN

BIJLAGE 1: HANDBOEK STRAATMEUBILAIR (WORDT MOMENTEEL GEACTUALISEERD)

BIJLAGE 2: OMGEVINGSEISEN UITVOERING

BIJLAGE 3: NOTA PARKEERNORMEN HEEMSTEDE

BIJLAGE 4: BESTEKSEISEN GROEN

BIJLAGE 5: REGELING AFKOOP ONDERHOUD BIJ OVERDRACHT OPENBAAR GEBIED

BIJLAGE 1: HANDBOEK STRAATMEUBILAIR (wordt momenteel geactualiseerd)

BIJLAGE 2 Omgevingseisen uitvoering (wordt nog aangevuld!)

- Afvalinzameling
- Opruimen
- Stofvrije bouwweg sproeien
- Rijtijden vrachtverkeer (7- 17 uur)

BIJLAGE 3: Nota Parkeernormen Heemstede

(bij het vaststellen van het PVE is de meest actuele versie van 25 augustus 2010)

Inleiding

In deze Nota Parkeernormen worden de bestaande huidige parkeernormen en -eisen voor de helderheid nog eens op een rijtje gezet. In de bestemmingsplannen wordt een verwijzing gemaakt naar deze nota.

Samengevat komt het erop neer dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de parkeerbalans in evenwicht moet zijn: de parkeerbehoefte ('vraag') dient in overeenstemming te zijn met het beschikbare aantal parkeerplaatsen ('aanbod').

Parkeerbalans

Bij het bepalen van de benodigde parkeervoorzieningen wordt gekeken naar de *netto parkeerbehoefte* die worden gegenereerd. Dit betekent dat alleen de door de ontwikkeling toegevoegde parkeerdruk hoeft te worden gecompenseerd. Om de parkeerbehoefte te kunnen berekenen wordt gebruik gemaakt van parkeernormen. Deze zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW¹ zoals gepubliceerd in de publicatie ASVV 2004, 2e herziene druk oktober 2004. Hierin worden kencijfers gegeven voor alle functies/voorzieningen zoals woningen, detailhandel en kantoren. In Bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de parkeernormen voor een groot aantal functies. Voor de indeling van de stedelijke zone geldt de indeling zoals weergegeven in Bijlage 2. De stedelijkheidsgraad is een vast gegeven; Heemstede is ingedeeld in de categorie "matig stedelijk". Voor Heemstede geldt de *maximumwaarde*.

De parkeerbalans is in evenwicht als:

- het aanbod van parkeerplaatsen (minimaal) gelijk is aan de maximale vraag naar parkeerplaatsen;
- de situering, vormgeving, kwaliteit en gebruik zodanig zijn ingevuld dat de parkeerplaatsen kunnen en zullen worden gebruikt voor het doel waarvoor ze worden aangelegd;
- de situering, vormgeving, kwaliteit en gebruik zodanig zijn ingevuld dat het risico op toekomstige parkeerproblemen dan wel verschuiving ervan naar buiten het plangebied niet aanwezig is dan wel binnen het plan is te ondervangen.

Dubbelgebruik

Bij het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen bij ontwikkelingen wordt rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Dit houdt in dat parkeerplaatsen behorende bij verschillende functies, bijvoorbeeld woningen en kantoren, met elkaar uitgewisseld kunnen worden. Overdag zijn er bij woningen minder parkeerplaatsen nodig en bij kantoren meer, terwijl dit 's avonds omgekeerd is. Dit maakt dubbelgebruik mogelijk. Om de mogelijkheid en de eventuele mate van dubbelgebruik te kunnen bepalen, zijn aanwezigheidspercentages nodig. Deze zijn opgenomen in Bijlage 4. Met behulp van de aanwezigheidspercentages kan het maatgevende moment worden bepaald.

Parkeren op eigen terrein

Uitgangspunt is dat de parkeervoorzieningen op het eigen terrein behorende bij de betreffende functie(s) moeten worden gerealiseerd. Hierop kan door het college van burgemeester en wethouders een uitzondering worden gemaakt. Als het oplossen van parkeerplaatsen op eigen terrein redelijkerwijs niet mogelijk is, en als uit parkeeronderzoek blijkt dat op het maatgevende moment in de openbare ruimte, binnen acceptabele loopafstand, nog voldoende vrije parkeerplaatsen aanwezig zijn, dan kan worden besloten deze parkeerplaatsen mee te tellen bij het bepalen van de parkeerbalans.

¹ CROW is het nationale kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur
PVE HEEMSTEDEN 2014

Uitzondering kleinschalige ontwikkelingen Centrum

Ook bij een (her)ontwikkeling in het centrum geldt in principe dat de netto parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgelost. Bij de besluitvorming rond de 'Startnotitie Herinrichting Binnenweg en bestemmingsplan Centrum en omgeving' in mei 2007 heeft de gemeenteraad wel besloten het relatief starre Ruimtelijk Parkeerbeleid te versoepelen. De gedachte hierachter is dat het oplossen van de parkeerbehoefte geen remmende factor (meer) hoeft te zijn bij kleinschalige ontwikkelingen in het centrumgebied, waarbij redelijkerwijs niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. De dynamiek in dit gebied wordt hiermee vergroot.

