

## Leidraad Fysieke Leefomgeving

Kwaliteit van de openbare ruimte

[Deze bekendmaking is slechts een tekstplaatsing. De oorspronkelijke publicatie is op 29 maart 2017 bekendgemaakt in de Soester Courant.]

### Inleiding

Leidraad Fysieke Leefomgeving

Voor u ligt de Leidraad Fysieke Leefomgeving, kwaliteit van de openbare ruimte. Het is een overkoepelend document voor de inrichting van de openbare ruimte in Soest met het oog op de kwaliteit, functionaliteit, gebruik en beheerbaarheid. De Leidraad is samengesteld op basis van het bestaande beleid, richtlijnen en normeringen.

De Leidraad zorgt voor een integrale afweging tussen waarden, kwaliteiten en de verschillende functies die zijn te vinden in de openbare ruimte. Het geeft sturing aan verschillende processen voor de ontwikkelingen en initiatieven in de leefomgeving die een relatie of invloed hebben op de directe openbare ruimte.

### Doel

Het doel van de Leidraad van Soest is te komen tot een leefbare openbare ruimte die ook beheerbaar is. Deze Leidraad heeft ook als doel om te inspireren tot het maken van een mooie leefomgeving. Het is dan ook geen blauwdruk. Daarmee bevorderen we een interessante, gedifferentieerde en met aandacht vormgegeven openbare ruimte die goed te beheren is: beheerbewust ontwerpen.

De Leidraad sluit aan op de uitgangspunten van de Omgevingswet door te werken vanuit een integrale benadering, de nadruk te leggen op inspiratie en door locatie/specifiek maatwerk mogelijk te maken, zodat kan worden ingespeeld op gebiedskwaliteiten. Op termijn zal de Leidraad naar verwachting in de instrumenten 'omgevingsvisie' en/of 'omgevingsplan' landen.

### Gebruik van de Leidraad

De Leidraad is te gebruiken in alle ontwikkelingen en initiatieven in de leefomgeving die een relatie of invloed hebben op de directe openbare ruimte. De ontwikkelingen kunnen door de gemeente zelf worden geïnitieerd, maar kunnen ook voortkomen uit particuliere initiatieven en/of ontwikkelingen. Het kan gebruikt worden als naslagwerk, het geeft achtergrondinformatie van beleid, is een toetsingskader.

In de Leidraad is er ook ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voortschrijdend inzicht die afwijkend zijn. Voor een specifieke situatie kan bekeken worden wat daar de beste oplossing is, mits deze goed onderbouwd en beargumenteerd is.

De Leidraad zelf geeft na vaststelling geen mogelijkheden voor sancties in welke vorm dan ook. De Leidraad krijgt een formele status als er naar wordt verwezen in contractstukken (b.v. een anterieure overeenkomst).

### Afbakening

De Leidraad is geen nieuw beleid, maar een samenvatting van bestaand beleid en procedures. Waar de Leidraad onduidelijk is, wordt verwezen naar het onderliggende beleid.

De Leidraad doet uitspraken over de kwaliteit en inrichting van de openbare ruimte. En de gevolgen / effecten van het particulier terrein op de openbare ruimte. We doen geen uitspraken over de bebouwde percelen, hiervoor zijn andere processen.

### Status

De Leidraad is een omschrijving van inzichten van een moment. Deze sluiten aan bij wet- en regelgeving en richtlijnen ten aanzien van ontwerp en materialen. Inzichten en de daaraan verwante (nationale) regelgeving, wijzigen met de tijd. Dit betekent dat geregeld een nieuwe versie wordt uitgegeven. Bij afsluiting van een anterieure/exploitatie overeenkomst, wordt de versie van de Leidraad vastgelegd. Bij wijziging van het contract geldt automatisch de meest recente Leidraad. Het gebruiken van een voorgaande versie kan nimmer als uitgangspunt of discussiepunt worden gebruikt. Als de Leidraad gedurende het project wordt gewijzigd, dient de vigerende versie van de overeenkomst met de gemeente te worden aangehouden.

De status van de Leidraad is daarmee een leidraad. De Leidraad is richtinggevend, niet verplicht, maar zeker niet vrijblijvend.

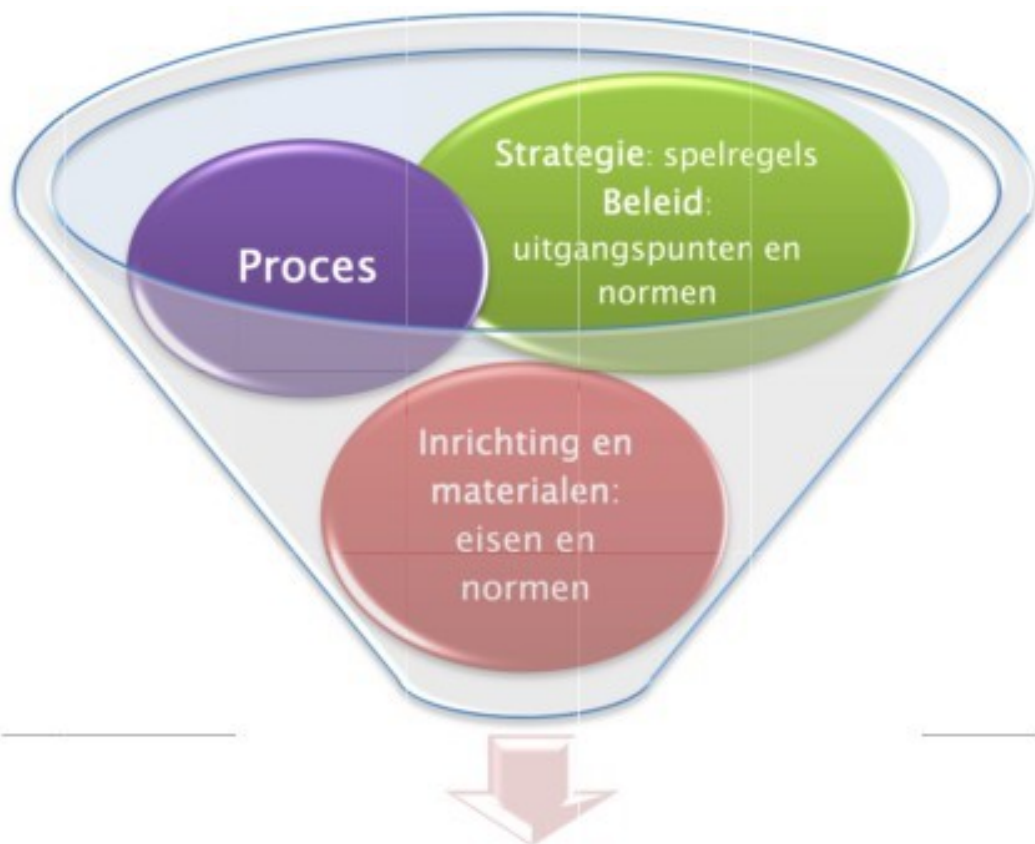
### Actualisering

De Leidraad wordt minimaal 1 keer per jaar geactualiseerd. Hiervoor is een Leidraadregisseur benoemd. De gemeentelijke vakdisciplines zorgen voor de noodzakelijke input. Daarnaast kunnen ook de gebruikers van dit handboek gewenste aanpassingen of ontwikkelingen voorleggen aan de regisseur. Hiermee zorgen wij voor een levend document. De laatste versie van de leidraad is te downloaden via [www.soest.nl](http://www.soest.nl).

#### Opbouw van de Leidraad

De Leidraad bestaat uit 3 delen:

1. **Het proces.**  
In dit deel worden de processen rondom ruimtelijke ontwikkelingen, die invloed hebben op de openbare ruimte, beschreven. Dit deel is bedoeld als wegwijzer in de verschillende processen voor de ontwikkelingen en initiatieven in de leefomgeving die een relatie of invloed hebben op de directe openbare ruimte.
2. **Strategie en uitgangspunten.**  
Dit deel beschrijft de bestaande situatie van de openbare ruimte vanuit het oogpunt van kwaliteit en ruimtelijke samenhang, de wijkkarakteristieken. Daarnaast zijn de stedenbouwkundige normen en aanbevelingen van de verschillende producten aangegeven.  
Dit deel is bedoeld als naslagwerk en inspiratiebron. "De goudengids" met de spelregels en beleidskaders voor een ieder die zich bezig houdt met de ontwerpen en inrichting van de openbare ruimte.
3. **Inrichting en materialen.**  
In dit deel zijn de technische inrichtingseisen en normeringen voor de inrichting van de openbare ruimte opgenomen, alsook de eisen voor materialisatie. Het kunnen harde (wettelijke) eisen zijn, maar ook aanbevelingen. Er is ook ruimte voor keuzevrijheid.  
Dit deel is bedoeld als leidraad en kader voor eenieder die tot in detail betrokken is bij de inrichting van de openbare ruimte.



## Deel 1 Het proces

### Inleiding

Voor u ligt deel 1 'Het proces'. In dit deel beschrijven wij de volgende onderdelen:

- Samenhang en diversiteit van ruimtelijke initiatieven. Daarbij wordt kort ingegaan op de fasering binnen de verschillende ontwikkelingen (hoofdstuk 1)
- De procesbeschrijvingen van de verschillende ruimtelijke initiatieven. Hierbij is aangegeven welke resultaten verwacht worden en wat beslismomenten zijn. Verder wordt inzichtelijk gemaakt welke rol de gemeente speelt en wanneer zij adviseert en toetst (hoofdstuk 2).

Dit deel is bedoeld als wegwijzer in de verschillende processen voor de ontwikkelingen en initiatieven in de leefomgeving die een relatie of invloed hebben op de directe openbare ruimte.

### 1. Samenhang en diversiteit - projectfasering

De gemeente Soest kent op hoofdlijnen vier verschillende ruimtelijke initiatieven die in meer of mindere mate invloed hebben op de openbare ruimte.

- Ruimtelijke ontwikkelingen  
Het gaat hier om ruimtelijke ontwikkelingen die een stevige ruimtelijke impact hebben op en in de openbare ruimte. Deze ruimtelijke ontwikkelingen zijn onder te verdelen in:
  - o Gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingen;
  - o Externe (private) ruimtelijke ontwikkelingen.
- Openbare ruimte  
Hierbij gaat het om de gemeentelijke initiatieven in de openbare ruimte. Deze zijn onder te verdelen in:
  - o Functionele aanpassingen;  
Denk hierbij aan een herinrichting van een straat of een gebied waarbij sprake is van het wijzigen van een functie. Of waarbij aanpassingen in de openbare ruimte effect hebben op bepaalde functies in het gebied.
  - o Beheer en onderhoud;  
Dit betreft de opgave die de gemeente heeft in het beheer en onderhoud van haar eigen 'bestaande' gebied. Een gebied is versleten en moet worden opgeknapt. Deze initiatieven komen samen in de integrale meerjarenplanning.

### Projectfases

Om een ontwikkeling in goede banen te leiden, hanteren wij een projectfasering en heldere procedures. Per fase wordt de samenhang met de openbare ruimte inzichtelijk gemaakt. Daarbij worden verbindingen gelegd tussen inrichting, ontwerp en beheer met als doel om 'tot een leefbare openbare ruimte in Soest te komen'.

Voordelen van een projectfasering zijn:

- Duidelijke beslismomenten aan het einde van elke fase ('go - no go');
- Goed zicht op de voortgang;
- Tussentijds toetsen en bijsturen;
- Overzicht behouden van het project;
- Afronding fases geeft voldoening en nieuw energie;
- Projectonderdelen zijn overdraagbaar en uitwisselbaar



Hierna volgt een korte beschrijving van de 6 fases van een project. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 per ruimtelijk initiatief de te volgen procedure per fase helder beschreven.



### 1. Initiatief fase (waarom)

De initiatief fase is het begin van het project. In deze fase wordt een idee voor een project nader onderzocht en uitgewerkt tot een projectopdracht / startnotitie. Doel van deze fase is te onderzoeken of het project wel haalbaar is. Ook wordt in de initiatief fase het project resultaat gedefinieerd (outcome). De initiatief fase wordt afgesloten met een goedkeuring



### 2. Definitie fase (wat)

In de definitie fase worden de eisen en wensen die aan een projectresultaat gesteld worden zo goed en compleet mogelijk bepaald. Het gaat erom de resultaatverwachtingen (output / deelresultaten) van betrokken partijen boven water te krijgen. Er vindt een beleidsmatige / strategische toetsing plaats door de betrokkenen van de afdelingen Ruimte en Realisatie. In deze fase is een veldverkenning waardevol. Verder vinden deze fase diverse onderzoeken plaats, waaruit randvoorwaarden en eisen voortvloeien.

Dit alles resulteert in programma van eisen met:

- Randvoorwaarden;
- Functionele eisen;
- Operationele eisen;
- Ontwerpbepalingen;
- Financieel kader.

Aan het einde van deze fase wordt - indien van toepassing - ook nagedacht over de wijze van aanbesteding (bv. openbaar, design & construct).

De definitie fase wordt afgesloten met een projectplan. Dit kan bijvoorbeeld een stedenbouwkundigplan, een bestemmingsplan, een plan van aanpak of een globaal inrichtingsplan zijn.



### 3. Ontwerpfase (hoe)

Met het programma van eisen uit de definitie fase kunnen ontwerpkeuzes worden gemaakt. In de ontwerpfase wordt er een voorlopig ontwerp(en) gemaakt waarmee het projectresultaat bereikt kan worden.

Uit de gemaakte ontwerpen wordt een keuze gemaakt voor het definitief te realiseren ontwerp (definitief ontwerp). Bij een definitief ontwerp worden uitgangspunten concreter. Hierbij is toetsing op beheerbaarheid belangrijk.

Zowel het voorlopig- als het definitief ontwerp worden getoetst aan de gemaakte afspraken, eisen, randvoorwaarden en criteria. In deze fase wordt een overdrachtdossier opgemaakt. Inrichtingsprofielen, zoals opgenomen in deel 3 "Inrichting en materialisatie" van deze Leidraad, geven veel houvast voor het ontwerp.

Daarna start de voorbereidingsfase. Ook hier geldt dat een ontwerp als het eenmaal is vastgesteld, in een later stadium van het project niet meer gewijzigd mag worden.



### 4. Vorbereidingsfase (hoe te maken)

In de voorbereidingsfase wordt alles geregeld dat nodig is voor de realisatie van het project. Het bestek met de bestekstekeningen worden gemaakt op basis van het vastgestelde, definitieve ontwerp. Ook worden voor, zover mogelijk, vergunningen aangevraagd, die noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van het werk.



### 5. Realisatie fase (doen)

In de realisatiefase wordt het project zichtbaar. In deze fase vindt het maken van het projectresultaat plaats. Aan het einde van de realisatiefase wordt het resultaat gecontroleerd aan de hand van het programma van eisen uit de definitie fase en het ontwerp (ontwerpfase).

De regel is dat de eisen en wensen uit de definitie fase worden overgenomen. Als het toch gewenst is of noodzakelijk blijkt dat er wordt afgeweken van de eisen, dan moet direct het proces worden gestopt. De effecten en de risico's van de afwijking moeten inzichtelijk worden gemaakt, zoals bijvoorbeeld hogere beheerkosten. Op basis van de ingewonnen informatie over de gevolgen van de afwijking wordt beslist of de afwijking wordt toegestaan. In bijlage 1 wordt per type ontwikkeling/proces precies beschreven wat er moet worden gedaan



### 6. Nazorg- en beheerfase (in stand houden)

Een fase die vaak over het hoofd gezien wordt, maar die erg belangrijk is, is de nazorg- en beheerfase. In de nazorgfase wordt alles geregeld om het projectresultaat daadwerkelijk te evalueren en te borgen. Voorbeelden van activiteiten die in de nazorg plaatsvinden zijn evaluatie van het project, een feestje om het bereikte resultaat te vieren, overdracht naar beheerders en het onderhoud en beheer van het resultaat.

## 2. De openbare ruimte van Soest in proces

Voor de verschillende vormen van ruimtelijke initiatieven zijn hieronder de processen uitgewerkt.

In deze opzet zijn 6 fases herkenbaar. Per fase is aangegeven wat het resultaat is van de fase en welk besluit de gemeente daarbij neemt. Verder is er per fase aangegeven waar de projectverantwoording ligt, op welke momenten de gemeente adviseert en toetst.

Vanuit de verschillende rollen van de gemeente als projectverantwoordelijke, beslisser en adviseur/toetsers stelt de gemeente per fase een document op met de belangrijkste afspraken, eisen, etc. (intern overdrachtsdocument).

De complete proces-overzichten van de verschillende ontwikkelingen / initiatieven zijn weergegeven in bijlage 2.

#### Afwijken van de Leidraad en de eisen

Als in de ontwerp, voorbereidende of realisatie fase blijkt dat het wenselijk of noodzakelijk is dat van de eisen van de Leidraad en/of de eisen van het project (opgesteld in de definitie fase) wordt afgeweken, moet hiervoor formeel toestemming worden verkregen. In bijlage 1, Afwijken van de Leidraad / eisen, is hiervoor de procedure omschreven.

#### Gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingen

Voor deze projecten worden gezien de complexiteit alle fases doorlopen. Om het proces te structureren bewaakt de OGO (OpdrachtGeversOverleg) procesmatig de projecten. De OGO bestaat uit het management van de verschillende gemeentelijke afdelingen. In principe behandelt de OGO geen inhoudelijke vragen, maar stuurt op het proces en de kenmerken van projectmatig werken (toetsing op basis van GOTIK - Geld, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit), hierbij maken zij gebruik van een 'procesformulier'. Om de continuïteit van de advisering en toetsing te waarborgen, wordt er gewerkt met een 'overdrachtsdocument toetsing', die per type product kan verschillen (van B&W- besluit tot formulier). Hierin zijn voorliggende toetsingsbesluiten opgenomen.