Een kleinschalige (her)ontwikkeling in het winkelgebied komt in aanmerking voor een vrijstelling van de inspanningsverplichting tot het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein, als wordt voldaan aan allebei de volgende voorwaarden:

- de totale (her)ontwikkeling genereert een parkeerbehoefte van ten hoogste 25 parkeerplaatsen én
- de netto parkeerbehoefte is maximaal 10 parkeerplaatsen én
- er is redelijkerwijs geen mogelijkheid voor het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het maatgevende moment voor de parkeerberekening is de doordeweekse middag en/of zaterdagmiddag.

In Bijlage 5 is het uitzonderingsgebied voor kleinschalige ontwikkelingen weergegeven.

Voorbeelden van mogelijkheden waarvoor geen oplossing voor parkeren nodig is:

- uitbreiding van maximaal 260 m² detailhandel;
- functieverandering van kantoor naar detailhandel van maximaal 660 m²;
- functieverandering van detailhandel naar café/cafeteria van maximaal 550 m²;
- functieverandering van detailhandel naar restaurant van maximaal 300 m²;
- realisatie van 5 dure (boven)woningen binnen bestemming centrumdoeleinden en 100 m² uitbreiding detailhandel;
- realisatie van maximaal 9 dure (boven)woningen binnen bestemming centrumdoeleinden;
- in het nieuwe bestemmingsplan wordt het onderbouwen mogelijk gemaakt; volledige onderbouwing kan tot een maximum van 260 m² zonder consequentie voor het parkeren;

Als gevolg van deze ontheffing kan de parkeerdruk in en rond het winkelgebied toenemen. Gelet op de ervaringen uit de planperiode van het bestemmingsplan "Centrum" zal deze toename naar verwachting beperkt zijn. Daar staat bovendien tegenover dat gedurende de planperiode van het bestemmingsplan "Centrum en omgeving" op bijvoorbeeld de locaties van Albert Heijn aan de Blekersvaartweg en het parkeerterrein aan de Eikenlaan naar verwachting een substantieel aantal centrumparkeerplaatsen zal worden toegevoegd.

Gezien het belang van een duurzaam gezond winkelcentrum, de beperkte effecten van de ontheffingsmogelijkheid voor de parkeerdruk in en rond het winkelgebied en het feit dat de grotere ontwikkelingen wel op eigen terrein in de parkeerbehoefte moeten voorzien, is het maken van deze uitzondering ruimtelijk aanvaardbaar.

Bijlage 1

Parkeernormen Heemstede voor verschillende functies

1. Woningen (aantal parkeerplaatsen per woning)

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
woning goedkoop ¹	1,3	1,5	1,7
woning midden ¹	1,5	1,7	1,9
woning duur ¹	1,7	1,8	2,1
serviceflat/ aanleunwoning ¹	0,6	0,6	0,6
kamer verhuur ²	0,6	0,6	0,6

¹Aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning

²Aandeel bezoekers: 0,2 pp per woning

Voor onderverdeling naar goedkoop, midden en duur: zie Bijlage 3

2. Detailhandel/winkels (aantal parkeerplaatsen per 100 m² per bruto vloeroppervlak)

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
hoofdwinkelgebied	3,8	-	-
wijk-, buurt-, dorpscentra	4,0	4,0	4,0
grootschalige detailhandel	-	7,5	8,0
(week)markt	4,0	4,0	4,0

Aandeel bezoekers: 85%

3. Kantoren (aantal parkeerplaatsen per 100 m² per bruto vloeroppervlak)

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
met baliefunctie ¹	2,3	2,8	3,3
zonder baliefunctie ²	1,7	1,9	2,0

¹Aandeel bezoekers: 20%

²Aandeel bezoekers: 5%

4. Bedrijven (aantal parkeerplaatsen per 100 m² per bruto vloeroppervlak)

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
arbeidsextensief/ bezoekersextensief ¹	0,6	0,7	0,9
arbeidsintensief/ bezoekersextensief ¹	1,7	2,2	2,8
arbeidsextensief/ bezoekersintensief ²	1,2	1,4	1,8
bedrijfsverzamel- gebouw ³	1,7	1,7	1,7

¹Aandeel bezoekers: 5%

²Aandeel bezoekers: 35%

³Aandeel bezoekers: 10%

5. Horeca/hotel

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
café/bar/discotheek/ cafeteria ¹	6,0	6,0	7,0
restaurant ²	10,0	10,0	14,0

hotel ³	1,5	1,5	1,5
congresgebouw ⁴	6,0	7,0	8,0

¹Aantal parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 90%

²Aantal parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 80%

³Aantal parkeerplaatsen per kamer

⁴Aantal parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 99%

6. Sport

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
sportveld (buiten) ¹	27,0	27,0	27,0
sporthal ²	2,2	2,5	3,0
sportschool/ dansstudio ²	4,0	4,0	4,0
tennisbanen ³	3,0	3,0	3,0
squashbanen ³	1,5	1,5	1,5
zwembad ⁴	10,0	11,0	12,0

¹Aantal pp per ha. netto terrein. Aandeel bezoekers: 95%

²Aantal pp per 100 m² bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 95%

³Aantal pp per baan. Aandeel bezoekers: 90%

⁴Aantal pp per 100 m² opp. bassin. Aandeel bezoekers: 90%

7. Zorg

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
arts/therapeut ¹	2,0	2,0	2,0
ziekenhuis ²	1,7	1,7	1,7
verpleeg-/ verzorgingstehuis ³	0,7	0,7	0,7

¹Aantal pp per behandelkamer, met een minimum van 3 pp per praktijk. Aandeel bezoekers: 65%

²Aantal pp per bed

³Aantal pp per wooneenheid. Aandeel bezoekers: 60%

8. Onderwijs

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
basisonderwijs ¹	1,0	1,0	1,0
VBO/HAVO/VWO (dag) ²	1,0	1,0	1,0
MBO (dag) ²	7,0	7,0	7,0
WO/HBO (dag)			
- leslokalen ² +	20,0	20,0	20,0
- collegezalen ³	7,0	7,0	7,0
avondonderwijs ⁴	1,0	1,0	1,0

¹Aantal pp per leslokaal. Exclusief kiss & ride

²Aantal pp per leslokaal (leslokaal = circa 30 zitplaatsen)

³Aantal pp per collegezaal (collegezaal = circa 150 zitplaatsen)

⁴Aantal pp per student

9. Diversen

	centrum	schil/overloop	rest bebouwde kom
bioscoop/theater/ schouwburg ¹	0,3	0,3	0,4
bibliotheek/museum ²	0,7	0,9	1,2
cultureel centrum/ wijkgebouw ³	3,0	3,0	3,0
creche/peuterspeel-			

zaal/kinderdagverblijf ⁴	0,8	0,8	0,8
begraafplaats/ crematorium ⁵	30,0	30,0	30,0

¹Aantal pp per zitplaats

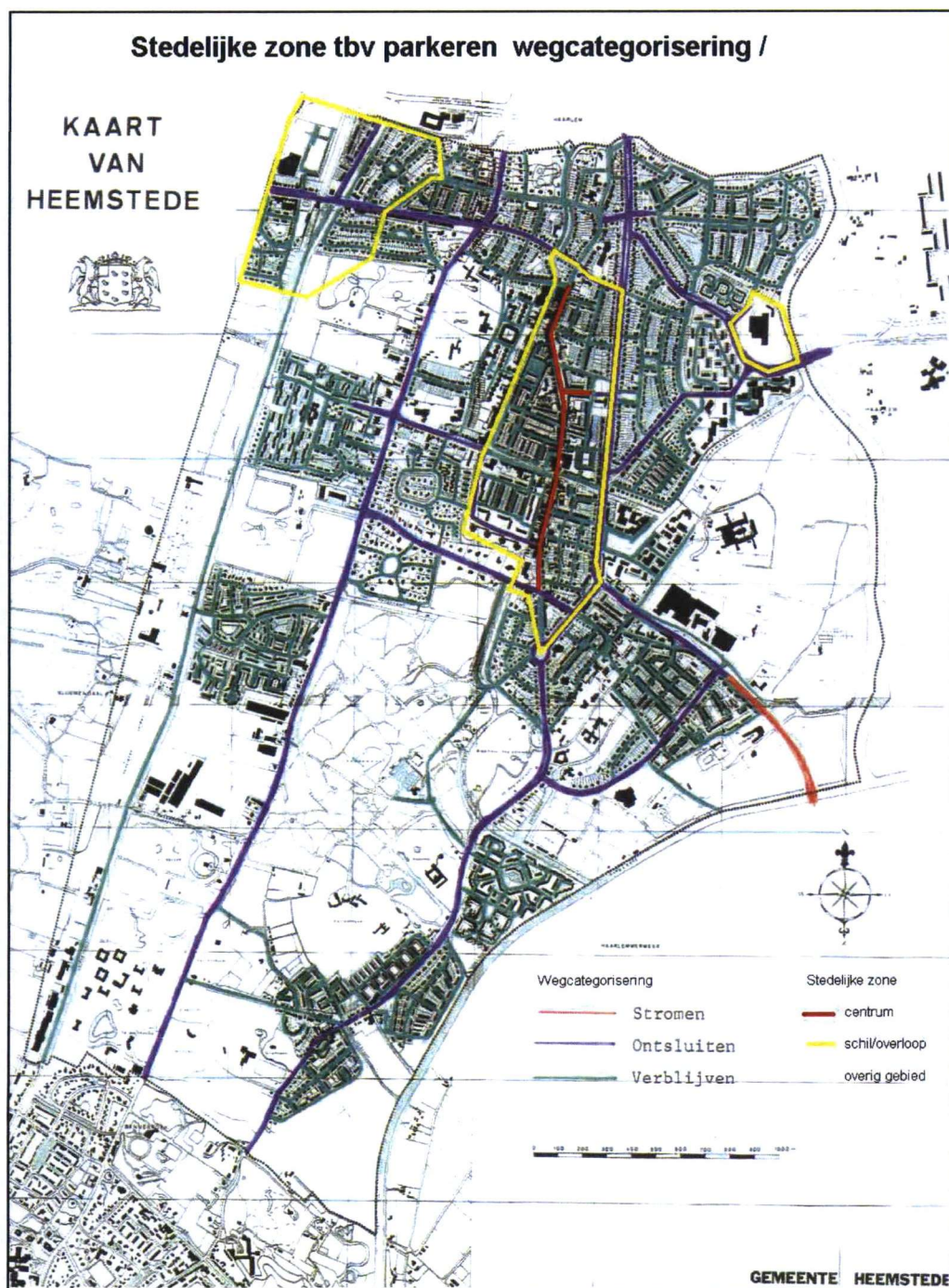
²Aantal pp per 100 m² bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 95%