#### Gemeentelijke Ruimtelijke ontwikkelingen

	1	2	3a	3b	4	5	6
Project-fase	Initiatief	Definitie	Voorontwerp	Definitief ontwerp	Voorbereiding	Realisatie	Nazorg - beheer
Resultaat	Startnotitie/ projectplan	Stedenbouwkundig programma van eisen	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp	Bestek met besteksteekeningen Omgevingsvergunningen Grondverkoop		
Projectverantwoording	OGO (proces) Projectleider Ru (inhoud)	OGO (proces) Projectleider Ru (inhoud)	OGO (proces) Projectleider Ru (inhoud)	OGO (proces) Projectleider Ru (inhoud)	Projectcoördinator REA	Projectcoördinator REA	Projectcoördinator REA
Producten	Projectplan – procesomschrijving Haalbaarheidsstudie Plan Kostenverhaal	Stedenbouwkundige visie Programma van eisen Globaal inrichtingsplan Onderzoeken	VO Stedenb.k. plan VO openbare ruimte Onderzoeken Kostenraming	DO stedenb.k.plan DO openbare ruimte Bestemmingsplan Grondexploitatie Omgevingsvergunningen	Bestek Besteksteekeningen Beheerplan Werkplanning Kostenraming Aanbesteding Opdracht gunning Verkoop-/koopcontract	Uitvoering	Oplevering Revisiegegevens Certificaten

#### Externe ruimtelijke ontwikkelingen

Deze door externen geïnitieerde projecten zijn qua schaal zeer divers van aard, variërend van een uitbouw tot een plan met 75 woningen. Vaak wordt er met een 'verzoek om vooroverleg' vooraf gevraagd om principe-medewerking. Als er wordt ingestemd met een verzoek, kan een bestemmingsplan nodig zijn om het plan mogelijk gemaakt. Bij een kleinere afwijking van het bestemmingsplan kan het ook zijn dat het plan direct met een omgevingsvergunning kan worden vergund.

De fasering bij deze plannen volgt het principe van vooroverleg / bestemmingsplan / omgevingsvergunning. Daarmee krijgt deze ontwikkeling een eigen fasering.

Bij aanvang van een extern project, die in meer of mindere mate invloed heeft op de inrichting of het beheer van de openbare ruimte, worden externe partijen doorverwezen naar de dan geldende Leidraad (via [www.soest.nl](http://www.soest.nl)). In de anterieure- of exploitatieovereenkomst wordt vastgelegd dat de Leidraad van toepassing is. Belangrijk daarbij is te beseffen dat bij langlopende projecten de Leidraad tussentijds kan worden geactualiseerd. Regel daarbij is, dat op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning 'bouw', de dan geldende Leidraad van toepassing is en dus rechtsgeldig. Mochten daarna wijzigingen worden doorgevoerd, dan zijn die in principe niet van toepassing.

#### Externe Ruimtelijke ontwikkelingen

Projectfase	1 Initiatief	2 Definitie *	3 Ontwerp *	4 Voorbereiding	5 Realisatie	6 Nazorg - beheer
Resultaat (eindproduct per fase)	Principe besluit vooroverleg bouwplan	Bestemmingsplan	Omgevingsvergunning Inrichtingsplan	Goedkeuring van bestek met besteksteekeningen voor de openbare ruimte	Oplevering openbare ruimte	Overdracht naar beheer
Projectverantwoording (gemeente)	RU: Bestemmingsplan jurist	RU: Bestemmingsplan jurist	REA (inrichtingsplan) DV (omgevingsvergunning)	Projectcoördinator REA	Projectcoördinator REA	Projectcoördinator REA
Producten te leveren door ontwikkelaar	Formulier vooroverleg + tekeningen ogv indieningsver-eisten Globaal stedenbouwkundig plan Globaal inrichtingplan O.R.	Stedenbouwk. Plan Div. onderzoeken Bestemmingsplan met ruimtelijke onderbouwing	VO / DO inrichting openbare ruimte Aanvraag omgevingsvergunningen	Concepten definitief bestek incl tekeningen en berekeningen Planning	Opleverformulier	Oplevering Revisiegegevens Certificaten
Producten te leveren door gemeente		Anterieure overeenkomst	Omgevingsvergunning			

#### Functionele aanpassingen openbare ruimte

Ook bij aanpassingen van het gemeentelijk areaal die invloed hebben of leiden tot wijzigen van een bepaalde functie is het belangrijk om te werken volgens een vastgesteld proces. Qua grootte kan een dergelijk project gaan om een enkele straat, maar ook om een wijk(je). Het initiatief ligt zowel bij de afdeling Ruimte als bij de afdeling Realisatie.

#### Functionele aanpassingen openbare ruimte

Projectfase	1 Initiatief	2 Definitie	3a Voorontwerp	3b Definitief ontwerp	4 Voorbereiding	5 Realisatie	6 Nazorg - beheer
Resultaat (eindproduct per fase)	Startnotitie	Plan van aanpak	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp	Bestek met besteksteekeningen Omgevingsvergunningen	Opgeleverde openbare ruimte	Overdracht naar beheer

Projectverantwoording	Projectleider Ru (verkeer) Projectleider Rea (groen/water)	Projectleider Ru (verkeer) Projectleider Rea (groen/water)	Projectleider Ru (verkeer) Projectleider Rea (groen/water)	Projectleider Ru (verkeer) Projectleider Rea (groen/water)	Projectcoördinator REA	Projectcoördinator REA	Projectcoördinator REA
Product (te leveren)		Programma van eisen Onderzoeken Aanbestedingsvorm	Voorontwerp Onderzoeken Kostenraming	Definitief ontwerp Vergunningen Kostenraming	Bestek Besteksteekeningen Vergunningen Werkplanning Kostenraming Aanbesteding Opdracht gunning	Uitvoering	Oplevering Revisiegegevens Certificaten

#### Beheer en onderhoud openbare ruimte

Ook bij renovatie of groot onderhoud van het gemeentelijk areaal (wegen, openbaar groen, etc.) is het belangrijk om het proces voor de verschillende fases goed te beschrijven en volgens deze opzet te werken. Het initiatief ligt bij de afdeling Realisatie.

#### Beheer en onderhoud openbare ruimte

Projectfase	1 / 2 Definitie	3a Voorontwerp	3b Definitief ontwerp	4 Voorbereiding	5 Realisatie	6 Nazorg - beheer
Resultaat (eindproduct per fase)	Plan van aanpak	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp	Bestek met besteksteekeningen Omgevingsvergunningen	Opgeleverde openbare ruimte	Overdracht naar beheer
Projectverantwoording	Projectcoördinator REA	Projectcoördinator REA	Projectcoördinator REA	Projectcoördinator REA	Projectcoördinator REA	Projectcoördinator REA
Product (te leveren)	Programma van eisen Onderzoeken Planning	Voorontwerp Onderzoeken	Definitief ontwerp Vergunningen	Bestek Besteksteekeningen Vergunningen Werkplanning Kostenraming Aanbesteding Opdracht gunning	Uitvoering	Oplevering Revisiegegevens Certificaten

#### Bijlage 1 AFWIJKEN van de Leidraad / eisen

##### Inleiding

Een te grote verscheidenheid aan ontwerpen, constructiemethoden en materiaalgebruik is vanuit het oogpunt van beheerbaarheid en beheerkosten ongewenst. Aan de andere kant moet een te grote beperking in de vrijheid van ontwerpen, constructiemethoden en materiaalgebruik worden voorkomen. Het visitekaartje van de gemeente is niet gebaat met "eenheidsworst" in de openbare ruimte.

##### Afwijken is toegestaan

Voor het afwijken van de eisen in de Leidraad of de eisen die gesteld zijn in de definitie fase (programma van eisen) zijn, voor zowel de interne als de externe projecten, drie aparte procedures opgesteld. Afwijken van de eisen is toegestaan, mits de afwijkingen goed onderbouwd / beargumenteerd zijn en tijdig



worden besproken en goedgekeurd. Bij afwijkingen kan de ontwikkelaar of ontwerper verplicht worden een beheerplan met meer kosten voor het toekomstig beheer bij het ontwerp te voegen.

#### Gemeentelijke Ruimtelijke ontwikkelingen

Voor het afwijken van de eisen in de Leidraad van gemeentelijke ruimtelijke ontwikkelingen is de volgende procedure van toepassing:

1. De medewerker meldt de wens tot afwijken van de Leidraad bij de projectleider van de definitie fase.
2. De projectleider bespreekt de wens/melding met het afdelingshoofd Ruimte. Gezamenlijk bepalen zij of derden geraadpleegd moeten worden (bijvoorbeeld om de effecten van de afwijking inzichtelijk te maken, zoals hogere beheerkosten), en/of het college geraadpleegd moet worden.
3. Op basis van de ingewonnen informatie over de gevolgen van de afwijking beslist het afdelingshoofd of de afwijking wordt toegestaan. Indien het college geraadpleegd is, beslist deze of de afwijking wordt toegestaan.
4. De projectleider informeert de medewerker over de beslissing en de eventuele consequenties en voorwaarden.

#### Externe Ruimtelijke ontwikkelingen

Ook derden/projectontwikkelaars, die een particulier terrein ontwikkelen en waarvan na gereedkoming de openbare ruimte aan de gemeente wordt overgedragen, dienen zich te houden aan eisen in de Leidraad. In de overeenkomst worden de volgende zaken opgenomen:

1. De over te dragen openbare ruimte dient te voldoen aan de eisen in de Leidraad.
2. Het (schets- en definitieve) ontwerpplan, met betrekking tot de over te dragen openbare ruimte, dient goedgekeurd te worden door de afdeling Realisatie van de gemeente Soest.
3. De projectontwikkelaar meldt de wens tot afwijken van de Leidraad bij de projectleider Ruimte. Daarbij wordt een goede onderbouwing / argumentatie aangeleverd. Ook kan de ontwikkelaar of ontwerper verplicht worden een beheerplan met meer kosten voor het toekomstig beheer bij het ontwerp te voegen.
4. De projectleider Ruimte bespreekt de wens/melding met de afdeling Realisatie. Gezamenlijk bepalen zij of derden geraadpleegd moeten worden (bijvoorbeeld om de effecten van de afwijking inzichtelijk te maken, zoals hogere beheerkosten).
5. Op basis van de (ingewonnen) informatie over de gevolgen van de afwijking, bereidt de afdeling Realisatie in samenwerking met de projectleider Ruimte de besluitvorming door het college voor of de afwijking wordt toegestaan.
6. De projectleider Ruimte informeert de projectontwikkelaar over de beslissing en de eventuele consequenties en voorwaarden (bv. t.a.v. kosten).
7. Indien de Leidraad wijzigt tussen het moment van het sluiten van de ontwikkelovereenkomst en oplevering van het openbaar gebied treedt de projectleider Ruimte hierover in overleg met de projectontwikkelaar op initiatief van de afdeling Realisatie.

#### Overige gemeentelijke initiatieven

Voor het afwijken van de eisen in de Leidraad bij gemeentelijke initiatieven bij functionele aanpassingen of beheer en onderhoud van de openbare ruimte is de volgende procedure van toepassing:

1. De medewerker meldt de wens tot afwijken van de eisen bij de projectleider/projectcoördinator van de definitie fase.
2. De projectleider/projectcoördinator bespreekt de wens/melding met zijn/haar teamleider. Gezamenlijk bepalen zij of derden geraadpleegd moeten worden (bijvoorbeeld om de effecten van de afwijking inzichtelijk te maken, zoals hogere beheerkosten), en of het college geraadpleegd moet worden.
3. Op basis van de ingewonnen informatie over de gevolgen van de afwijking beslist het afdelingshoofd of de afwijking wordt toegestaan. Indien het college geraadpleegd is, beslist deze of de afwijking wordt toegestaan.
4. De projectleider/projectcoördinator informeert de medewerker over de beslissing en de eventuele consequenties en voorwaarden.

#### **Bijlage 2 Procesbeschrijving per ontwikkeling / initiatief**

##### Inleiding

Hierna volgende de overzichten van de verschillende processen bij de ontwikkelingen en initiatieven die invloed hebben op de openbare ruimte.

- Gemeentelijk ruimtelijke ontwikkelingen;

- Externe ruimtelijke ontwikkelingen;
- Functionele aanpassingen in de openbare ruimte;
- Beheer en onderhoud van de openbare ruimte.

In hoofdstuk 1 'Samenhang en diversiteit - projectfasering' en hoofdstuk 2 'De openbare ruimte van Soest in proces' wordt inhoudelijk ingegaan op deze processen.

#### Gemeentelijke Ruimtelijke ontwikkelingen

Projectfase	1 Initiatief	2 Definitie	3a Vooront- werp	3b Definitief ontwerp	4 Vorberei- ding	5 Realisa- tie	6 Nazorg - beheer
Resultaat	Startnotitie / projectplan	Stedenbouw- kundig programma van eisen	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp	Bestek met besteksteke- ningen Omgevings- vergunningen Grondver- koop		
Projectverant- woording	OGO (pro- ces) Projectleider Ru (inhoud)	OGO (pro- ces) Projectleider Ru (inhoud)	OGO (pro- ces) Projectleider Ru (inhoud)	OGO (pro- ces) Projectlei- der Ru (in- houd)	Projectleider REA	Projectlei- der REA	Projectlei- der REA
Producten	Projectplan - procesom- schrijving Haalbaar- heidsstudie Planning Kostenver- haal	Stedenbouw- kundige visie Programma van eisen Globaal in- richtings- plan Onderzoek- en Aanbeste- dingsvorm	VO Ste- denb.k. plan VO openba- re ruimte Onderzoek- en Kostenra- ming	DO ste- denb.k.plan DO openba- re ruimte Bestem- mingsplan Grondex- ploitatie Omgevings- vergunningen	Bestek Besteksteke- ningen Beheerplan Werkplan- ning Kostenra- ming Aanbeste- ding Opdracht gunning Verkoop- /koopcon- tract	Uitvoer- ing	Opleve- ring Revisiege- gevens Certifica- ten
Besluitvor- ming							
Besluit	Projectplan	Stedenbouw- kundige programma van eisen	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp			
Bevoegd	College / Raad	College / Raad	College	College	Stuurgroep	Stuur- groep	Stuur- groep
Aandachts- punten	Wet en regel- geving Coalitieak- koord Staand be- leid Draagvlak	Wet en regel- geving Coalitieak- koord Staand be- leid Afwijkingen van normen Draagvlak	Voortgang ivm fatale termijnen Programma v eisen Kosten Flexibele be- stemming * Omg.vergun- ning	Program- ma van ei- sen Eerdere be- sluitvor- ming Flexibele bestem- ming * Kosten	Voortgang Kosten	Voort- gang Kosten	Voort- gang
Overdracht	B&W besluit met alle producten	B&W besluit met alle producten	B&W besluit met alle producten	B&W be- sluit met al- le	Overdracht toetsing	Over- dracht toetsing	



				producten			
Advisering							
Wie adviseert?	Water (beleid) Verkeer (beleid) Groen (beleid) Stedenbouw Milieu (geluid, bodem, lucht) Afval Natuur Landschap Duurzaamheid Planeconomie Volkshuisvesting Planologie (BP) Grondzaken Communicatie	Water (beleid) Verkeer (beleid) Groen (beleid) Stedenbouw Milieu (geluid, bodem, lucht) Afval Natuur Landschap Duurzaamheid Planeconomie Volkshuisvesting Planologie (BP) Grondzaken Communicatie	Water (beleid) Verkeer (beleid) Groen (beleid) Stedenbouw Milieu (geluid, bodem, lucht) Afval Natuur Landschap Duurzaamheid Planeconomie Volkshuisvesting Planologie (BP) Grondzaken Communicatie	Stedenbk.plan, BP: - Stedenbouw - Planeconomie - Volkshuisvesting - Planologie (BP)  DO openbare ruimte: - Civiel - Groen (beheer) - Water/riool (beheer) - Milieu (geluid, bodem, lucht) - Afval - Duurzaamheid - Grondzaken			(gebieds) opzichter
Kader Leidraad	Deel 2: Stedenbouwkundige norm/Spelregels Wijkkenmerk Beleids (gemeentelijk en landelijk)	Deel 2: Stedenbouwkundige norm/Spelregels Wijkkenmerk Productbladen Beleids (gemeentelijk en landelijk)	Deel 2: Wijkkenmerk Productbladen Deel 3: Beheerbaarheid Inrichtingsprofielen	Deel 2: Productbladen Deel 3: Inrichtingsprofielen Beheerbaarheid	Deel 3: Inrichting en materialen	Deel 3: Inrichting	Deel 3: Oplevering Revisiegegevens

\* Een flexibele bestemming zorgt ervoor dat er in de uitwerking nog meerdere opties zijn en niet alles vastligt. Omgevingswet zal als gevolg hebben dat er meer flexibel bestemd wordt. Bij toetsing dus niet alleen kijken naar de op dat moment beoogde of als voorbeeld uitgewerkte tekeningen, maar naar regels en verbeelding

#### Externe Ruimtelijke ontwikkelingen

Projectfase	1 Initiatief	2 3 Definitie * Ontwerp *	4 5 6 Voorbereiding Realisatie Nazorg - beheer
Resultaat (eindproduct per fase)	Principe besluit vooroverleg bouwplan	Bestemmingsplan Omgevingsvergunning Inrichtingsplan	Goedkeuring van bestek Oplevering openbare Overdracht naar beheer met bestekstekeningen ruimte voor de openbare ruimte
Projectverantwoording (gemeente)	RU: Bestemmingsplan jurist	RU: Bestemmingsplan jurist REA (inrichtingsplan) DV (omgevingsvergunning)	Medewerker REA Medewerker REA Medewerker REA



Producten te leveren door ontwikkelaar	Formulier vooroverleg + tekeningen ogv indieningsvereisten Globaal stedenb.k. plan Globaal inrichtingplan O.R.	Stedenbouwk. plan VO/DO inrichting openbare Div. onderzoeken ruimte Bestemmingsplan met Aanvraag omgevingsverg. ruimtelijke onderbouwing Globaal inrichtingplan O.R.	Concept- en definitief Opleverformulier Oplevering bestek incl tekeningen en Revisiegegevens berekeningen Certificaten Planning
Producten te leveren door gemeente		Anterieure overeenkomst Omgevingsvergunning	
Besluitvorming			
Besluit	Principeakkoord B&W	Vastgesteld bestemmingsplan Omgevingsvergunning Anterieure overeenkomst Inrichtingsplan	Goedkeuring op bestek en Procesformulier Procesformulier tekeningen
Bevoegd	College danwel TOR****	Raad (regulier Teamleider REA bestemmingsplan) of B&W (wijzigingsplan)	Teamleider REA Teamleider REA Teamleider REA
Aandachtspunten	Wet en regelgeving Coalitieakkoord Staand beleid Draagvlak	Wet en regelgeving Voortgang ivm fatale Coalitieakkoord termijnen omg.vergunning Staand beleid Draagvlak Flexibele bestemming***	Programma van eisen Voortgang Voortgang Eerdere besluitvorming
Overdracht	B&W besluit	Bestemmingsplan Overdracht toetsing Anterieure overeenkomst	Overdracht toetsing Overdracht toetsing Overdracht toetsing
Advisering			
Wie adviseert?	Volkshuisvesting Stedenbouw Milieu (bodem, lucht, geluid) Landschap Natuur Water Duurzaamheid Volkshuisvesting Verkeer / Civiel Afval Grondzaken (SL) Zorg (SL)	Volkshuisvesting Verkeer Stedenbouw Groen Milieu (bodem, lucht, geluid) Water Landschap Natuur Afval Water Duurzaamheid Volkshuisvesting Verkeer / Civiel Afval Grondzaken (SL) Zorg (SL)	
Kader Leidraad	Deel 2: Stedenbouwkundige norm	Deel 2: Deel 3, Inrichting en Stedenbouwkundige norm materialen Wijkarakteristiek	Deel 3, Inrichting en Deel 3, Inrichting en materialen materialen materialen

	Wijkkarakteristiek Beleid (gemeentelijk en landelijk)	Productbladen Beleid (gemeentelijk en landelijk)	
--	--	---	--

\* Bij toepassing van de 'coördinatie-regeling' lopen fase 2 en 3 (bestemmingsplan en omgevingsvergunning) gelijk op!!