³Aantal pp per 100 m² bruto vloeroppervlak. Aandeel bezoekers: 90%

⁴Aantal pp per arbeidsplaats. Exclusief kiss & ride

⁵Aantal pp per gelijktijdige begravenis/crematie

Voor definities en nadere uitleg van begrippen wordt verwezen naar de publicatie ASVV 2004, 2e herziene druk oktober 2004. Dit geldt ook voor eventuele functies/voorzieningen die niet in het bovenstaande overzicht staan.



Bijlage 3

Verdeling woningcategorieën Heemstede

	Koopwoning (€)
Woning goedkoop	< 205.000
Woning midden	205.000 - 338.250
Woning duur	> 338.250

Prijspeil 1 januari 2009, indexatie op basis van prijsindexcijfers CPI alle huishoudens

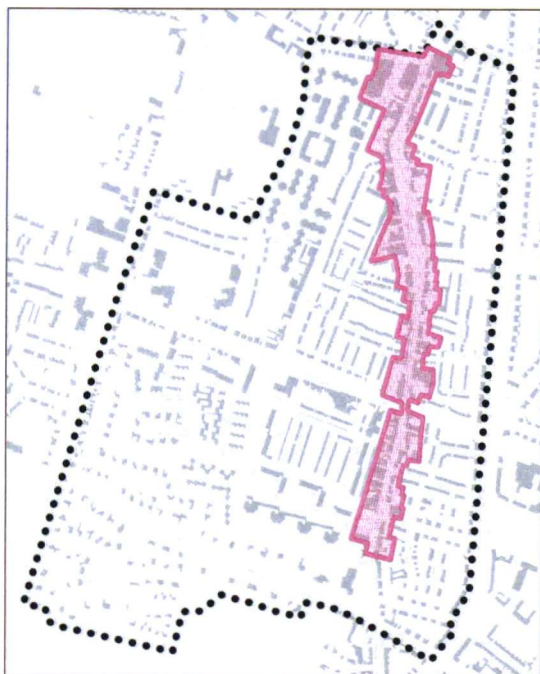
Bijlage 4


Aanwezigheidspercentages verschillende functies

	Werkdag overdag	Middag	Avond	Koop- avond	Zaterdag- middag	Avond	Zondag- middag
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

Bijlage 5

Centrumgebied waar uitzondering geldt voor kleinschalige ontwikkelingen



-  plangebied bestemmingsplan Centrum en omgeving
-  uitzonderingsgebied parkeernormen (winkelgebied)

Bijlage 4 Bestekseisen groen

01 18 BESCHERMING TE HANDHAVEN BEPLANTING

01 18 01 UITVOERING VAN WERKZAAMHEDEN TE HANDHAVEN BEPLANTING

Toevoegingen:

- 02 In afwijking op artikel 01.18.01 lid 03 van de Standaard 2005 mogen wortels van te handhaven bomen dikker dan 30 mm niet worden afgestoken, doorgegraven, doorgezaagd, afgehakt of anderszins worden verwijderd of beschadigd. In overleg met Afdeling Uitvoering Openbare ruimte moet een oplossing worden gezocht.
- 06 Grondwerk binnen de wortelzone van te handhaven bomen en opgaande vegetatie (bijv. struiken) in overleg met de directie uitvoeren.
Het ontgraven in handkracht, in de wortelzone wordt beschouwd als een normale besteksverplichting.
- 07 (Voorgeschreven) Grondwerk in de wortelzone bij te handhaven bomen of beplantingen mag niet worden aangevuld of anderszins aan het oog worden onttrokken dan na goedkeuring van de directie.
- 08 Beschadigde wortels dienen te allen tijde door een vakbekwaam hovenier glad te worden bijgesneden en afgesmeerd met een door de directie goed te keuren wondafdekmiddel.
- 09 Binnen de wortelzone van de te handhaven beplanting is het volgende niet toegestaan, tenzij in het bestek of door de directie nadrukkelijk anders is bepaald.
- a. het ontgraven van grond;
 - b. het opslaan van materialen en materieel;
 - c. het ophogen met grond;
 - d. machinale grondbewerking;
 - e. het berijden met materieel.
 - f. plaatsen van bouwketen, noodtoiletten e.d.
- 10 Onder de wortelzone bij bomen wordt verstaan het grondoppervlak dat ontstaat door projectie van de kroon van bomen naar alle kanten vermeerderd met 2 meter.
- 11 Het gebruik van voertuigen of machines die hoger zijn of kunnen zijn dan de onderkant van de kroon is nimmer toegestaan in de buurt van te handhaven bomen.