\*\*\* Een flexibele bestemming zorgt ervoor dat er in de uitwerking nog meerdere opties zijn en niet alles vastligt. Omgevingswet zal als gevolg hebben dat er meer flexibel bestemd wordt. Bij toetsing dus niet alleen kijken naar de op dat moment beoogde of als voorbeeld uitgewerkte tekeningen, maar naar regels en verbeelding

\*\*\*\* In het TOR gebeuren vwb vooroverleg 2 zaken:

1. overdracht vooroverleg door DV aan RU (formulier vooroverleg en memo met eerste toets op benodigde procedure en strijd met bestemmingsplan)
2. overdracht advies RU aan DV (voor verzoeken om vooroverleg die uiteindelijk door DV aan B&W worden voorgelegd)

### Functionele aanpassingen openbare ruimte

Projectfase	1 Initiatief	2 Definitie	3a Voorontwerp	3b Definitief ontwerp	4 Voorbereiding	5 Realisatie	6 Nazorg - beheer
Resultaat (eindproduct per fase)	Startnotitie	Plan van aanpak	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp	Bestek met bestektekeningen Omgevingsvergunningen	Opgeleverde openbare ruimte	Overdracht naar beheer
Projectverantwoording	Projectleider Ru (verkeer) Projectleider Rea (groen/water)	Projectleider Ru (verkeer) Projectleider Rea (groen/water)	Projectleider Ru (verkeer) Projectleider Rea (groen/water)	Projectleider Ru (verkeer) Projectleider Rea (groen/water)	Projectleider REA	Projectleider REA	Projectleider REA
Product (te leveren)		Programma van eisen Onderzoeken Aanbestedingsvorm	Voorontwerp Onderzoeken Kostenraming	Definitief ontwerp Vergunningen Kostenraming	Bestek Bestektekeningen Vergunningen Werkplanning Kostenraming Aanbesteding Opdracht gunning	Uitvoering	Oplevering Revisiegegevens Certificaten
Besluitvorming							
Besluit	Startnotitie	Plan van aanpak met progr. v. eisen	VO	DO			
Bevoegd	College	College		College	Teamleider REA	Teamleider REA	Teamleider REA
Aandachtspunten	Bestuurlijke doelen	Afwijkingen op norm	Programma van	Programma van	Voortgang	Voortgang	Voortgang



			eisen/randvoorwaarden Voortgang	eisen/randvoorwaarden Voortgang			
Overdracht	Adviesnota met startnotitie	Adviesnota met PvA	Overdrachtdossier	Overdrachtdossier	Overdrachtdossier	Overdrachtdossier	Overdrachtdossier
Advisering							
Adviserend	Water (beleid) Verkeer (beleid) Groen (beleid) Stedenbouw Milieu Afval	Water (beleid) Verkeer (beleid) Groen (beleid) Stedenbouw Milieu Afval	Water/riool (beheer) Verkeer Civiel Groen (beheer)	Water/riool (beheer) Verkeer Civiel Groen (beheer)	Water/riool (beheer) Verkeer Civiel Groen (beheer)	(Gebieds) opzichter	(Gebieds) opzichter
Kader Leidraad	Deel 2: Stedenbouwkundig norm	Deel 2: Stedenbouwkundig norm Wijkarakteristiek Beleid (gemeentelijk en landelijk)	Deel 2: Wijkarakteristiek Productbladen Deel 3: Beheerbaarheid	Deel 2: Productbladen Deel 3: Inrichtingsprofielen Beheerbaarheid	Deel 3: Inrichtingsprofielen Materialisatie Beheerbaarheid	Uitvoering conform bestek	Deel 3: Oplevering Revisiegegevens

#### Beheer en onderhoud openbare ruimte

Projectfase	1 / 2 Definitie	3a Voorontwerp	3b Definitief ontwerp	4 Voorbereiding	5 Realisatie	6 Nazorg - beheer
Resultaat (eindproduct per fase)	Plan van aanpak	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp	Bestek met besteksteekeningen Omgevingsvergunningen	Opgeleverde openbare ruimte	Overdracht naar beheer
Projectverantwoording	Projectleider REA	Projectleider REA	Projectleider REA	Projectleider REA	Projectleider REA	Projectleider REA
Product (te leveren)	Programma van eisen Onderzoeken Planning Aanbestedingsvorm	Voorontwerp Onderzoeken	Definitief ontwerp Vergunningen	Bestek Besteksteekeningen Vergunningen Werkplanning Kostenraming Aanbesteding Opdracht gunning	Uitvoering	Oplevering Revisiegegevens Certificaten
Besluitvorming						
Besluit	PvA		DO			

Bevoegd	Teamleider	Teamleider	College	Teamleider REA	Teamleider REA	Teamleider REA
Aandachtspunten	Afwijkingen op norm	Programma van eisen/randvoorwaarden Voortgang	Programma van eisen/randvoorwaarden Voortgang	Voortgang	Voortgang	Voortgang
Overdracht	Plan van aanpak	Overdrachtsdossier	Overdrachtsdossier	Overdrachtsdossier	Overdrachtsdossier	Overdrachtsdossier
Advisering						
Adviserend	Water (beleid) Verkeer (beleid) Groen (beleid) Stedenbouw Milieu Afval	Water/riool (beheer) Verkeer Civiel Groen (beheer)	Water/riool (beheer) Verkeer Civiel Groen (beheer)	Water/riool (beheer) Verkeer Civiel Groen (beheer)	(gebieds) opzichter	(gebieds) opzichter
Kader Leidraad	Deel 2: Stedenbouwkundig norm Wijkkarakteristiek Beleid (gemeentelijk en landelijk)	Deel 2: Wijkkarakteristiek Productbladen Deel 3: Beheerbaarheid	Deel 2: Productbladen Deel 3: Inrichtingsprofielen Beheerbaarheid	Deel 3: Inrichtingsprofielen Materialisatie Beheerbaarheid	Uitvoering conform bestek	Deel 3: Oplevering Revisiegegevens

## Deel 2 Strategie en uitgangspunten

### Inleiding

#### Deel 2 Strategie en uitgangspunten

Voor u ligt deel 2 'Strategie en uitgangspunten' van de Leidraad Fysieke Leefomgeving, kwaliteit van de openbare ruimte. Dit deel beschrijft de bestaande situatie van de openbare ruimte vanuit het oogpunt van kwaliteit en ruimtelijke samenhang. Naast algemene spelregels voor de openbare ruimte (hoofdstuk 1) zijn er voor de verschillende (homogene) wijken de karakteristieken beschreven (hoofdstuk 2). Tot slot worden de uitgangspunten en normen per product aangegeven (hoofdstuk 3).

#### Gebruik van deel 2 Strategie en uitgangspunten

Dit deel is enerzijds bedoeld als naslagwerk en inspiratiebron. Het zorgt voor een betere bewustwording van de context van de inrichting, de ruimtelijke aspecten en beeldkwaliteitsaspecten. Zo kunnen inrichtingsvoorstellen beter onderbouwd worden. Maar ook kan bijvoorbeeld bewust en beargumenteerd worden afgeweken van de bestaande karakteristieken bij een bijzondere plek.

Daarnaast is dit deel "de goudengids" met de spelregels en beleidskaders voor eenieder die zich bezig houdt met de ontwerpen en inrichting van de openbare ruimte.

#### De Leidraad Fysieke Leefomgeving

De Leidraad is een overkoepelend document voor de inrichting van de openbare ruimte in Soest met het oog op de kwaliteit, functionaliteit, gebruik en beheerbaarheid. Het geeft structuur aan processen en inhoudelijke keuze voor alle ontwikkelingen en initiatieven die raken aan de openbare ruimte. De Leidraad is samengesteld op basis van het bestaande beleid, richtlijnen en normeringen. De Leidraad zorgt voor een integrale afweging tussen waarden, kwaliteiten en de verschillende functies die zijn te vinden in de openbare ruimte. Het geeft sturing aan verschillende processen voor de ontwikkelingen en initiatieven in de leefomgeving die een relatie of invloed hebben op de directe openbare ruimte.

De Leidraad bestaat uit 3 delen:

1. Het proces.

In dit deel worden de verschillende processen bij ruimtelijke ontwikkelingen die invloed hebben op de openbare ruimte beschreven. Dit deel is bedoeld als wegwijzer.

2. Strategie en uitgangspunten.

Dit deel ligt nu voor u.

3. Inrichting en materialen.

In dit deel zijn de technische inrichtingseisen en normeringen voor de inrichting van de openbare ruimte opgenomen, alsook de eisen voor materialisatie. Het kunnen harde (wettelijke) eisen zijn, maar ook aanbevelingen. Er is ook ruimte voor keuze vrijheid. Dit deel is bedoeld als leidraad en kader voor eenieder die tot in detail betrokken is bij de inrichting van de openbare ruimte.

### 1. Strategie: spelregels voor de openbare ruimte

In dit hoofdstuk beschrijven wij de algemene uitgangspunten en richtlijnen voor de inrichting van de openbare ruimte, de algemene spelregels. Deze spelregels zijn gebied overstijgend en gelden dus voor heel Soest.

#### Kwaliteit: Openbare ruimte in Balans

In alle ontwikkelingen ontstaan kansen en bedreigingen voor de kwaliteit van de openbare ruimte in de gemeente Soest. Het is dan ook van wezenlijk belang dat de openbare ruimte in balans is.

Voor een kwalitatief goede inrichting zijn drie aspecten van belang:

- Ruimtelijke samenhang en beeldkwaliteit  
Sluiten bebouwing en openbare ruimte op elkaar aan? Wordt er rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en sluit het aan op de omgeving? Hier zijn geen harde richtlijnen voor, het gaat om een goed ruimtelijk ontwerp. Soms sluit een intieme openbare ruimte aan bij een bebouwingstype, soms zijn 'grotere gebaren' wenselijk. Hierbij gaat het ook om oriëntatie en vooral 'je prettig voelen'.  
Ontwerpers, stedenbouwkundigen en (landschaps) architecten moeten dit bewaken.
- Schoon, Heel en Veilig  
De beheerbaarheid van de openbare ruimte. Kan de plek met deze voorgestelde inrichting goed worden onderhouden en beheerd binnen het beschikbare budget, zodat het beoogde beeld/uitstraling en functie gewaarborgd blijft in de toekomst?
- Gebruik en functie  
Kan deze plek worden gebruikt waarvoor hij is bedoeld en functioneert deze goed? Aspecten als verkeersveilig, sociaal veilig, gebruiksmogelijkheid, etc. zijn hierbij belangrijk. In de wijkkenmerken staat dit beschreven.

#### Afstemming

Om een goede balans in de openbare ruimte te krijgen moeten beleid, ontwerp, inrichting, uitvoering en beheer goed op elkaar zijn afgestemd. Goed overleg en afstemming en elkaars taal begrijpen zijn dan essentieel.

We kijken ieder met onze eigen bril en soms kan dit botsen. Soms is er bijvoorbeeld letterlijk te weinig ruimte om aan alle eisen te voldoen op een plek. De kunst is vaak om deze puzzel te bezien als een gezamenlijke uitdaging. Flexibel en creatief denken en vooral goed onderling overleg leidt tot oplossingen waar alle hiervoor genoemde aspecten in zijn afgewogen. Dit betekent vaak dat er concessies gedaan moeten worden. Stelregel is: Maak gezamenlijk, met de juiste mensen aan tafel, duidelijke keuzes in het ontwerp. Koester en versterk de karakteristieken van de openbare ruimte, of wijk bewust en gemotiveerd af.

#### Algemene spelregels ruimtelijke samenhang en beeldkwaliteit

Ruimtelijke samenhang en beeldkwaliteit lijken voor velen vage en zachte begrippen. Het is niet makkelijk om het uit te drukken in harde cijfers, zoals bij de technische disciplines. Toch gaat het over veel meer dan "is iets mooi of lelijk". Het is wel degelijk toetsbaar en er zijn een aantal algemene spelregels te noemen. Deze spelregels geven weer hoe ontwerpers naar een inrichtingsvraagstuk kijken. Ze zijn bedoeld om afstemming en een goede argumentatie van plannen te bevorderen.

- Bewustwording:  
Bij ingrepen in de openbare ruimte is bewustzijn van de bestaande ontwerputgangspunten en bestaande karakteristieken en kwaliteiten van die plek van belang.
- De context:  
Het is een aanbeveling om een plek eerst in zijn context te bekijken: maakt een plek deel uit van een grotere structuur of type gebied, hoe zijn de verbindingen met de omgeving, hoe ligt de plek in de stad?
- Samenhang:



- Houdt rekening met de samenhang tussen de openbare ruimte en de bebouwing in de directe omgeving.
- Balans:  
De inrichting van de openbare ruimte is meer dan de som van de eisen voor gebruik en beheer. Kortom: er moet een balans zijn in functie, beeldkwaliteit en beheer.
  - Samenhang en innovatie:  
Zorg door middel van integrale afstemming voor een goede balans tussen enerzijds uniformiteit, samenhang en continuïteit in inrichting (aansluiten bij bestaande materialen) en anderzijds een afwijkende, innovatieve en verrassende oplossing.
  - Ontwerp beheerbewust:  
Een openbare ruimte moet goed te beheren zijn. Blijven alle objecten goed te bereiken (ook machinaal), ontstaan er geen 'restruimtes' die snel vervuilen, etc.?
  - Weloverwogen plaatsing:  
Door terughoudend en afgewogen om te gaan met het plaatsen van objecten in de openbare ruimte, zal de ruimtelijke kwaliteit van Soest verbeteren en uiteindelijk beter te beheren zijn, op meer manieren te gebruiken zijn en leefbaarder worden. Ook is de openbare ruimte daarmee beter toegankelijk voor blinden en slechtzienden.
  - Duurzaamheid en milieubelasting:  
De openbare ruimte moet zo min mogelijk milieubelastend zijn. Gekozen materialen worden getoetst op levenscyclusanalyse in: productie + gebruik / beheer + levensverwachting. Deze benadering wordt afgezet tegen 'total-cost-of-ownership' de totale te verwachten kosten.
  - Integraal ontwerp:  
Ontwerp is altijd integraal. Ruimte-vragende elementen als lichtmasten, bomen en kabels- en leidingen worden op elkaar afgestemd.
  - Afwerking:  
Soest hecht waarde aan een hoog afwerkingsniveau. Dit zorgt ervoor dat de openbare ruimte direct goed in gebruik kan worden genomen.

#### Algemene spelregels 'schoon-heel-veilig'

Voor het beheer van de openbare ruimte van Soest zijn kwaliteitsniveaus vastgelegd voor schoon, heel en veilig. Uitgangspunten daarvoor zijn vastgelegd in de volgende notities: 'Kadernota groenbeheer' (2007), Groenbeheerplannen per wijk (2008) en 'Gericht keuzes maken' Duurzaam groenbeheer (2013).

Veiligheid betreft enerzijds de subjectieve veiligheid, dat wil zeggen de beleving van veiligheid in de openbare ruimte door individuele bewoners en gebruikers. Anderzijds is er de objectieve veiligheid, dat wil zeggen de feitelijke kans om slachtoffer te worden van een gebeurtenis. De veiligheid is daarom ook niet vastgelegd in een kwaliteitsniveau. Factoren die de veiligheid beïnvloeden zijn: (over)zicht (de mate waarin iets zichtbaar is), sociale controle en toezicht (de mate waarin iets gezien wordt), afscherming en het gevoel van onveiligheid.

De gehele gemeente moet ten aanzien van schoon en heel voldoen aan kwaliteit B. Dit betekent het volgende:

#### Schoon en heel (en veilig) niveau B:

- Een redelijk verzorgd straatbeeld;
- Er is pleksgewijs onkruid;
- Er ligt hier en daar zwerfafval;
- Er is regelmatig graffiti, incidenteel op beeldbepalende of opvallende locaties;
- Er zijn enige oneffenheden, spoorvorming, openstaande voegen en hoogte verschillen door wortelopdruk;
- Bebording is enige mate beschadigd, deuken, roest, stickers;
- Straatmeubilair is enigszins besmeurd, beplakt of bevuild door aanslag.

#### Openbaar gebied of niet

In met name kleinschalige ontwikkelingen kan de vraag worden gesteld of ruimten met een openbaar karakter ook altijd in eigendom van de gemeente moeten blijven. In het verleden is overdracht van eigendom al kleinschalig toegepast bij achterpaden en binnentuinen. Hier zijn (een groep van) particulieren eigenaar en ze zorgen ook voor het onderhoud. Een ander voordeel is dat er meer gemeenschappelijke eigenaarschap ontstaat voor die betreffende ruimte.

Bij iets grotere ontwikkelingen (bijvoorbeeld een inbreiding van een stuk of 4 woningen aan een pleintje) zou het eigendom ook aan particulieren kunnen worden gegeven.

Enkele toetsingscriteria hiervoor zijn:

- De nieuwe ontwikkeling vormt geen blokkade voor toekomstige ontwikkelingen;
- De nieuwe ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van gemeentelijke structuren (structureel groen, langzaam verkeer, etc.);
- De nieuwe ontwikkeling mag de mate van onderhoud van de overige openbare ruimte niet blokkeren.

Enkele op te leggen randvoorwaarden hiervoor zijn:

- De ontwikkelde ruimte moet te allen tijde een openbaar karakter houden;
- De inrichting van de ontwikkelde ruimte is conform richtlijnen en normen van de gemeente Soest, zoals beschreven in deze Leidraad;

## 2. Wijkkarakteristieken

Inleiding

De ruimtelijke structuur van Soest bestaat uit lijnen, gebieden en plekken. De lijnen vormen het netwerk van water en de wegen waarlangs de stad is gegroeid. In het netwerk van de lijnen hebben zich woon-, werk- en winkelgebieden ontwikkeld. Ook zijn er plekken ontstaan die belangrijk zijn voor de identiteit van de stad of een buurt.

Om een goed beeld te krijgen van de ruimtelijke samenhang en de beeldkwaliteit van de verschillende wijken en buurten in Soest, worden in dit hoofdstuk de gebieden met een min of meer homogeen karakter beschreven. Per gebied wordt ingegaan op de volgende aspecten:

- Gebiedskarakteristiek;
- Functie;
- Kenmerken;
- Inrichtingsambitie;
- Beheerambitie;
- Waarden en kwaliteiten.

De gebiedskarakteristiek wordt beschrijvend weergegeven. Onder de functie staat de functie en eventueel het gebruik van gebied/lijn/plek beschrijven. De kenmerken zijn onderverdeeld in verkeer, cultuurhistorie, wegen, groen en water. De toelichting op de onderdelen inrichtingsambitie, beheerambitie en waarden en kwaliteit is beschreven in bijlage 1.

De beschreven gebieden/lijnen/plekken zijn (zie bijlage 2 voor de verdeling op kaart) :

- Oorspronkelijke bebouwing: Kerkepad, omgeving Oude Kerk, Centraal Lint
- Winkelgebieden
- Hoofdwegenstructuur
- Landmarks
- Groenstructuur en water
- Bedrijventerrein
- Wonen jaren 20-50
- Wonen jaren 60-70
- Wonen fijnmazige structuur (jaren 50 + 80)
- Wonen jaren 90-heden
- Wonen in Bos
- Buitengebied
- Kernrandzone Soesterveen
- Bos

### 1. Oorspronkelijke bebouwing

(Kerkepad, omgeving Oude Kerk, Centraal Lint)

Gebiedskarakteristiek:

Dit is de oorsprong van Soest, gelegen langs de oude verbinding Amersfoort-Amsterdam. Deze verbindingswegen liepen over de flanken van de Heuvelrug en hierontstonden flankendorpen, zoals Soest die zich langs het lint verder ontwikkelde. In de wegenstructuur (en deels boomstructuur) is dit lint goed herkenbaar. Het gebied is een Beschermd dorpsgezicht. Vanuit dit lint is er zicht op de enggronden en de Eempolder. De cultuurhistorie van dit gebied is bepalend in de inrichting ten opzichte van functionele invulling (verkeer).

Functie:	Wonen met restanten van agrarische bedrijven, recreatie en toerisme.
Kenmerken:	
-Verkeer:	Gebiedsontsluitingswegen, erftoegangsweg type B en erf. Kerkepad heeft smal profiel en een belangrijke langzaam verkeersfunctie.
-Cultuurhist:	Belangrijk cultuurhistorisch karakter dat leidend kan zijn in de inrichting en kan afwijken van de uitgangspunten uit het GVVP. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de verkeersveiligheid.
-Wegen:	Lange Brinkweg en omgeving is nu klinkerverharding, Kerkepad is nu een asfaltweg. Vanuit cultuurhistorie zou klinkerverharding hier prevaleren
-Groen:	Groen is verkeer begeleidend.
-Water:	Voldoende waterbergingscapaciteit aanwezig en versterkt cultuurhistorisch karakter

Inrichting ambitie: Exclusief

Beheer ambitie: Basis

Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig \*\*\*
- Fysiek veilig \*\*\*\*
- Technisch veilig \*\*\*
- Toegankelijk \*\*\*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*\*
- Participatiegraad \*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*
- Cultuurhistorie \*\*\*\*



## 2. Winkelgebieden

(Winkelpromenade Soestdijk / Soest Zuid / Rademakerstraat / Smitshof / Overhees)

### Gebiedskarakteristiek:

Soest heeft twee hoofdwinkelgebieden voor de gemeente: winkelpromenade Soestdijk voor de kern Soest en de Rademakerstraat voor de kern Soesterberg. De wijken hebben een eigen winkelaanbod. De winkelgebieden zijn deels ontstaan langs de hoofdstructuur en in de wijken als wijkvoorziening. De winkelgebieden worden intensief gebruikt om te winkelen, te verblijven en elkaar te ontmoeten. Ze zijn dus bepalend voor de ontmoetingskwaliteit van Soest. Ondanks dat elk winkelgebied zijn eigen inrichting en Winkelaanbod heeft, krijgen ze eenzelfde benadering, omdat centrale functie voor de inwoners hier van groot belang is. Het beleid rondom de winkelgebieden is vastgelegd in het Retailbeleid

Functie: Winkelen en ontmoeten.

Kenmerken:

- Verkeer: Door de winkelgebieden lopen gebiedsontsluitingwegen en erftoegangswegen type A. In de inrichting zijn de doelen vanuit het winkelen en verblijven bepalend boven de verkeersfunctie. Hier dient rekening gehouden te worden met de verkeersveiligheid.
- Cultuurhist: In geval van de van Rademakersstraat en de winkelprom. Soestdijk dient er in het ontwerp rekening gehouden te worden met de cultuurhistorie.
- Wegen: In deze gebieden geldt een hoogwaardige materialisatie als uitgangspunt.
- Groen: Groenstructuren uit de omgeving worden zoveel mogelijk doorgezet. Binnen het verblijfsgebied werken we met groen met hoge sier- en bloeiwaard.
- Water: Voldoende waterbergingscapaciteit is aanwezig.

Inrichting ambitie: Exclusief

Beheer ambitie: Hoog

### Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig \*\*\*\*
- Fysiek veilig \*\*\*\*
- Technisch veilig \*\*\*
- Toegankelijk \*\*\*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*\*
- Participatiegraad \*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*
- Cultuurhistorie \*\*\*

(waar van toepassing)



### 3. Hoofdwegenstructuur

Gebiedskarakteristiek:

De hoofdwegenstructuur zorgt voor de verkeersontsluiting in Soest en is uitgevoerd in asfalt. De verkeersstromen worden gescheiden.

De Hoofdstructuur loopt voor een belangrijk deel over oude cultuurhistorische structuren. Daarnaast loopt de hoofdgroenstructuur voor een belangrijk deel over de hoofdwegenstructuur en biedt daarmee mogelijkheden voor ecologische verbindingen.

Een aantal wegen zijn in eigendom en onderhoud bij de provincie (N413 / N237 / N234) en staan op de kaart.

Functie: Gebiedsontsluiting weg en ecologische verbinding.

Kenmerken:

- Verkeer: Gebiedsontsluitingswegen (binnen bebouwde kom) en wegen buiten de bebouwde kom met vrij liggende fietspaden. Kruispunten van inkomende wegen zijn uitgevoerd met overwegend met verkeerslichten. Kruispunten overige wegen zijn, in de meeste gevallen, uitgevoerd met rotondes.
- Cultuurhist: Amersfoortsestaat, Birkstraat, Stadhouderslaan, van Weedestraat en Vredehofstraat zijn belangrijke oude cultuurhistorische lijnen.
- Wegen: Asfaltwegen met een afgestemde breedte.
- Groen: 1ste grootte bomen, mits voldoende boven- en ondergrondse groei ruimte. In buitengebied veelal grasbermen.
- Water: De hoofdwegen in het veengebied zullen op de middellange termijn meer overlast van water ondervinden.

Inrichting ambitie: exclusief

Beheer ambitie: basis

Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig \*\*\*\*
- Fysiek veilig \*\*\*\*

- Technisch veilig \*\*\*
- Toegankelijk \*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*
- Participatiegraad \*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*
- Cultuurhistorie \*\*\*

(waar van toepassing)

De volledige verkeersstructuur is opgenomen in bijlage 3.



#### 4. Landmarks

Gebiedskarakteristiek:

Het gaat hier om de bijzondere punten, de landmarks. Dit zijn de Oude kerk, molen, rotondes, begraafplaatsen, monumenten. Gezichtsbepalende punten voor Soest met een sterke uitstraling en hoge kwaliteit.

Functie:	Branding van Soest, zorgt voor herkenningpunten en bevordert de oriëntatie, recreatie.
Kenmerken:	
-Verkeer:	Rotonde is verkeersfunctie van belang en hier is aandacht voor verkeersveiligheid van wezenlijk belang.
-Cultuurhist:	Vaak zeer waardevol
-Wegen:	Niet van toepassing
-Groen:	Hoogwaardig en representatief.
-Water:	Niet van toepassing.

Inrichting ambitie: Exclusief

Beheer ambitie: Hoog

Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig \*\*
- Fysiek veilig \*\*
- Technisch veilig \*\*\*
- Toegankelijk \*\*\*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*\*
- Participatiegraad \*\*  
(bij rotonde participatie van ondernemers)
- Bewegingsmogelijkheid \*\*
- Cultuurhistorie \*\*\*\*



## 5. Groenstructuur en water

### Gebiedskarakteristiek:

De groenstructuur bestaat uit hoofd- en wijkgroen. Het hoofd- en wijkgroen in Soest is veelal gekoppeld aan de waterstructuren. Deze groenstructuur is bepalend voor het groene karakter van Soest en voor de ecologie. Met enige regelmaat lopen groenstructuur en langzaam verkeerroutes parallel. In de groenstructuren liggen veel speelvoorzieningen van de wijken. Soester Eng hoort tot dit gebiedstype.

Functie: Ecologische, verblijven, recreatie, cultuurhistorisch, aankleding

Kenmerken:

- Verkeer: In dit gebied komen erftoegangswegen (type A, B en buitengebied) voor. De wegprofieling voor het betreffende wegtype wordt integraal overgenomen. Waar verkeer en groenambitie niet aan conflicterend zijn wordt creatief gekeken om de groenambitie toch in te vullen.
- Cultuurhist: In het veengebied zijn veel oude cultuurhistorische houtwallen en in Soesterberg is de structuur van de Sorties goed herkenbaar ('Wegh der Weegen').

- Wegen: Zeer divers, zowel in materialisatie als in breedte.
- Groen: Beplanting overwegend inheems. Bomen zijn de belangrijkste dragers. bestaat waar mogelijk uit een tweezijdige boomstructuur met bomen van de 1e grootte, en zorgt voor de ecologische verbinding. Kwaliteit gaat boven kwantiteit. Keuze is gericht op landschappelijk passende beheer-groepen in combinatie met ecologische doelen.
- Water: Veel groenstructuur is gecombineerd met waterpartijen. Kwelwater wordt hiermee goed afgevangen.

Inrichting ambitie: Standaard

Beheer ambitie: Basis

Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig \*\*
- Fysiek veilig \*\*
- Technisch veilig \*\*
- Toegankelijk \*\*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*\*\*
- Participatiegraad \*\*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*\*\*
- Cultuurhistorie \*\*\*

(waar van toepassing)



## 6. Bedrijventerreinen

(De Soestdijkse Grachten, Richelleweg, woonwinkelterrein Soesterberg Noord)

Gebiedskarakteristiek:

De reguliere bedrijventerreinen zijn overwegend gericht op regionale functie. Richelleweg heeft door de ligging meer landelijke uitstraling. Op de bedrijventerreinen is een eigen beheerorganisatie actief.

- Functie: Economische stimulans
- Kenmerken:
  - Verkeer: Alle terreinen zijn goed ontsloten door gebiedsontsluitingswegen. Op het bedrijventerrein gaat het om erf-toegangswegen, waarbij rekening wordt gehouden met de toegankelijkheid voor zwaar verkeer.
  - Cultuurhist: N.v.t.
  - Wegen: Asfaltwegen afgestemd op vrachtverkeer.
  - Groen: Groen is functioneel ingericht
  - Water: Vaak met groen geïntegreerd.



Inrichting ambitie: Sober  
Beheer ambitie: Basis

Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig \*\*
- Fysiek veilig \*\*\*\*
- Technisch veilig \*\*\*
- Toegankelijk \*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*
- Participatiegraad \*\*\*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*
- Cultuurhistorie \*\*



## 7. Wonen jaren 20-50

Gebiedskarakteristiek:

Het gaat hier om een uitbreidingen op de oorspronkelijke bebouwing, veelal in en om de Soestereng. De bebouwing bestaat uit rijtjes woningen afgewisseld met vrijstaande woningen. Veel diversiteit in bouwstijl en inrichting van de openbare ruimte. Vaak relatief krappe openbare ruimte.

Functie: Wonen

Kenmerken:

-Verkeer: Erftoegangswegen type A en B en erf. Regelmatig krupper dan voorgeschreven profiel. Parkeren is vaak een probleem

-Cultuurhist: Eerste uitbreiding op de Eng en op de Zuidflank. Vaak karakteristieke woningen

-Wegen: Elementverhardingswegen met voorkeur voor gebakken materialen.

- Groen: Veel kwarrende bomen en wortelopdruk. Veel postzegelgroen met een hoge gebruiksdruk. De zoektocht is naar minder groen maar kwalitatief beter.
- Water: Voldoende waterbergingscapaciteit aanwezig.

Inrichting ambitie: Standaard

Beheer ambitie: Basis

Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig \*\*\*
- Fysiek veilig \*\*\*
- Technisch veilig \*\*\*
- Toegankelijk \*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*\*
- Participatiegraad \*\*\*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*\*
- Cultuurhistorie \*\*\*

 Wonen jaren 20 - 50



## 8. Wonen jaren 60 en 70

Gebiedskarakteristiek:

De jaren 60-70 wijken zijn ruim opgezette wijken met lineaire structuur en laagbouw wordt afgewisseld met hoogbouw. Tussen en rondom hoogbouw zijn grote groene ruimtes aanwezig, met relatief veel bomen in gras en speelmogelijkheden.

Functie: Wonen en gebruiksgroen

Kenmerken:

- Verkeer: Erftoegangswegen type A en B zijn goed ontsloten met vaak centraal gelegen parkeerplekken.
- Cultuurhist: CIAM-gedachte is goed herkenbaar.
- Wegen: Erftoegangsweg A vaak asfaltwegen. Overig zijn elementverhardingswegen (betonproduct).
- Groen: Ruim opgezet, bomen en gras.
- Water: Voldoende waterbergingscapaciteit aanwezig, alleen in Smitsveen onvoldoende, maar door aanbrengen van Wadi's is er wel voldoende waterbergingscapaciteit.

Inrichting ambitie: Standaard

Beheer ambitie: Basis

Waarden en kwaliteiten:

Wonen jaren 60 -70

- Sociaal veilig \*\*\*\*
- Fysiek veilig \*\*\*
- Technisch veilig \*\*\*
- Toegankelijk \*\*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*\*
- Participatiegraad \*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*\*\*
- Cultuurhistorie \*\*\*



### 9. Wonen fijnmazige structuur (jaren 50 en 80)

Gebiedskarakteristiek:

Woonwijken met bloemkoolachtige structuur uit de jaren 80 (Overhees) en ook de jaren 50 opbouw van de Amerikaanse wijk (Soesterberg) hebben een zeer fijnmazig, en een onoverzichtelijk structuur.

Veel achterkanten grenzen aan het openbaar gebied. De Centrale groene verblijfsruimte ligt midden in de wijk en is gekoppeld aan langzaam verkeersroute.

Functie: Wonen en gebruiksgroen

Kenmerken:


- Verkeer: Erftoegangswegen types A en B en erf. Structuur is soms onoverzichtelijk. Parkeren is fragmentarisch ingevuld. In Overhees is er deels verhoogde parkeerdruk.
- Cultuurhist: Amerikaanse wijk is uniek in Nederland.
- Wegen: Erftoegangswegen type A en Amerikaanse wijk zijn asfaltwegen. Overige zijn elementverhardingswegen.
- Groen: Naast centrale verblijfsruimte veel snipper groen. Veel heesterbeplanting.
- Water: Overhees is nat, maar in de groengebieden zijn er veel vijverpartijen.

Inrichting ambitie: Standaard

Beheer ambitie: Basis

Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig \*\*\*
- Fysiek veilig \*\*
- Technisch veilig \*\*
- Toegankelijk \*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*\*\*
- Participatiegraad \*\*\*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*\*\*
- Cultuurhistorie \*\*

 Wonen fijnmazige structuur  
(50 jaren en 80)



## 10. Wonen jaren 90 - heden

### Gebiedskarakteristiek:

De jaren 90 wijken hebben een strakke inrichting met een duidelijke functies. De openbare ruimte is efficiënt en functioneel ingericht met aandacht voor eigentijds, duurzaamheid en cultuurhistorie.

Functie: Wonen

Kenmerken:

- Verkeer: Erftoegangswegen type A en B.
- Cultuurhist: Nieuwe ontwikkeling Soesterberg is sterk gericht op cultuurhistorie.
- Wegen: Erftoegangsweg A zijn asfaltwegen, overig zijn elementverhardingswegen.
- Groen: Duidelijke bomenstructuur en functioneel.
- Water: Boerenstreek is nat, maar in groen gebieden zijn er veel vijverpartijen.

Inrichting ambitie : Standaard

Beheer ambitie: Basis

### Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig \*\*\*
- Fysiek veilig \*\*
- Technisch veilig \*\*
- Toegankelijk\*\*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*\*\*
- Participatiegraad \*\*\*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*\*\*
- Cultuurhistorie \*\*

Wonen jaren 90 - heden



## 11. Wonen in Bos

### Gebiedskarakteristiek:

Deze gebieden kenmerken zich vaak door grotere woningen op ruime kavels in een bosachtige omgeving. De openbare ruimte heeft ook een bosachtig karakter, doordat hier bomen staan in het gras.

Functie: Wonen en ecologie.

Kenmerken:

-Verkeer: Erftoegangswegen A en B. Voetpaden zijn niet altijd aanwezig, doordat er bredere grasbermen zijn.

-Cultuurhist: Sorties in Soesterberg zijn duidelijk cultuurhistorisch bepaald ('Wegh de Weegen').