Bijlage 5 Regeling afkoop onderhoud bij overdracht openbaar gebied

Bij de eventuele overdracht van het openbare gebied van een gerealiseerd bouwplan, zoals wegen, de openbare parkeerplaatsen en het openbaar groen gelden voor wat betreft de gemeente de volgende uitgangspunten:

- De ontwikkelaar stelt op basis van dit PVE een inrichtingstekening en een bestek op voor de beoogde openbare ruimte. Deze dienen vooraf door de gemeente te worden goedgekeurd;
- de inrichtingstekening dient te zijn gebaseerd op de GBK-informatie, voorzien van digitale inmeting;
- bij de aan te leveren stukken is tevens een digitale revisietekening van de riolering en de rioolaansluitingen gevoegd;
- in het bestek dient te worden geregeld dat het onderhoud van het over te dragen gebied (groen en bestrating) in het eerste jaar na oplevering uitgevoerd wordt in opdracht en voor rekening van de ontwikkelaar. Voor de uitvoering van de werken is de Standaard RAW Bepalingen ("Standaard 2005") van toepassing;
- de oplevering van het openbare gebied geschiedt in twee fasen, een tussentijdse oplevering (voor de start van de hiervoor genoemde onderhoudstermijn) en een eindoplevering (aan het eind van de onderhoudstermijn);
- de hoogte van de afkoopsom voor het toekomstige onderhoud wordt berekend door de in het bestek genoemde hoeveelheden van de te gebruiken materialen en aan te leggen groenvoorzieningen vermenigvuldigen met de desbetreffende normbedragen per eenheid;
- De normbedragen zijn vermeld in de bij deze uitgangspunten behorende bijlage;
- Voor de afkoop wordt voor de bestrating en de groenvoorzieningen een termijn van 20 jaar aangehouden.

Deze regeling kan worden aangehaald als: Regeling afkoop onderhoud bij overdracht openbaar gebied.

Laatst vastgesteld door burgemeester en wethouders van Heemstede op 26 juni 2007, nr. 6

Kostenlijst voor de afkoop van het onderhoud bij overname van het openbaar gebied.

Jaarlijkse onderhoudskosten per eenheid, prijspeil 1-1-2013 (let op: betreft geen vervangingskosten).

Verhardingen:

- asfaltverharding in rijweg:	€ 1,15 per m2
- asfaltverharding in voet- en fietspad	€ 1,04 per m2
- bestrating in rijweg:	€ 0,58 per m2
- bestrating in voet- en fietspad:	€ 0,46 per m2
- wegmarkering:	€ 4,60 per m2

Openbare verlichting:

- mast incl. aansluiting, incl. armatuur, lamp en stroom:	€ 31,05 per mast
---	------------------

Straatmeubilair:

- banken:	€ 25,30 per stuk
- afvalbakken:	€ 2,65 per stuk
- afsluitpalen:	€ 0,81 per stuk
- hekwerken:	€ 0,52 per m1
- fietsenstallingen:	€ 2,30 per stuk
- palen voor borden:	€ 3,45 per stuk
- verkeersborden:	€ 4,60 per stuk
- straatnaamborden:	€ 2,30 per stuk
- verwijsborden:	€ 3,45 per stuk

Groenvoorziening (basis BOR 2004):

- Bomen in beplanting	€ 22,91 per stuk
- Bomen in bestrating	€ 34,68 per stuk
- Bomen in gras	€ 31,17 per stuk
- Leibomen	€ 82,33 per stuk
- Bosplantsoen	€ 0,43 per m2
- Heesterbeplanting	€ 3,81 per m2
- Bodembedekkende heesters	€ 5,90 per m2
- Solitaire heesters	€ 20,34 per stuk
- Hagen (breedte 0,4 meter en hoogte 0,8 meter)	€ 4,77 per m1
- Borderbeplanting	€ 16,99 per m2
- Gazon	€ 1,01 per m2
- Gazon met bollen	€ 1,79 per m2
- Ruig gras	€ 0,67 per m2
- Bloemenberm	€ 0,21 per m2

Reiniging:

- Vegen	€ 14,38 per 100 m1
- Onkruidbestrijding (Select-Spray)	€ 2,88 per 100 m2

Deze lijst wordt jaarlijks geïndexeerd.