-Wegen: Erftoegangsweg type A asfaltwegen, overige wegen veel elementverharding.

-Groen: Bomen staan verspreid staand (geen lijnen), er is een grote variëteit.

-Water: Voldoende waterbergingscapaciteit aanwezig.

Inrichting ambitie: Standaard


Beheer ambitie: Basis

Waarden en kwaliteiten:

Wonen in bos

- Sociaal veilig \*\*\*
- Fysiek veilig \*\*
- Technisch veilig \*\*

- Toegankelijk \*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*\*\*
- Participatiegraad \*\*\*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*\*\*
- Cultuurhistorie \*\*

 Wonen in bos



## 12. Buitengebied

Gebiedskarakteristiek:

Polderlandschap van de Eem oostkant van Soest kenmerkt het buitengebied. Het is een open landschap met een karakteristieke lineaire landschappelijke structuur.

Functie: Agrarisch, wonen, ecologisch, waterberging (of afvoer), recreatie.

Kenmerken:

-Verkeer: Erftoegangswegen buitengebied (60 km). Enkele wegen worden gekenmerkt door een inrijverbod of een spitsafsluiting. Langzaam verkeersroutes naar Amersfoort

-Cultuurhist: Herkenbaar landschap met hakhoutwallen

-Wegen: Asfaltwegen.

-Groen: Verkeersbegeleidende boomstructuur in grasbermen.

-Water: Sloten in veengrond met karakteristiek polderpatroon.. Waterhuishouding hoofdzakelijk ingericht voor landbouw. Hoge grondwaterstand

Inrichting ambitie: Standaard

Beheer ambitie: Basis

### Buitengebied

#### Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig \*\*
- Fysiek veilig \*\*
- Technisch veilig \*\*
- Toegankelijk \*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*
- Participatiegraad \*\*\*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*
- Cultuurhistorie \*\*

 Buitengebied



### 13. Kernrandzone

#### Gebiedskarakteristiek:

In de kernrandzone o.a. Soesterveen aan de westkant van Soest is de oorspronkelijke structuur van de veenontginning nog herkenbaar. Het gebied heeft een karakteristieke lineaire landschappelijke structuur van oost naar west. De openheid wordt aan de oost en west rand begrensd door bebouwing. Van noord naar zuid bepalen, met name, de kavelbeplanting de ruimtes.

Functie: Agrarisch, wonen, ecologisch, water

#### Kenmerken:

-Verkeer: Erftoegangswegen buitengebied (60 km).



- Cultuurhist: Herkenbaar veenontginningslandschap met hakhoutwallen en sloten
- Wegen: Asfaltwegen.
- Groen: Veelal verkeersbegeleidende boomstructuur in grasbermen.
- Water: Evenwijdige sloten langs smalle percelen met de Wieksloot haaks op deze verkaveling.

Inrichting ambitie: Standaard  
Beheer ambitie: Basis

Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig \*\*
- Fysiek veilig \*\*
- Technisch veilig \*\*
- Toegankelijk \*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*
- Participatiegraad \*\*\*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*
- Cultuurhistorie \*\*\*

 Kenrandzone



#### 14.Bos

Gebiedskarakteristiek:

Typische bos van de arme zandgronden met waardevolle stuifzandgronden. Hier liggen relatief veel landgoederen. Verder zijn een aantal in dit gebied een aantal toeristische trekpleister gelegen die deels van regionale en deels van nationale betekenis zijn. Dit zijn het Nationaal Militair Museum, openluchttheater Cabrio en landgoed de Paltz

Functie: Natuur en ecologie, recreatie en toerisme

Kenmerken:

- Verkeer: Erftoegangswegen buitengebied (60 km). Enkele wegen worden gekenmerkt door een inrijverbod. Meerdere langzaam verkeersroutes met een regionale functie. Mountainbike en paardenroutes zijn ook aanwezig.
- Cultuurhist: Aanwezigheid van veel mooie oude relictten (landgoederen / schapendriften / etc..).
- Wegen: Asfaltwegen, in enkele gevallen elementverhardingen.
- Groen: Geen gecultiveerd groen.
- Water: Enkele geïsoleerde waterpartijen en sprengen, sommige met specifieke ecologische waarde. Infiltratiegebied

Inrichting ambitie: Standaard

Beheer ambitie: Basis

Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig \*\*
- Fysiek veilig \*\*
- Technisch veilig \*\*
- Toegankelijk \*\*
- Gebruiksmogelijkheid \*\*
- Participatiegraad \*\*\*\*
- Bewegingsmogelijkheid \*\*
- Cultuurhistorie \*\*\*



### 3. Uitgangspunten en normen per product

#### Productbladen

In dit hoofdstuk zijn per vakdiscipline productbladen gemaakt met hierin:

- algemene uitgangspunten voor het product;
- beleidsplannen;
- landelijke standaardisaties;
- ontwerpuitgangspunten.

De productbladen geven in één oogopslag de belangrijkste uitgangspunten voor het betreffende product. Het zijn de belangrijkste kaders voor het opstellen van stedenbouwkundige plannen, inrichtingsplannen, etc.

#### Bomen

##### Algemene uitgangspunten voor het product

- Bomen zijn de dragers groene kernkwaliteit.
- Bomen zijn veilig, gezond en hebben lange levensverwachting.
- Bomen aansluiten op en passen binnen bomenstructuurplan / bomenkaart.
- Bomen in de hoofdgroenstructuur krijgen alle kansen om uit te groeien tot volle wasdom en/of volledige levensduur te bereiken.
- Juiste boomgrootte en soort.
- Bescherming van boven- en ondergronds

##### Beleidsplannen

- Nota bescherming en kap van bomen 2012.
- Bomenkaart van Soest.
- De Groene kernkwaliteit van Soest.
- Bomenplan - richtlijn voor ontwerp, inrichting en onderhoud en beheer.

##### Landelijke standaardisatie

- Handboek bomen 2014 (norminstituut bomen).
- Groenkeur.



- groeiplaats.
- Toetsing op toekomstige beheerkosten.
- Inpassen van monumentale / waardevolle / toekomstige bomen.
- Kwaliteit boven kwantiteit.
- Toekomstverwachtingen meewegen.
- Terughoudend omgaan met vormbomen.
- Terughoudend omgaan met bomen die oppervlakkig wortelen. Bij toepassing extra aandacht voor groeiplaats en preventie wortelopdruk.
- Vroegtijdige inventarisatie op huidige kwaliteit.
- Gebruik bij voorkeur gebiedseigen soorten.
- Ter voorkoming van ziektes moet monocultuur worden voorkomen.
- Toepassen van inheemse boomsoorten.

#### Ontwerppuntgangspunten

- Voldoende ruimte ondergronds (k & l, fundering).
- Voldoende ruimte bovengronds (lm ., part. bomen, woningen, erfgrenzen).
- bomen bij voorkeur in open grond / gazon / beplanting en zo min mogelijk in verharding.
- Rekening houden met grondsoort.
- Bomen minimaal 4 meter uit de gevel.
- Minimaliseren toepassing vormbomen / bomen die oppervlakkig wortelen.
- Afstand verlichting 2,5 tot 10 meter
- Groeiplaats min. 10 m3 / boom.
- Minimaal maat 18/20 bij levering.

### **Nutsvoorzieningen**

#### Algemene uitgangspunten voor het product

- Leidraad Deel 3 -Inrichting en materialen: standaardprofiel nutsvoorzieningen.
- Beschikbare tracés voor de nutsbedrijven aangeven op een tracétekening.

#### Beleidsplannen

- 

#### Landelijke standaardisatie

- NEN 7171-1
- NPR 7171-2

#### Ontwerppuntgangspunten

- Leidraad Deel 3 -Inrichting en materialen.
- Rekening houden met een voorbereidingstijd van de nutsbedrijven van 15 weken (gaat in op het moment dat het Definitief Ontwerp is vastgesteld).
- CROW-publicatie 250
- Graafschade voorkomen aan kabels en leidingen

### **Openbare verlichting**

#### Algemene uitgangspunten voor het product

- Verlichten met oog op veiligheid (persoonlijk, sociaal en verkeer).
- Verlichting moet bijdragen aan beeldkwaliteit en identiteit van de omgeving.
- Duurzaam qua energieverbruik en onderhoud, in principe dus LED.
- Voorkomen conflicten tussen licht en groen.
- Voorkomen van lichtvervuiling, geen overlast naar omgeving, alleen licht waar nodig.
- Armaturen standaard uitvoeren als dimbaar.
- Reclame aan lichtmasten altijd in overleg met de beheerder.
- Materiaalkeuze afgestemd op wegfunctie en- categorie.
- Ontwerpen te allen tijde laten goedkeuren door de beheerder.
- Na realisatie dient revisie ingediend te worden.
- Realisatiekosten dienen altijd inclusief alle kosten te zijn (ook aansluitkosten) en een half jaar garantie.
- Communicatie met de beheerder is de verantwoordelijkheid van de installateur.
- De installateur dient alle communicatie met de netbeheerder te verzorgen.

#### Beleidsplannen

- Beleidsnotitie OVL gemeente Soest 2014-2019.
- Kwaliteitscatalogus OVL.
- Uitvoeringsplan OVL gemeente Soest 2014 2019.
- Productbladen Openbare Verlichting.
- Duurzaam inkopen.

#### Landelijke standaardisatie

- Richtlijn Openbare Verlichting 2011 (ROVL2011).
- NPR13201 - 1.
- Aanbeveling NSVV deel 2 Meten en toetsen.
- Aanbeveling NSVV deel 3 Ontwerpen.
- Handboek lichtmasten.
- Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW).
- CE keurmerk.

#### Ontwerppuntgangspunten

- Speelplaatsen niet verlichten.
- Verlichting dient te voldoen aan ROVL 2011 (per 2017: NPR13201-1 dd 2016) met als aanvullende eis Ev
- Bij nieuwbouw dient de verlichting te voldoen aan Politiekeurmerk Veilig Wonen
- Geen lichtpunten aan gevels bevestigen
- Verlichting kleurtemperatuur 3000K

### **Riolering**

#### Algemene uitgangspunten voor het product

- Functie (transportriool etc. -> afmeting).

#### Beleidsplannen

- Gemeentelijk rioleringsplan.



- Gebieden ( buiten gebieden drukriolering->, bermen -> bomen).
  - Riolering ( bomen ) ( wortelingroei).
  - Afkoppelen (infiltratie , wadi's).
  - Onderhoud (vervangen relinen).
  - Water.
  - ecologische oevers.
  - voldoende afvoer / opvang capaciteit.
  - Primaire, secundaire en tertiaire watergangen vallen onder keur waterschap.
  - Waterberging in overleg met gemeente.
  - Sterkteberekening damwand.
  -
- Waterplan.
  - Plan Diffuse bronnen.
  - Grondwaterplan.
- Landelijke standaardisatie
- Leidraad Riolering.
  - NPR 3218 Buitenriolering onder vrij verval.
  - Keur Waterschap.
  - Prov. Grondwaterverordening.
  - Eisen van het Waterschap.
  -
- Ontwerputgangspunten
- Geen gebruik materialen die waterkwaliteit negatief beïnvloeden.
  - Damwand voorzien van dek-sloof.
  -

## Grondwerk

### Algemene uitgangspunten voor het product

- De kwaliteit moet aansluiten bij de functie en de bodem.
- De lokale bodemkwaliteit niet mag verslechteren.
- De kwaliteit van de op te brengen grond en de ontvangende bodem moet zijn bepaald met analyses.
- Bij grondwerk moet rekening worden gehouden met de bodemfuncties. In de gemeente Soest zijn 2 bodemfuncties gedefinieerd:
  - o Achtergrondwaarde (schoon)
  - o 2- Wonen.

### Beleidsplannen

- Besluit bodemkwaliteit generiek beleid.
- Bodemfunctieclassenkaart.
- 

### Landelijke standaardisatie

- Besluit bodemkwaliteit.
- Wet bodembescherming.
- Standaard RAW Bepalingen 2015.
- 

### Ontwerputgangspunten

- In het overdrachtsdossier van het werk dient een grondstromenplan op grond van het verrichte bodemonderzoek aanwezig te zijn. Wat is er aangevoerd en wat is er afgevoerd (kwaliteit , locaties. (hoort in deel 3)

## Afvalbakken

### Algemene uitgangspunten voor het product

- Kleuren afgestemd op rest van het meubilair.
- De afvalbakken in de winkelcentra moeten kunnen worden afgesloten met een afdekklepje ( rond de jaarwisseling). Deze klep moet meegeleverd worden.
- Leegfrequentie: wekelijks.
- Plaatsing en vervanging dient altijd plaats te vinden in overleg met beheerder.
- 

### Beleidsplannen

-

### Landelijke standaardisatie

- Afvalbakken in de openbare ruimte ' Leidraad voor vormgeving, lediging en onderhoud ' van het CROW.
- 

### Ontwerputgangspunten

-

-

## Afvalinzameling

### Algemene uitgangspunten voor het product

- Toepassingsregels ondergrondse containers:
- Ga per container uit van benodigd oppervlak van 2,5x 2,5m.
- Voldoende vrije ruimte aan alle kanten zodat containers geleegd kunnen worden.
- Minimaal 1 meter buiten (toekomstige) kroonprojectie van een boom.
- Houd bij plaatsing rekening met tracé van kabels en leidingen.
- Houd bij plaatsing rekening met verkeersveiligheid.
- Plaatsing uitsluitend na goedkeuring door het Reinigingsbedrijf Midden Nederland (RMN).
- De locatie ter vaststelling voorleggen aan de gemeente, afd. Realisatie.
- Bij hoogbouw (vanaf x wooneenheden?) wordt een ondergrondse container voor restafval toegepast.
- Bij hoogbouw wordt gft niet gescheiden ingezameld.
- Een container voor restafval bij hoogbouw dient op eigen terrein te worden geplaatst. De ontwikkelaar/bouwer dient de voorgeschreven container toe te passen.

### Beleidsplannen

- Regionaal afvalbeleidsplan 2014-2018.
- 

### Landelijke standaardisatie

-

-

### Ontwerputgangspunten

- Voor de inzameling van diverse afvalstromen worden in de openbare ruimte diverse objecten geplaatst, te weten kliko's die ter inzameling worden aangeboden en/of (ondergrondse) containers voor de inzameling van glas, oud papier, textiel, PMD (plastic en metalen verpakkingen, drankenkartons), restafval.



- De afstand van een container tot de weg of de plek waar het ledigingsvoertuig zich kan opstellen, mag niet groter zijn dan 5 m.
- 
- 

### Verhardingen

#### Algemene uitgangspunten voor het product

- Stem verhardingen af met team Milieu/geluid.
- Houdt rekening met gehandicapten.
- De wegcategorieën van de gemeente Soest zoals aangegeven op de Structuurkaart-wegen vormt de basis voor de Technische Uitwerking van de verhardingen.
- Ambities:
  - o Inrichting: Standaard
  - o Beheer: Basis
  - o Overige ambitiesniveaus zijn niet uitgewerkt in deze Technische Uitwerking.
- Ontsluitingsmogelijkheden woonwijk (tijdens onderhoudswerkzaamheden).
- 

#### Beleidsplannen

- Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan.
- Nota parkeernormen auto en fiets.

#### Landelijke standaardisatie

- Standaard RAW Bepalingen 2015.
- ASVV 2012.
- 

#### Ontwerppunten

- Alle relevante CROW-publicaties

### Groen

#### Algemene uitgangspunten voor het product

- Groen draagt bij aan de identiteit van Soest als groene gemeente.
- Handhaven groenstructuren en cultuurhistorische waarden.
- Grote aaneengesloten groenvakken.
- Voorkomen van snippergroen.
- Beperken van palen/paaltjes.
- Aansluiten op omgeving.
- Sociaal veilig ontwerp.
- Gebruik bij voorkeur gebiedseigen en inheemse soorten.
- Beplanting past op de standplaats (juiste plant / locatie).
- Duurzaam gekweekt.
- Voor groen wordt gerekend met 75 m2 per woning en 0,5 boom per inwoner.
- Groen draagt bij aan de luchtkwaliteit.
- Sortimentskeuze afstemmen op stedenbouwkundige sfeer (wijkarakteristieken).
- 

#### Beleidsplannen

- De Groene kernkwaliteit van Soest.
- Duurzaam Groenbeheer.
- Groenbeheerplannen.

#### Landelijke standaardisatie

- Groenkeur.

#### Ontwerppunten

- Goede groeiplaats (geen wortelonkruid / puin, voldoende voeding).
- Tussen de verschillende structurele groenplekken / - gebieden wordt een functionele samenhang tot stand gebracht.
- Rekening houden met (door)looproutes, zodat 'olifantenpaadjes' worden voorkomen.
- Snel sluitend.
- Rekening houden met grondsoort.
- Bemesting afgestemd op grondonderzoek.
- Hagen in 2 rijen, 80 cm breed.
- Bosplantsoen min. 5 tot 10 meter breed.
- Bosachtige minimaal 10 meter breed.
- Heester in stroken minimaal 4-8 meter breed.
- Kruidachtige bermen in stroken van minimaal 4 meter breed.
- Bodembedekkende heesters 2-6 meter breed.
- Let op hellingshoeken bij maaien.
- Grasmengsels afgestemd op functie.
- Grasbermen met verkeersfunctie min. 2 meter breed
- Vaste planten in overleg.
- Hoogte beplanting op zichthoeken max. 50 cm.

### Spelen

#### Algemene uitgangspunten voor het product

- Veilig -> sociaal & ligging
  - o Zicht - woningen en wegen;
  - o Ligging niet langs doorgaande wegen;
- Leeftijd 6+ (beleid).
- Voldoen aan wensen buurt & gebruikers.
- Toegankelijk (gebruikers & beheer).
- Passend in de omgeving.
- Variatie in speelwaarde.
- Levensduur min. 15 jaar.
- Duurzaam geproduceerd.

#### Beleidsplannen

- Het nieuwe spelen in Soest.
- 

#### Landelijke standaardisatie

- Wet Attractie besluit speeltoestellen.
- 

#### Ontwerppunten

- Geen glijbaan gericht op zuiden.



- 1 leverancier per plek (3 ontwerpen en keuze aan bewoners).
- Voor spelen is een norm van 3% van de openbare ruimte opgenomen om te kunnen spelen en 1 speelplek per 300 woningen. Spelen is essentieel voor de ontwikkeling van kinderen.
- 
- 

#### Verkeersvoorzieningen & Straatmeubilair

##### Algemene uitgangspunten voor het product

- Wegencategorisering.
- Plateaus / drempels / inritconstructies.
- Parkeren ( zie nota p-normen ) : afmeting vakken + straat ( haaks / langs parkeren.
- fiets voorzieningen.
- Voetgangers.
- Toegankelijkheid ( bij invaliden).
- Openbaar vervoer.
- Sociale veiligheid:
  - o zicht objecten ( bijv. groen , woningen , palen, etc.).
- verlichting zie O.V. plan.
- 
- 

##### Beleidsplannen

- GVVP Soest.
- Nota Parkeernormen.
- Toeristische recreatieve bewegwijzering - juli 2013.
- 

##### Landelijke standaardisatie

- CROW ASVV 2012.
- Handboek politiekeurmerk veilig wonen.
- NEN 3381 Verkeerstekens.
- NEN 12899 Verkeersborden.
- CROW 207 markeringen.
- Handboek verkeersborden CROW.
- CROW Handboek Parkeren (311).
- Parkeren en Stallen; permanent op terrein en in garages (NEN 2443).
- 

##### Ontwerpuitgangspunten

- Werkinstructie 30 km poorten (jan 2011).
- Richtlijn Verkeersdrempels (juli 2012).
- Memo wegprofiel ETW-A.
- 
- 

#### Reiniging & Gladheidsbestrijding

##### Algemene uitgangspunten voor het product

- Inzameling Laagbouw:
  - o (kliko 's : stalling eigen terrein);
  - o inzameling aan openbaar weg + hier moet genoeg ruimte voor zijn (1 m2 per kliko);
  - o toegankelijkheid vrachtwagen;
- Inzameling Hoogbouw – Ondergrondse containers (rest, papier, pmd):
  - o vloer oppervlak 6,5m2 / container;
  - o bereikbaar voor vrachtwagen;
  - o niet binnen kroonprojectie;
  - o geen kabels en leidingen.
- Centrale voorzieningen: Ondergrondse containers (glas, papier, textiel, pmd):
  - o met name bij winkelcentrum;
  - o vloer oppervlak 6,5m2 / container;
  - o bereikbaar voor vrachtwagen;
  - o niet binnen kroonprojectie;
  - o geen kabels en leidingen.
- Straatvegen:
  - o vastgesteld kwaliteitsbeeld;
  - o vermijden obstakels / varkensruggen ed.;
  - o parkeervakken schuine randen;
  - o zo weinig mogelijk bomen (bladval, bloesem, wortel opdruk).
- Onkruidbestrijding:
  - o vastgesteld kwaliteitsbeeld / methode wave;
  - o vermijding obstakels;
  - o bereikbaar voor machinale bewerking;
  - o gesloten verhouding (zo weinig mog. nachten).

##### Beleidsplannen

-

-

-

##### Landelijke standaardisatie

-

-

##### Ontwerpuitgangspunten

-

-

- Kolken zuigen:
  - o 2x per jaar;
  - o bereikbaar voor auto (niet handmatig);  
½ m2 vrij houden.
- Gladheid:
  - o vastgesteld strooi programma;
  - o geen zand strooien i.v.m. kolken;
  - o trottoirranden toepassen;
  - o bereikbaar voor machines.

### **Bijlage 1 Termen en definities**

Inrichting ambitie: het streven naar het juiste niveau van inrichting Keuze mogelijkheden:

- Exclusief : Chic en bijzonder. Deze inrichting kenmerkt zich door een hoge kwaliteit van ontwerp en materialisatie. Het kostenniveau van aanleg kan tot 25% hoger liggen dan bij standaard.
- Standaard : Gebruikelijk en gewoon. Deze inrichting is maatgevend binnen Soest.

Beheer ambitie: het streven naar het juiste niveau van beheer

Keuze mogelijkheden:

- Hoog - gebieden waar het beheer belangrijk is, het gebied is spik en span op orde
- Basis - het gemiddelde beheer in Soest.
- Laag - een bescheiden niveau in beheer.

Waarden en kwaliteiten:

- Sociaal veilig - Veilig voelen en zijn van mensen, goederen en informatie. Veiligheid bewerkstelligd via een breed en veelzijdig stelsel. Sociale veiligheid, het figuurlijk begaanbaar houden van de openbare ruimte.
- Fysiek veilig - lichamelijke veiligheid.
- Technisch veilig - op basis van vakkundige normen.
- Toegankelijk - mate waarin iets toegankelijk is.
- Gebruiksmogelijkheid - mogelijkheid voor het (meervoudig) gebruik van de openbare ruimte.
- Participatiegraad - mate van deelneming en de uitnodigende inrichting hiervan.
- Bewegingsmogelijkheid - mogelijkheid om beweging te bevorderen.
- Cultuurhistorie - De overblijfselen van de geschiedenis van de door de mens gemaakte en beïnvloede leefomgeving.

Score:

\*\* er is beperktere aandacht voor deze waarde/kwaliteit, dit gebied vraagt andere aandacht, het minimumniveau wordt altijd door de gemeente gewaarborgd.

\*\*\* er is een gemiddelde aandacht voor dit onderwerp.

\*\*\*\* er is een bovengemiddelde aandacht voor deze waarde of kwaliteit, dit gebied heeft kenmerken of wordt gebruikt op een wijze die aansluit bij deze waarde of kwaliteit.

De score van 1 of 5 sterren is niet beschreven, deze kunnen bij een meting worden toegevoegd als een referentieniveau voor de meting.



Bijlage 2 Kaart Wijkkarakteristieken

# STRUCTUURKAART

Leidraad Inrichting Openbare Ruimte gemeente Soest



PROJECT: Leidraad Inrichting Openbare Ruimte gemeente Soest

PRODUCT: Structuurkaart

DATA: 27 februari 2017

VERSE: 4 OPMAAK: A1

AUTEUR: Merijn van Oort, CRB  
TEKENWERK: Mieke Loggessens

## Bijlage 3 Verkeersstructuur

# STRUCTUURKAART - wegen

Leidraad Inrichting Openbare Ruimte gemeente Soest



PROJECT: Leidraad Inrichting Openbare Ruimte gemeente Soest

PRODUCT: Structuurkaart - wegen

datum: 14 december 2018

VERSIE: 2 - OPMAAK: 1

AUTEUR: Martin van Oort RPB  
TEKENWERK: Mieke Luitjens



### LFL Bijlage 1 bij deel 2 Gemeentelijke Ruimtelijke ontwikkelingen

Projectfase	1 Initiatief	2 Definitie	3a Voorontwerp	3b Definitief ont- werp	4 Voorbereiding	5 Realisatie	6 Nazorg - be- heer
Resultaat	Startnotitie / projectplan	Stedenbouwkun- dig programma van eisen	Voorlopig ont- werp	Definitief ont- werp	Bestek met bestekstekening- en Omgevings-ver- gunningen		



					Grondverkoop		
Projectverantwoording	OGO (proces) Projectleider Ru (inhoud)	OGO (proces) Projectleider Ru (inhoud)	OGO (proces) Projectleider Ru (inhoud)	OGO (proces) Projectleider Ru (inhoud)	Projectleider REA	Projectleider REA	Projectleider REA
Producten	Projectplan - procesomschrijving Haalbaarheidsstudie Planning Kostenverhaal	Stedenbouwkundige visie Programma van eisen Globaal inrichtingsplan Onderzoeken Aanbestedingsvorm	VO Stedenb.k. plan VO openbare ruimte Onderzoeken Kostenraming	DO stedenb.k. plan DO openbare ruimte Bestemmingsplan Grondexploitatie Omgevingsvergunningen	Bestek Bestekstekeningen Beheerplan Werkplanning Kostenraming Aanbesteding Opdracht gunning Verkoop-/koopcontract	Uitvoering	Oplevering Revisiegegevens Certificaten
Besluitvorming							
Besluit	Projectplan	Stedenbouwkundige programma van eisen	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp			
Bevoegd	College / Raad	College / Raad	College	College	Stuurgroep	Stuurgroep	Stuurgroep
Aandachtspunten	Wet en regelgeving Coalitieakkoord Staand beleid Draagvlak	Wet en regelgeving Coalitieakkoord Staand beleid Afwijkingen van normen Draagvlak	Voortgang ivm fatale termijnen Programma van eisen Kosten Flexibele bestemming * Omg.vergunning	Programma van eisen Eerdere besluitvorming Flexibele bestemming * Kosten	Voortgang Kosten	Voortgang Kosten	Voortgang
Overdracht	B&W besluit met alle producten	B&W besluit met alle producten	B&W besluit met alle producten	B&W besluit met alle producten	Overdracht toetsing	Overdracht toetsing	
Advisering							
Wie adviseert?	Water (beleid) Verkeer (beleid) Groen (beleid) Stedenbouw Milieu (geluid, bodem, lucht) Afval Natuur Landschap Duurzaamheid Planeconomie Volkshuisvesting Planologie (BP) Grondzaken Communicatie	Water (beleid) Verkeer (beleid) Groen (beleid) Stedenbouw Milieu (geluid, bodem, lucht) Afval Natuur Landschap Duurzaamheid Planeconomie Volkshuisvesting Planologie (BP) Grondzaken Communicatie	Water (beleid) Verkeer (beleid) Groen (beleid) Stedenbouw Milieu (geluid, bodem, lucht) Afval Natuur Landschap Duurzaamheid Planeconomie Volkshuisvesting Planologie (BP) Grondzaken Communicatie	Stedenb.k.plan, BP: - Stedenbouw - Planeconomie - Volkshuisvesting - Planologie (BP) DO openbare ruimte: - Civiel - Groen (beheer) - Water/riool (beheer) - Milieu (geluid, bodem, lucht) - Afval - Duurzaamheid - Grondzaken			(gebieds) opzichter
Kader Leidraad	Deel 2: Stedenbouwkundige norm/Spelregels Wijkkarakteristiek Beleid (gemeentelijk en landelijk)	Deel 2: Stedenbouwkundige norm/Spelregels Wijkkarakteristiek Productbladen Beleid (gemeentelijk en landelijk)	Deel 2: Wijkkarakteristiek Productbladen Deel 3: Beheerbaarheid Inrichtingsprofielen	Deel 2: Productbladen Deel 3: Inrichtingsprofielen Beheerbaarheid	Deel 3: Inrichting en materialen	Deel 3: Inrichting	Deel 3: Oplevering Revisiegegevens

\* Een flexibele bestemming zorgt ervoor dat er in de uitwerking nog meerdere opties zijn en niet alles vastligt. Omgevingswet zal als gevolg hebben dat er meer flexibel bestemd wordt. Bij toetsing dus niet alleen kijken naar de op dat moment beoogde of als voorbeeld uitgewerkte tekeningen, maar naar regels en verbeelding

#### Externe Ruimtelijke ontwikkelingen

Projectfase	1 Initiatief	2 3 Definitie * Ontwerp *	4 5 6 Voorbereiding Realisatie Nazorg - beheer

Resultaat (eindproduct per fase)	Principe besluit vooroverleg bouwplan	Bestemmingsplan Omgevingsvergunning Inrichtingsplan	Goedkeuring van bestek Oplevering openbare Overdracht naar beheer met bestekstekeningen ruimte voor de openbare ruimte
Projectverantwoording (gemeente)	RU: Bestemmingsplan jurist	RU: Bestemmingsplan jurist REA (inrichtingsplan) DV (omgevingsvergunning)	Medewerker REA Medewerker REA Medewerker REA
Producten te leveren door ontwikkelaar	Formulier vooroverleg + tekeningen ogv indieningsvereisten Globaal stedenb.k. plan Globaal inrichtingsplan O.R.	Stedenbouwk. plan VO/DO inrichting openbare Div. onderzoeken ruimte Bestemmingsplan met Aanvraag omgevingsverg. ruimtelijke onderbouwing Globaal inrichtingsplan O.R.	Concept- en definitief Opleverformulier Oplevering bestek incl tekeningen en Revisiegegevens berekeningen Certificaten Planning
Producten te leveren door gemeente		Anterieure overeenkomst Omgevingsvergunning	
<b>Besluitvorming</b>			
Besluit	Principeakkoord B&W	Vastgesteld bestemmingsplan Omgevingsvergunning Anterieure overeenkomst Inrichtingsplan	Goedkeuring op bestek en Procesformulier Procesformulier tekeningen
Bevoegd	College danwel TOR****	Raad (regulier Teamleider REA bestemmingsplan) of B&W (wijzigingsplan)	Teamleider REA Teamleider REA Teamleider REA
Aandachtspunten	Wet en regelgeving Coalitieakkoord Staand beleid Draagvlak	Wet en regelgeving Voortgang ivm fatale Coalitieakkoord termijnen omg.vergunning Staand beleid Draagvlak Flexibele bestemming***	Programma van eisen Voortgang Voortgang Eerdere besluitvorming
Overdracht	B&W besluit	Bestemmingsplan Overdracht toetsing Anterieure overeenkomst	Overdracht toetsing Overdracht toetsing Overdracht toetsing
<b>Advisering</b>			
Wie adviseert?	Volkshuisvesting Stedenbouw Milieu (bodem, lucht, geluid) Landschap Natuur Water Duurzaamheid Volkshuisvesting Verkeer / Civiel Afval Grondzaken (SL) Zorg (SL)	Volkshuisvesting Verkeer Stedenbouw Groen Milieu (bodem, lucht, geluid) Water Landschap Natuur Natuur Afval Water Duurzaamheid Volkshuisvesting Verkeer / Civiel Afval Grondzaken (SL) Zorg (SL)	
Kader Leidraad	Deel 2: Stedenbouwkundige norm Wijkkarakteristiek Beleid (gemeentelijk en landelijk)	Deel 2: Deel 3, Inrichting en Stedenbouwkundige norm materialen Wijkkarakteristiek Productbladen Beleid (gemeentelijk en landelijk)	Deel 3, Inrichting en Deel 3, Inrichting en Deel 3, Inrichting en Deel 3, Inrichting en materialen materialen materialen

\* Bij toepassing van de 'coördinatie-regeling' lopen fase 2 en 3 (bestemmingsplan en omgevingsvergunning) gelijk op!!

\*\*\* Een flexibele bestemming zorgt ervoor dat er in de uitwerking nog meerdere opties zijn en niet alles vastligt. Omgevingswet zal als gevolg hebben dat er meer flexibel bestemd wordt. Bij toetsing dus niet alleen kijken naar de op dat moment beoogde of als voorbeeld uitgewerkte tekeningen, maar naar regels en verbeelding

\*\*\*\* In het TOR gebeuren vwb vooroverleg 2 zaken:

1. overdracht vooroverleg door DV aan RU (formulier vooroverleg en memo met eerste toets op benodigde procedure en strijd met bestemmingsplan)
2. overdracht advies RU aan DV (voor verzoeken om vooroverleg die uiteindelijk door DV aan B&W worden voorgelegd)

## Functionele aanpassingen openbare ruimte



Projectfase	1 Initiatief	2 Definitie	3a Voorontwerp	3b Definitief ontwerp	4 Vorbereiding	5 Realisatie	6 Nazorg - beheer
Resultaat (eindproduct per fase)	Startnotitie	Plan van aanpak	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp	Bestek met bestekstekeningen Omgevingsvergunningen	Opgeleverde openbare ruimte	Overdracht naar beheer
Projectverantwoording	Projectleider Ru (verkeer) Projectleider Rea (groen/water)	Projectleider Ru (verkeer) Projectleider Rea (groen/water)	Projectleider Ru (verkeer) Projectleider Rea (groen/water)	Projectleider Ru (verkeer) Projectleider Rea (groen/water)	Projectleider REA	Projectleider REA	Projectleider REA
Product (te leveren)		Programma van eisen Onderzoeken Aanbestedingsvorm	Voorontwerp Onderzoeken Kostenraming	Definitief ontwerp Vergunningen Kostenraming	Bestek Bestekstekeningen Vergunningen Werkplanning Kostenraming Aanbesteding Opdracht gunning	Uitvoering	Oplevering Revisiegegevens Certificaten
<b>Besluitvorming</b>							
Besluit	Startnotitie	Plan van aanpak met progr. v. eisen	VO	DO			
Bevoegd	College	College		College	Teamleider REA	Teamleider REA	Teamleider REA
Aandachtspunten	Bestuurlijke doelen	Afwijkingen op norm	Programma van eisen/randvoorwaarden Voortgang	Programma van eisen/randvoorwaarden Voortgang	Voortgang	Voortgang	Voortgang
Overdracht	Adviesnota met startnotitie	Adviesnota met PvA	Overdrachtsdossier	Overdrachtsdossier	Overdrachtsdossier	Overdrachtsdossier	Overdrachtsdossier
<b>Advisering</b>							
Adviserend	Water (beleid) Verkeer (beleid) Groen (beleid) Stedenbouw Milieu Afval	Water (beleid) Verkeer (beleid) Groen (beleid) Stedenbouw Milieu Afval	Water/riool (beheer) Verkeer Civiel Groen (beheer)	Water/riool (beheer) Verkeer Civiel Groen (beheer)	Water/riool (beheer) Verkeer Civiel Groen (beheer)	(Gebieds) opzichter	(Gebieds) opzichter
Kader Leidraad	Deel 2: Stedenbouwkundig norm	Deel 2: Stedenbouwkundig norm Wijkkarakteristiek Beleid (gemeentelijk en landelijk)	Deel 2: Wijkkarakteristiek Productbladen Deel 3: Beheerbaarheid	Deel 2: Productbladen Deel 3: Inrichtingsprofielen Beheerbaarheid	Deel 3: Inrichtingsprofielen Materialisatie Beheerbaarheid	Uitvoering conform bestek	Deel 3: Oplevering Revisiegegevens