Bijlage 5

Uitvoeringseisen Ir. Lelylaan



Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed

Bijlage 5

Uitvoeringseisen vervanging riolering Ir. Lelylaan

Algemeen

- a. Hoorne stelt een apart RAW bestek (of perceel/besteksdeel) op voor werk in reeds bestaande openbare ruimte (Ir. Lelylaan).
- b. Het onder a. genoemde bestek en daarop gebaseerd uitvoeringsplan moeten voor uitvoering door de gemeente worden goedgekeurd.
- c. Na uitvoering van het werk in de Ir. Lelylaan mag geen zwaar bouwverkeer over het werk rijden.
- d. De gemeente vergoedt op de kosten voor de vervanging van de riolering (HWA, DWA, huisaansluitingen etc) in Ir. Lelylaan zoals onder 8.1 is aangegeven. Overige kosten komen voor rekening van Hoorne Vastgoed.
- e. Waar van toepassing de minimumeisen voor duurzaam inkopen opnemen (zie [ww.pianoo.nl](http://www.pianoo.nl)).
- f. Stoppunten opnemen in het bestek. De te benoemen stoppunten samen met de gemeente bepalen aan de hand van het inrichtingsplan en de overeengekomen werkzaamheden.
- g. Revisietekeningen dienen bij oplevering te worden aangeleverd (riool inclusief huisaansluitingen, weg etc: inhoud tekeningen in overleg met gemeente).
- h. Onderhoudstermijn van 6 maanden voor civiel werk moet worden opgenomen in bestek.
- i. Onderhoud van 1 jaar aan nieuw aangeplante bomen en heesters moet worden opgenomen in het bestek i.v.m. eerste inboetronde.

Verlichting

- j. Er dient gebruik gemaakt te worden van bestaande masten (hergebruik bestaande masten)
- k. Strijken masten, verleggen kabels en herplaatsen masten dient door een erkend bedrijf te worden uitgevoerd
- l. Bij plaatsen van masten op een andere locatie dan die in de huidige situatie, dan dient er een verlichtingsplan + berekening te worden overlegd en te worden goedgekeurd door de gemeente Heemstede.

Riolering

- m. Huisaansluitingen (zowel pvc, beton als gres) vervangen tot aan de erfscheiding.
- n. Huisaansluitingen van PP en in juiste kleur

- o. Ontstoppingsputjes op de erfgrans aanbrengen.
- p. Te vervangen riolering dient volledig te worden verwijderd.
- q. Bestaande Bob-hoogtes dienen te worden aangehouden.
- r. Huisaansluitingen mogen niet langer dan één werkdag (max., 12 uur) lozen op sleuf.
- s. Droogweerafvoer van hoofdriool dient te worden gewaarborgd.
- t. Bemalingsplan samen met bemalingsadvies maken onderdeel uit van het bestek
- u. Voor het lozen van bemalingswater op de riolering is een lozingsvergunning van de gemeente Heemstede nodig.
- v. Na aanleg wordt een camera-inspectie uitgevoerd en ter goedkeuring ingediend bij de gemeente.



BIJLAGE 6 Berekening inzet ambtelijke organisatie

Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



Parafen:
de gemeente

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Hoorne Vastgoed

A handwritten signature in blue ink, consisting of a single vertical line with a loop at the top.

Bijlage 6

Begroting van de kosten voor behandeling van het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro inzake de ontwikkeling en realisering van 101 woningen op het voormalige terrein van Nova College.

Te verrichten werkzaamheden	Uren
Vooroverleg	
overleg met initiatiefnemer en architect over te volgen procedure en mogelijkheden	10
informatievoorziening t.b.v. het vooroverleg en opstellen ruimtelijke onderbouwing/bestemmingsplan	15
intern overleg (bouw)plan (incl. overleg raadscommissie)	40
beoordelen bestemmingsplan en ruimtelijke onderbouwing	10
opstellen en overleg exploitatieovereenkomst	40
opstellen advies stedenbouwkundige randvoorwaarden en NvU	20
beoordelen voorlopig ontwerp inrichtingsplan	40
	175 uur
B & W-besluit voornemen bestemmingsplan en tervisielegging	
opstellen b&w-voorstel ontwerp-besluit (inclusief inspraakreacties en commissievergadering)	45
overleg initiatiefnemer	10
publicatie + bekendmaking ontwerp-besluit	5
	60 uur
B & W-besluit en raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan	
opstellen besluit bestemmingsplan (incl. beoordelen zienswijzen)	80
overleg met initiatiefnemer	10
publicatie + bekendmaking besluit	10
	100 uur
Totaal: 335 uur	

De ten behoeve van het (bouw)plan door te berekenen kosten voor de behandeling van het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan zijn op basis van bovenstaand overzicht berekend op:

$$335 \text{ uur} \times \text{€ } 92,85 = \text{€ } 31.104,75$$



Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed



Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed

Kosten voor de afkoop van het onderhoud bij overname van het openbaar gebied.