### Beheer en onderhoud openbare ruimte

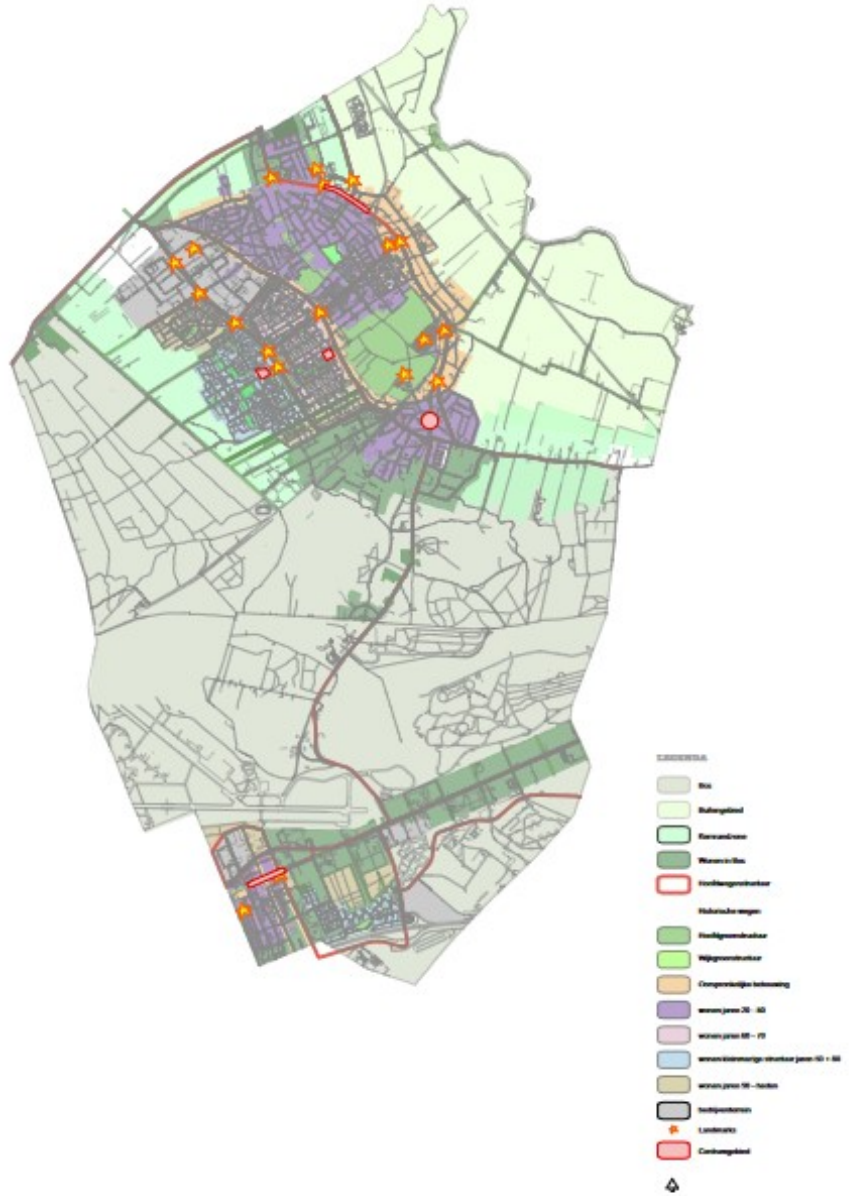
Projectfase	1 / 2 Definitie	3a Voorontwerp	3b Definitief ontwerp	4 Vorbereiding	5 Realisatie	6 Nazorg - beheer
Resultaat (eindproduct per fase)	Plan van aanpak	Voorlopig ontwerp	Definitief ontwerp	Bestek met bestekstekeningen Omgevingsvergunningen	Opgeleverde openbare ruimte	Overdracht naar beheer
Projectverantwoording	Projectleider REA	Projectleider REA	Projectleider REA	Projectleider REA	Projectleider REA	Projectleider REA
Product (te leveren)	Programma van eisen Onderzoeken Planning Aanbestedingsvorm	Voorontwerp Onderzoeken	Definitief ontwerp Vergunningen	Bestek Bestekstekeningen Vergunningen Werkplanning Kostenraming Aanbesteding Opdracht gunning	Uitvoering	Oplevering Revisiegegevens Certificaten



Besluitvorming						
Besluit	PvA		DO			
Bevoegd	Teamleider	Teamleider	College	Teamleider REA	Teamleider REA	Teamleider REA
Aandachtspunten	Afwijkingen op norm	Programma van eisen/randvoorwaarden Voortgang	Programma van eisen/randvoorwaarden Voortgang	Voortgang	Voortgang	Voortgang
Overdracht	Plan van aanpak	Overdrachtdossier	Overdrachtdossier	Overdrachtdossier	Overdrachtdossier	Overdrachtdossier
Advisering						
Adviserend	Water (beleid) Verkeer (beleid) Groen (beleid) Stedenbouw Milieu Afval	Water/riool (beheer) Verkeer Civiel Groen (beheer)	Water/riool (beheer) Verkeer Civiel Groen (beheer)	Water/riool (beheer) Verkeer Civiel Groen (beheer)	(gebieds) opzicht- ter	(gebieds) opzicht- ter
Kader Leidraad	Deel 2: Stedenbouwkundig norm Wijkkarakteristiek Beleid (gemeentelijk en landelijk)	Deel2: Wijkkarakteristiek Productbladen Deel 3: Beheerbaarheid	Deel 2: Productbladen Deel 3: Inrichtingsprofielen Beheerbaarheid	Deel 3: Inrichtingsprofielen Materialisatie Beheerbaarheid	Uitvoering conform bestek	Deel 3: Oplevering Revisiegegevens

## Kaart wijkcarakteristieken

Leidraad Fysieke Leefomgeving, gemeente Soest



PRODUCT: Glasbeaubeert  
 DATUM: 27 februari 2017  
 VERSIE: 4 OPMERK: A1  
 AUFTEIL: Markje van Doorn ORBE  
 TEKENWERK: Mieke Lodigheewers

LFL Bijlage 3 bij deel 2

## Kaart verkeersstructuren

Leidraad Fysieke Leefomgeving, gemeente Soest



### Deel 3 Inrichting en materialen Inleiding

Deel 3 Inrichting en materialen  
Voor u ligt deel 3 'Inrichting en materialen' van de Leidraad Fysieke Leefomgeving, kwaliteit van de openbare ruimte. In dit deel zijn de technische eisen en de normeringen voor de



inrichting van de openbare ruimte opgenomen. Daarnaast zijn de eisen voor de materialen opgenomen. Deze eisen en normen zijn per inrichtingselement opgenomen, analoog aan de indeling van de productbladen (deel 2).

#### Gebruik van deel 3 Inrichting en materialen

Dit deel is bedoeld als leidraad en kader voor eenieder die tot in detail betrokken is bij de inrichting van de openbare ruimte. Eisen en normen die van belang zijn voor de uitwerking tot op besteksniveau van plannen voor de openbare ruimte. Deels zijn de eisen hard (wettelijke eisen en richtlijnen). Deels kunnen de eisen gezien worden als aanbevelingen, waarop uitzonderingen mogelijk zijn. Er is dus ook ruimte voor keuze vrijheid. Immers de inrichting van de openbare ruimte moet ook gezien worden in context met de ruimtelijke aspecten en de beeldkwaliteit van het gebied of de wijk.

#### De Leidraad Fysieke Leefomgeving

De Leidraad is een overkoepelend document voor de inrichting van de openbare ruimte in Soest met het oog op de kwaliteit, functionaliteit, gebruik en beheerbaarheid. Het geeft structuur aan processen en inhoudelijke keuze voor alle ontwikkelingen en initiatieven die raken aan de openbare ruimte. De Leidraad is samengesteld op basis van het bestaande beleid, richtlijnen en normeringen. De Leidraad zorgt voor een integrale afweging tussen waarden, kwaliteiten en de verschillende functies die zijn te vinden in de openbare ruimte. Het geeft sturing aan verschillende processen voor de ontwikkelingen en initiatieven in de leefomgeving die een relatie of invloed hebben op de directe openbare ruimte.

De Leidraad bestaat uit 3 delen:

1. Het proces  
In dit deel worden de verschillende processen bij ruimtelijke ontwikkelingen die invloed hebben op de openbare ruimte beschreven. Dit deel is bedoeld als wegwijzer.
2. Strategie en uitgangspunten  
Dit deel beschrijft de bestaande situatie van de openbare ruimte vanuit het oogpunt van kwaliteit en ruimtelijke samenhang, de wijkkenmerken. Daarnaast zijn stedenbouwkundige normen en normen en aanbevelingen van de verschillende producten aangegeven. Dit deel is enerzijds bedoeld als naslagwerk en inspiratiebron. "De goudengids" met de spelregels en beleidskaders voor een ieder die zich bezig houdt met de ontwerpen en inrichting van de openbare ruimte.
3. Inrichting en materialen  
Dit deel ligt nu voor u.

### 1 Proces van ontwerp tot overdracht

#### 1.1 Communicatie

Bij de totstandkoming van de inrichting van de openbare ruimte dienen de onderstaande externe partijen te worden betrokken:

- Gemeente Soest;
- Provincie Utrecht (beheerder provinciale wegen);
- Waterschap Vallei en Veluwe;
- openbaar vervoermaatschappij/vervoersautoriteit;
- bewoners, bedrijven en andere belanghebbenden;
- hulpdiensten;
- nutsbedrijven.

#### 1.2 Duurzame inrichting

Gemeente Soest koopt al haar diensten, leveringen en werken duurzaam in. We passen daarbij standaard criteria toe, die PIANOo (Expertisecentrum Aanbesteden van het ministerie van Economische Zaken voor overheidsorganisaties) heeft ontwikkeld.

De criteria zijn opgesteld per categorie waarin je aanbesteedt. Niet voor elke categorie zijn criteria beschikbaar. De criteria vallen uiteen in een deel "eisen" en een deel "wensen". Als er voor de betreffende inkoopcategorie eisen door PIANOo zijn geformuleerd, passen we deze bij aanbestedingen altijd toe. Uitzonderingen hierop moeten altijd worden beargumenteerd en worden altijd doorgesproken met de inkoopadviseur van de gemeente Soest. Ook dienen deze het akkoord van het college te krijgen.

We overwegen ook altijd serieus, welke wensen we wel en welke we niet toepassen. Voor zover eisen en/of wensen zijn opgesteld door het Agentschap zijn deze terug te vinden via deze link: [Duurzaamheidscriteria PIANOo](#).

### 1.3 Matenplan (bestaande terrein)

Voorafgaande aan de ontwerpfase dient op basis van het stedenbouwkundig ontwerp dan wel globale schetsontwerp een matenplan van het bestaande terrein te worden opgesteld.

Het matenplan dient te worden vervaardigd op basis van de Basiskaart grootschalige Topografie van Nederland (BGT). Om te kunnen komen tot een inpasbaar ontwerp dient inmeting en waterpassing van het bestaande terrein (inclusief dwarsprofielen) plaats te vinden als naverkenning op de BGT en controle op de maatvoering.

De volgende zaken dienen te worden ingemeten:

- Het terrein;
- grenzen van het plangebied, inclusief aangrenzende terreinen en aangrenzende gebouwen;
- gebruikte erfgronden, kadastrale grenzen wijken nogal eens af van de situatie in het veld;
- bestaande infrastructuur (wegen, watergangen et cetera) met dwarsprofielen;
- bestaande beplantingen, bomen (incl. stamdiameter op 1,30 m hoogte gemeten), houtwallen etc. Ten aanzien van de bomen dient ook de stamvoetheogte te worden ingemeten i.v.m. toekomstig maaiveldhoogte;
- aanwezige bomen op aangrenzende percelen / buiten plangebied die zich binnen 8 meter uit de plangrens bevinden.
- bestaande opstallen etc.

**Resultaat:** Een maatvast topografische ondergrond.

Van de volgende zaken dient de hoogte gemeten te worden t.o.v. NAP:

- Het terrein;
- grenzen van het plangebied, inclusief aangrenzende terreinen;
- gebruikte erfgronden;
- bestaande infrastructuur (wegen, watergangen etc.) met dwarsprofielen;
- boomspiegels direct naast stam van de boom gemeten;
- putdekselhoogte en b.o.b.'s van bestaande riolering;
- vloerpeilen aangrenzende gebouwen.

**Resultaat:** Een hoogteplan van het bestaande terrein van het plangebied en de aangrenzende terreinen.

Tijdens het opstellen van het matenplan dienen tevens de volgende onderdelen te worden vastgesteld:

- Ligging van bestaande kabels en leidingen;
- ligging van bestaande riolering incl. putdekselhoogten en b.o.b.'s t.o.v. N P.

Kortom alle zaken die relevant zijn voor het inpassen van het ontwerp dienen gecontroleerd en ingemeten te worden. Gedurende het gehele proces van het ontwerp tot en met de oplevering zal het matenplan als onderlegger dienen voor elke vervolgstap (Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp en Bestektekeningen).

Het opstellen en actualiseren van het matenplan dient in opdracht van de ontwikkelaar te worden uitgevoerd.

### 1.4 Onderzoeken

In de ontwerpfase dienen minimaal de volgende vooronderzoeken te worden uitgevoerd:

- Flora en fauna onderzoek;
- archeologisch onderzoek;
- onderzoek niet-gesprongen explosieven;
- milieukundig bodemonderzoek;
- bomeninventarisatie / -onderzoek;
- water- en rioleringsplan.

Voor onderbouwing van het ontwerp eventueel aangevuld met:

- Geotechnisch onderzoek;
- geohydrologisch onderzoek;
- verhardingsonderzoek.

Verder dienen gegevens omtrent de bestaande omgeving noodzakelijk voor het ontwerp en de

uitvoering, zoals bodemgesteldheid, grondwaterstanden, bomen en beplanting, kabels en

leidingen, riolering en huisaansluitingen en kadastrale gegevens, te worden opgenomen, opgevraagd dan wel ingemeten.

### 1.5 Voorlopig Ontwerp (VO)

In deze ontwerpfasen wordt het globaal- / schetsontwerp op hoofdlijnen uitgewerkt.

De ontwerptekening schaal 1:500 dient de volgende onderdelen/producten te bevatten:

- Ondergrond van de bestaande situatie (het matenplan bestaande terrein);
- de bouwkavels;
- de inrichting van de bouwkavels (gebouwen, inritten etc.);
- de verschillende verhardingsonderdelen, qua ruimtegebruik rekening houdend met de benodigde opsluitingen (trottoirbanden, opsluitbanden etc.);
- de verschillende groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- overige belangrijke inrichtingselementen (ondergrondse containers etc.);
- essentiële maatvoering (lengte-, breedte- en hoogtematen);
- bereikbaarheidscontrole uitvoeren (rijcurve vuilniswagens en brandweerwagens);
- een analyse van de aangrenzende terreinen (zijn er aanvullende maatregelen nodig, bijvoorbeeld zaken aan het zicht onttrekken etc.).

Het matenplan bestaande terrein Paragraaf 2.3 vormt de basis voor de uitwerking van het VO:

- Past het ontwerp qua maatvoering (lengte-, breedte- en hoogtematen) in het matenplan bestaande terrein;
- zijn er maatregelen nodig om hoogteverschillen op te vangen;
- zijn bestaande zaken die gehandhaafd moeten worden in het ontwerp in te passen, bijvoorbeeld het handhaven van bestaande bomen (denk hierbij aan de locatie van de bomen en de hoogteligging van de boomspiegels) etc.;

Doel: Vaststellen of het ontwerp voldoet aan plan van eisen / planvoorwaarden etc., te realiseren is binnen de plangrenzen, of het aansluit op de bestaande omgeving, of er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

Resultaat: Een maatvast VO dat een goede basis vormt voor de verdere uitwerking van het ontwerp.

Toetsing: Het concept VO dient ter toetsing te worden ingediend bij de gemeente. Na het verwerken van eventuele opmerkingen dient het definitieve VO ter goedkeuring ingediend te worden bij de gemeente. De gemeente hanteert in beide gevallen een toetsingstermijn van 15 werkdagen.

### 1.6 Definitief Ontwerp (DO)

In deze ontwerpfasen wordt de ontwerptekening schaal 1:500 verder uitgewerkt. De onderdelen/producten genoemd in het VO Paragraaf 2.5 worden verder uitgewerkt/aangevuld/gedetailleerd.

Toe te passen verhardingsmaterialen worden aangegeven, er wordt invulling gegeven aan de groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, overige inrichtingselementen en eventuele aanvullende maatregelen worden verder uitgewerkt etc.

Doel: Uitgangspunten benoemen/vastleggen voor de volgende ontwerpfasen, de bestekfase. Hiermee wordt onnodig werk tijdens de bestekfase voorkomen.

Resultaat: Een maatvast DO dat een goede basis vormt voor de verdere uitwerking van het ontwerp.

Toetsing: Het concept DO dient ter toetsing te worden ingediend bij de gemeente. Na het verwerken van eventuele opmerkingen dient het definitieve DO ter goedkeuring ingediend te worden bij de gemeente. De gemeente hanteert in beide gevallen een toetsingstermijn van 15 werkdagen.

### 1.7 Bestek

Het bestek dient te worden opgesteld volgens de RAW-systematiek en met RAW-software. Op het bestek zijn de Standaard RAW bepalingen 2015 van toepassing.

Het matenplan bestaande terrein Paragraaf 2.3 en het DO Paragraaf 2.6 vormen de basis voor de uitwerking van het bestek (bestekstekeningen).

De werkzaamheden voor het inrichten van de openbare ruimte wordt gesplitst in:

- Bouwrijp maken;
- woonrijp maken.

Het bestek bouwrijp maken bestaat uit de volgende onderdelen/producten:

- Aanvullende metingen;
- aanvullende onderzoeken;
- gedetailleerd maten/hoogteplan;
- eventueel het slopen van opstallen;
- opbreek- en opruimwerkzaamheden;
- grondwerk met grondbalans;
- eventueel bodemsanering;
- aanleg riolering, inclusief uitleggers;
- aanlegtracés kabels en leidingen;
- aanleg bouwwegen;
- verkeersmaatregelen/verkeersomleidingen;
- bijkomende werkzaamheden;
- veiligheids- en gezondheidsplan;
- opbreektekening(en) schaal 1:200;
- aanlegtekening(en) schaal 1:200;
- tekening(en) met profielen/doorsneden schaal 1:50/1:100;
- tekening(en) met details schaal 1:10/1:20/1:50.

Het bestek woonrijp maken bestaat uit de volgende onderdelen/producten:

- Aanvullende metingen;
- aanvullende onderzoeken;
- gedetailleerd maten/hoogteplan;
- opbreek- en opruimwerkzaamheden;
- grondwerk met grondbalans;
- aanleg rioolaansluitleidingen;
- aanleg verhardingen;
- aanleg groenvoorzieningen (beplantingsplan);
- aanbrengen speelvoorzieningen;
- aanbrengen ondergrondse afvalvoorzieningen;
- aanbrengen verkeersvoorzieningen;
- aanbrengen straatmeubilair;
- aanbrengen openbare verlichting;
- verkeersmaatregelen/verkeersomleidingen;
- bijkomende werkzaamheden;
- veiligheids- en gezondheidsplan;
- opbreektekening(en) schaal 1:200;
- aanlegtekening(en) schaal 1:200;
- tekening(en) met profielen/doorsneden schaal 1:50/1:100;
- tekening(en) met details schaal 1:10/1:20/1:50.