Verhardingen:	hoeveelheid	eenheid	prijs/eenheid*	totaal
- asfaltverharding in rijweg:		m2	€ 1,00	€ 0,00
- asfaltverharding in voet- en fietspad		m2	€ 0,90	€ 0,00
- bestrating in rijweg:	2922	m2	€ 0,50	€ 1.461,00
- bestrating in voet- en fietspad:	1750	m2	€ 0,40	€ 700,00
- wegmarkering:	0	m2	€ 4,00	€ 0,00
Openbare verlichting:				
- mast incl. aansluiting, incl. armatuur, lamp en stroom:	50	per mast	€ 27,00	€ 1.350,00
Straatmeubilair:				
- banken:	2	st	€ 22,00	€ 44,00
- afvalbakken:	3	st	€ 2,30	€ 6,90
- afsluitpalen:	4	st	€ 0,70	€ 2,80
- hekwerken:	38	st	€ 0,45	€ 17,10
- fietsenstallingen:	6	st	€ 2,00	€ 12,00
- palen voor borden:	7	st	€ 3,00	€ 21,00
- verkeersborden:	6	st	€ 4,00	€ 24,00
- straatnaamborden:	4	st	€ 2,00	€ 8,00
- verwijsborden:	2	st	€ 3,00	€ 6,00
Groenvoorziening (basis BOR 2004):				
- Bomen in beplanting	16	st	€ 19,92	€ 318,72
- Bomen in bestrating		st	€ 30,16	€ 0,00
- Bomen in gras	29	st	€ 27,10	€ 785,90
- Leibomen		st	€ 71,59	€ 0,00
- Bosplantsoen		m2	€ 0,37	€ 0,00
- Heesterbeplanting		m2	€ 3,31	€ 0,00
- Bodembedekkende heesters	300	m2	€ 5,13	€ 1.539,00
- Solitaire heesters		st	€ 17,69	€ 0,00
- Hagen (breedte 0,4 meter en hoogte 0,8 meter)		m1	€ 4,15	€ 0,00
- Borderbeplanting		m2	€ 14,77	€ 0,00
- Gazon	872	m2	€ 0,88	€ 767,36
- Gazon met bollen		m2	€ 1,56	€ 0,00
- Ruig gras	5922	m2	€ 0,58	€ 3.434,76
- Bloemenberm	0	m2	€ 0,18	€ 0,00
Reiniging:				
- Vegen	7,2	per 100 m1	€ 12,50	€ 90,00
- Onkruidbestrijding (Select-Spray)	47	per 100 m2	€ 2,50	€ 117,50

kosten per jaar € 10.706,04

20 jaar € 214.120,80

Totale kosten afkoop onderhoud (geïndexeerd) € 230.179,86

Jaarlijkse onderhoudskosten per eenheid, prijspeil 1-1-2007 (betreft geen vervangingskosten)
Deze lijst wordt jaarlijks geïndexeerd, voor het eerst per 1-1-2008 op basis van de CPI index
Indexering eenheidsprijzen 2007-2011 (2012 nog niet beschikbaar) = 7,5%



Bijlage 8

Planschadeverhaalsovereenkomst



Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed

39



Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed

Verhaalsovereenkomst planschadevergoeding Heemstede



De ondergetekenden,

De gemeente Heemstede, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door wethouder S.M. Nieuwland, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 24 oktober 2017, hierna te noemen: **de gemeente**;

en

Hoorne Vastgoed Ontwikkeling BV, gevestigd aan de Loet 2, 1911 BR Uitgeest, te dezen blijkens haar inschrijving in het handelsregister onder nummer 67455514 rechtsgeldig vertegenwoordigd door Hoorne Vastgoed Holding BV, te dezen blijkens haar inschrijving in het handelsregister onder nummer 67453325 rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.C. Heeremans, algemeen directeur, hierna te noemen: **de verzoekster**;

In aanmerking nemende:

- dat de verzoekster bij de gemeente een plan heeft ingediend voor de realisatie van 101 woningen op het voormalige terrein van het Nova College langs de Ir. Lelylaan en Cruquiusweg te Heemstede;
- dat dit plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Slottuin" uit 2012;
- dat derhalve de medewerking aan het plan door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening of afwijking bij omgevingsvergunning van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening of afwijking van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoekster ten behoeve van vornoemd plan heeft verzocht om een herziening van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde planologische maatregel schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, waardoor er bij de gemeente gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid daarvan;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoekster gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoekster zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal de planologische maatregel, waarom door de verzoekster is verzocht en die nader door de gemeente is en wordt vormgegeven, in openbare voorbereidingsprocedure brengen.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet.
3. De gemeente zal de verzoekster schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade, als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, die voortvloeit uit de in artikel 1. genoemde planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoekster ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoekster bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling planschadevergoeding.
4. De verzoekster verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de in artikel 1. genoemde planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeksters ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een planschadevergoeding die voortvloeit uit de in artikel 1. genoemde planologische maatregel het bedrag en de wijze van betaling schriftelijk aan de verzoekster meedelen. Ter uitvoering van het in artikel 4. bepaalde verplicht de verzoekster zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde planologische maatregel niet wordt verleend.
7. Het is de verzoekster zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

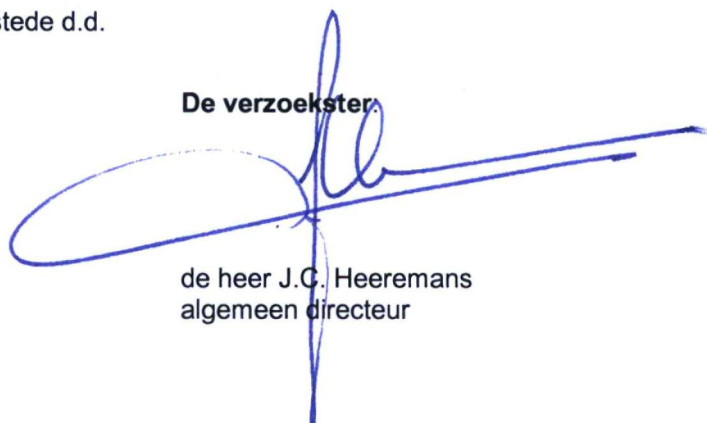
Aldus opgemaakt en getekend te Heemstede d.d.

De gemeente:



De heer S.M. Nieuwland,
Wethouder

De verzoekster:



de heer J.C. Heeremans
algemeen directeur



Bijlage 9

Planning



Parafen:
de gemeente

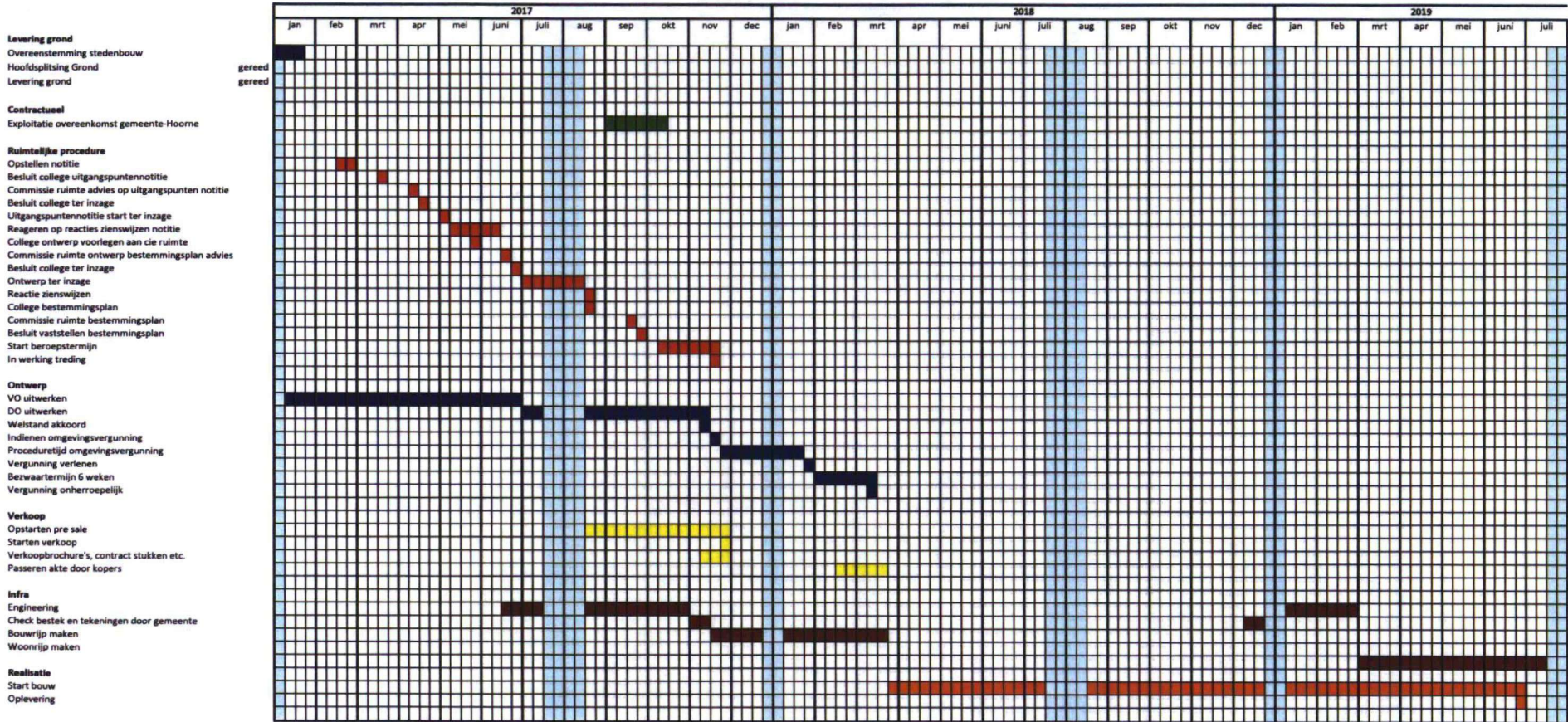
Hoorne Vastgoed



Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed

Overall planning Slottuin Heemstede





Bijlage 10

Aanvullende overeenkomst Elan Wonen



Parafen:
de gemeente

Hoorne Vastgoed