Toetsing: Het conceptbestek met tekeningen dient ter toetsing te worden ingediend bij de gemeente. Na het verwerken van eventuele opmerkingen dient het definitieve bestek ter goedkeuring ingediend te worden bij de gemeente. Wanneer het bestek met tekeningen is goedgekeurd, kan worden overgegaan tot aanbesteding van het werk. De gemeente hanteert een toetsingstermijn van 15 werkdagen.

### **1.8 Aanbesteding**

De aanbesteding van het werk dient plaats te vinden overeenkomstig het ARW 2016.

Welke procedure men kiest is gedeeltelijk voorgeschreven door de wet- en regelgeving maar is ook deels vrij en daardoor af te stemmen op de praktische omstandigheden. Om te weten welke procedure moet worden gevolgd vanuit wet- en regelgeving, is bij de gemeente het document "Drempelbedragen inkoop" beschikbaar.

Conform de aanbestedingswet 2012 (versie 2016) dient het werk aanbesteed te worden op basis van de Economisch Meest Voordelige inschrijving (EMVI).

### **1.9 Vergunningen en aanvragen**

Voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie dient rekening te worden gehouden met het aanvragen van de volgende vergunningen, ontheffingen en aanvragen:

- Omgevingsvergunning voor verschillende activiteiten (informatie hierover is te vinden op de gemeentelijke website [www.soest.nl](http://www.soest.nl));
- lozing grondwater op de riolering;

- aanvraag maken/veranderen van een rioolaansluiting (aanvraagformulier staat op de gemeentelijke website [www.soest.nl](http://www.soest.nl)).
- nader te bepalen - onder voorbehoud (neem zo nodig contact op met Gemeente Soest).

### 1.10 Uitvoering

De werkzaamheden voor de inrichting van de openbare ruimte dienen te worden uitgevoerd zonder schade aan overige infrastructuur of gebouwen te veroorzaken. In overleg met de gemeente dient voorafgaande aan de werkzaamheden te worden bepaald of voor- en eindopname van infrastructuur en/of gebouwen noodzakelijk wordt geacht. Ook dient hinder voor aangrenzende woningen en bedrijven tot een minimum te worden beperkt. Voor de werkzaamheden dient de ontwikkelaar een Construction All Risks verzekering (CAR-verzekering) af te sluiten. De CAR-verzekering heeft tot doel om dekking te bieden tegen de financiële gevolgen van een schade bij een object in aanbouw of een werk in uitvoering. De uitkomende materialen en elementen die als afval worden beschouwd conform de geldende wet- en regelgeving afvoeren en verwerken.

Zwerfvuil, drijfvuil, straatvuil, zand en afvalhopen in openbaar gebied verwijderen totdat het gebied is opgeleverd.

Alle wegafsluitingen en -omleidingen die noodzakelijk zijn om een werk goed te kunnen uitvoeren dienen vooraf (minimaal 21 dagen voor aanvang van de maatregelen) te worden gemeld bij de gemeente. Tevens dienen alle hulpdiensten vooraf te worden geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden. Om te controleren of het werk conform het bestek wordt uitgevoerd, zal door de gemeente, of een door de gemeente aan te wijzen vertegenwoordiger, toezicht worden gehouden.

### 1.11 Oplevering en overdracht openbare ruimte

Na realisatie zal de aannemer / ontwikkelaar / uitvoerende partij de openbare ruimte in beheer en onderhoud overdragen aan de gemeente.

Alleen een compleet bestek wordt opgeleverd en overgedragen. Bij projecten en/of bestekken met een looptijd langer dan 1 jaar kan in overleg met de gemeente worden overgegaan tot deeloplevering.

#### 1.11.1 Ingebruikname openbare ruimte (voor de oplevering)

Een vroegtijdige ingebruikname kan bijvoorbeeld bij een gefaseerde oplevering van woningen voorkomen. Voorwaarden voor de ingebruikname zijn: verkeersveiligheid, onbelemmerde doorgang, toegankelijkheid voor hulpdiensten en reiniging, gegarandeerde afwatering en aanwezigheid van straatverlichting. Vanaf ingebruikname is de gemeente verantwoordelijk voor de wetshandhaving en de uitvoering van publieke taken, de ontwikkelaar blijft dan nog verantwoordelijk voor het onderhoud.

#### 1.11.2 Oplevering

Het doel van de oplevering is om vast te stellen of het werk conform het bestek is uitgevoerd en vast te stellen of er eventuele gebreken aan het werk zijn die moeten worden hersteld. Bij de oplevering zijn de projectleider van de ontwikkelaar, de toezichthouder van de ontwikkelaar en een (gemandateerde) vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig. De ontwikkelaar levert minimaal 15 werkdagen voorafgaand aan de oplevering het overdrachtdossier ter controle aan de gemeente.

De onderstaande documenten moeten deel uit maken van het overdrachtdossier:

- Overzicht relevante afspraken met projectontwikkelaar, verhuurders en eigenaren over bijvoorbeeld beheer en onderhoud pompinstallaties, leidingen, gebruik parkeergelegenheden, uitritten, zakelijk recht;
- rapporten van de onderzoeken zoals genoemd in Paragraaf 2.4 (Onderzoeken);
- grondstromenplan zoals aangeven in Hoofdstuk 4 (Grondwerk);
- evaluatierapport bodemsanering, inclusief beschikking van bevoegd gezag met goedkeuring bodemsanering;
- certificaten van gebruikte bouwmaterialen zoals aangeven in Hoofdstuk 3 (Normen en richtlijnen en producteisen);
- handleidingen en gebruiksdocumenten van geleverde producten;
- rioolinspecties aanleveren zoals aangeven in Hoofdstuk 5 (Riolering);
- revisiegegevens van de riolering aanleveren zoals aangegeven in Hoofdstuk 5 (Riolering);
- huisaansluitingskaartjes van de riolering aanleveren zoals aangegeven in Hoofdstuk 5 (Riolering);
- inspectierapport van kunstwerken;
- alle overige documenten die betrekking hebben op de uitgevoerde werken;
- bestek, digitaal aanleveren in pdf-formaat en rsx-formaat;
- afwijkingen van het bestek;
- tekeningen 'as built' van alle gerealiseerde voorzieningen, digitaal aanleveren in pdf-formaat en in dgn-formaat of dwg-formaat.

De ontwikkelaar geeft minimaal 15 werkdagen voorafgaand aan de oplevering schriftelijk de opleveringsdatum door aan de gemeente.

De ontwikkelaar levert op aan de vertegenwoordiger van de gemeente en schrijft het Procesverbaal van Oplevering. Het Procesverbaal van Oplevering wordt ondertekend door de gemeente en ontwikkelaar. Kleine gebreken die op korte termijn kunnen worden verholpen en die ingebruikname van de openbare ruimte niet in de weg staan, kunnen geen reden zijn tot onthouding van goedkeuring. De ontwikkelaar dient deze gebreken zo spoedig mogelijk, maar binnen 3 weken na de oplevering, te verhelpen. Voorwaarden voor de ingebruikname zijn: verkeersveiligheid, onbelemmerde doorgang, toegankelijkheid voor hulpdiensten en reiniging, gegarandeerde afwatering en aanwezigheid van straatverlichting. Vanaf ingebruikname is de gemeente verantwoordelijk voor de wetshandhaving en de uitvoering van publieke taken.

Na de oplevering gaat de onderhoudsperiode in.

### 1.11.3 Onderhoudsperiode

De onderhoudsperiode gaat in na datum van oplevering en bedraagt 12 maanden. De onderhoudsperiode eindigt na een door de ontwikkelaar en de gemeente goedgekeurde eindopname. Gedurende die tijd komt het onderhoud en herstel van zich voordoende gebreken voor rekening van de ontwikkelaar. Het reguliere onderhoud is voor rekening van de gemeente.

De verplichtingen van de gemeente tijdens de onderhoudsperiode zijn:

- Het handhaven van de openbare orde;
- het zorg dragen voor het functioneren en de veiligheid van de voorzieningen;
- het ophalen van huisvuil;
- het zorgdragen voor herstel van schade die door derden of door de gemeente (met uitzondering van het bouwverkeer voor de ontwikkelaar) tijdens deze periode zijn veroorzaakt, conform Paragraaf 11 van de UAV 2012.

De verplichtingen van de ontwikkelaar tijdens de onderhoudsperiode zijn:

- Het uitvoeren van herstel- en aanpassingswerken en eventueel resterende werkzaamheden naar aanleiding van de inspectie voor oplevering;
- het herstel van gebreken die in de onderhoudsperiode aan het licht komen;
- het herstel van schade, veroorzaakt door onvoldoende werk door de ontwikkelaar;
- het herstel van schade die het gevolg is van door, of in opdracht van, de ontwikkelaar uitgevoerde activiteiten;

### 1.11.4 Eindopname en overdracht

Na de onderhoudsperiode van 6 maanden vindt de eindopname plaats. Voorwaarde voor de overdracht is dat de openbare ruimte compleet is ingericht en naar behoren is onderhouden. Ook mag het bouwverkeer geen gebruik meer maken van de definitief ingerichte openbare ruimte. Bij de eindopname zijn de projectleider van de ontwikkelaar, de toezichthouder van de ontwikkelaar en een (gemandateerde) vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig.

Door de ontwikkelaar wordt het Procesverbaal van Overdracht opgesteld.

De ontwikkelaar verzorgt het herstel van eventuele gebreken komende uit de eindopname. Pas nadat alle gebreken zijn verholpen en alle documenten correct zijn geleverd, kan de openbare ruimte officieel worden overgedragen aan de gemeente.

Binnen 8 dagen na de eindopname deelt de vertegenwoordiger van de gemeente schriftelijk mee dat het werk is goedgekeurd door toezending van het voor akkoord getekende

Procesverbaal van Overdracht aan de ontwikkelaar. Bij instemming ondertekent de ontwikkelaar het document en stuurt een exemplaar retour aan de gemeente.

Door ondertekening van het Procesverbaal van de eindopname door de ontwikkelaar en de gemeente is de overdracht van de openbare ruimte een feit.

Bij de overdracht gaan het beheer en onderhoud van de openbare ruimte over naar de gemeente.

Vanaf dat moment is ook de ontwikkelaar niet meer aansprakelijk voor het optreden van verouderingschade dat een gevolg is van normaal gebruik van de openbare ruimte. De ontwikkelaar garandeert hierbij dat de openbare ruimte normaal wordt gebruikt. Dit wil zeggen dat er geen bouwverkeer meer door de openbare ruimte rijdt.

### 1.11.5 Verantwoordelijkheden/aansprakelijkheden

Gedurende het gehele proces vanaf bouw tot en met het einde van de (contract)verplichtingen van de ontwikkelaar, zijn er 4 aansprakelijkheden te onderscheiden, te weten: voor schade die wordt veroorzaakt

door derden (met uitzondering van het bouwverkeer voor de ontwikkelaar), door verouderingsschade, voor onvolkomenheden ten opzichte van het bestek en voor verborgen gebreken. Gedurende het proces kunnen 3 partijen aansprakelijk zijn voor deze schaden: derden, de ontwikkelaar en de gemeente. De aansprakelijkheid van de verschillende betrokken partijen is per fase, per type schade aangegeven in de onderstaande tabel.

Fase	Door derden	Veroudering	Onvolkomenheid in het bestek	Verborgen gebreken
Tot oplevering	ontwikkelaar	ontwikkelaar	ontwikkelaar	ontwikkelaar
Tijdens onderhoudsperiode	Gemeente	gemeente	ontwikkelaar	ontwikkelaar
Na overdracht	Gemeente	gemeente	gemeente	ontwikkelaar

**Tabel aansprakelijkheid betrokken partijen**  
**2 Normen en richtlijnen en producteisen**

**2.1 Algemeen**

De gemeente stelt eisen aan het gebruik van producten in de openbare ruimte. Het gaat hierbij om eisen die volgen uit wet- en regelgeving, zoals normen en richtlijnen en CE-markering. Tevens staat de gemeente voor verantwoord duurzaam materiaalgebruik. De gemeente heeft eisen opgesteld die gelden voor de materialen die worden gebruikt in de openbare ruimte van de gemeente.

**2.2 Uitgangspunten, normen en richtlijnen**

De ontwikkelaar wordt geacht bekend te zijn met de voor het ontwerp en uitvoering van belang zijnde wettelijke voorschriften, normen, richtlijnen, bepalingen en beschikkingen. Voor het opstellen van een ontwerp is in ieder geval, maar niet uitsluitend, Hoofdstuk 3 (Uitgangspunten en normen per product) van Deel 2 van de Leidraad van toepassing.

Tot de Leidraad behoren mede, als waren zij er letterlijk in opgenomen, de Nederlandse normen (NEN- en EN-normen) van het Nederlands Normalisatie Instituut (NEN), zoals deze zijn vermeld in het 'Normenoverzicht GWW' (jaarlijkse uitgave van NEN).

**2.3 Bouwstoffen en -materialen**

Bij de keuze van de toe te passen materialen streven naar de volgende kenmerken:

- duurzaam;
- gebruiksvriendelijk;
- veilig in gebruik;
- onderhoudsarm;
- uniformiteit;
- watervriendelijk (= materialen logen niet uit);
- standaard handelsmaten.

Bouwmaterialen moeten in overeenstemming zijn met de geldende bouwregelgeving en dus voorzien zijn van een CE-markering. Naast bouwmaterialen dienen diverse andere producten te zijn voorzien van een CE-markering. De ontwikkelaar dient op de hoogte te zijn van de regelgeving en indien vereist producten met CE-markering te leveren. Een CE-markering op enkel de componenten van een samengesteld product is niet voldoende. Indien vereist dient een daartoe erkend keuringsinstituut goedkeuring te hebben gegeven. De goedkeuring moet op verzoek aantoonbaar zijn in de vorm van een productcertificaat.

Bouwstoffen dienen te worden geleverd onder afgifte van het van toepassing zijnde certificaat.

- KOMO- (attest-met-)productcertificaat;
- KIWA-keur voor bouwstoffen ten behoeve van waterleidingen;
- KEMA-keur voor bouwstoffen ten behoeve van kabelwerk;
- GASTEC QA-merk voor bouwstoffen ten behoeve van gasleidingen;
- FSC-keurmerk voor alle houtsoorten.

Het gebruik van tropisch hardhout is niet toegestaan. Bij toepassing van hout altijd FSC-goedgekeurd hout gebruiken, waarbij houtsoort en duurzaamheidsklasse wordt afgestemd op het toekomstig gebruik. Verduurzaamd hout niet onder water toepassen.

Alle staalonderdelen die aan de buitenlucht worden blootgesteld dienen thermisch te worden verzinkt en van een poedercoating te worden voorzien.

Bij toepassing van kunststoffen dienen zoveel als mogelijk gerecyclede kunststoffen te worden toegepast.

Van alle te leveren bouwstoffen, die op of in de bodem of in het oppervlaktewater wordt aangebracht, dienen de certificaten te worden verstrekt waaruit blijkt dat deze bouwstof voldoet aan de eisen die het Besluit Bodemkwaliteit stelt.

Niet-gecertificeerde bouwstoffen moeten overeenkomstig Paragraaf 18 van de UAV 2012 worden gekeurd, waarbij de kosten van deze keuring voor rekening komen van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar dient een afschrift van het keuringsrapport aan de gemeente te overleggen. Een aantal met naam genoemde producten dient uit het oogpunt van toekomstig beheer en onderhoud door de gemeente bij de aangegeven leveranciers te worden besteld. Indien vanuit stedenbouwkundig oogpunt door de ontwikkelaar andere producten worden voorgesteld dan in dit Deel van de Leidraad is omschreven, dienen deze producten ter acceptatie te worden voorgelegd aan de gemeente.

### 3 Grondwerk

#### 3.1 Grond verwerken/vervoeren

- Grond verwerken buiten het werk
  1. Grond kwaliteit achtergrondwaarde  
Deze grond kan als schoon worden bestempeld en deze is vrij toepasbaar Een toets van de ontvangende bodem is niet noodzakelijk.
  2. Grond kwaliteit wonen  
Deze grond kan toegepast worden in de gebieden met bodemfunctie wonen. De kwaliteit van de ontvangende bodem moet vastgesteld worden d.m.v. analyses.
  3. Grond kwaliteit industrie  
Deze grond mag alleen worden toegepast in grootschalige bodem-toepassingen zoals weglighamen of grote geluidswallen (er gelden nadere eisen, neem zo nodig contact op met Gemeente Soest).
  4. Niet toepasbaar  
Indien de grond hogere waarde grond heeft dan de maximale waarden voor klasse industrie, dan is de grond niet toepasbaar middels het Besluit bodemkwaliteit.
- Transport van grond buiten het werk  
Voor vervoer van grond is de Regeling melden van bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke stoffen van kracht.
- Grond verwerken binnen het werk  
Binnen het werk (binnen de werkgrenzen) mag grond vrij verzet worden. Grond van mindere kwaliteit binnen het werk bij voorkeur toepassing in openbare "gesloten" groenvakken (b.v. onder een grasveld) i.p.v. in toekomstige particuliere tuinen.

#### 3.2 Tijdelijke opslag (depots)

- Opslag bij tijdelijke uitname  
Duur van de opslag: looptijd van de werkzaamheden  
Kwaliteitseisen: geen  
Meldingsplicht: nee
- Kortdurende opslag  
Duur van de opslag: maximaal 6 maanden  
Kwaliteitseisen: geen  
Meldingsplicht: ja, melden bij meldpunt bodemkwaliteit

#### 3.3 Ontwerpeisen

- Bij alle toe te passen grondsoorten controleren of wordt voldaan aan het Besluit bodemkwaliteit.
- Toe te passen grond dient vrij te zijn van puin en wortelonkruiden (zoals b.v. de Japanse duizendknoop).
- Vanuit ecologisch belang streven naar een gesloten grondbalans en selectief ophogen.

#### 3.4 Uitvoeringseisen

- Binnen de kroonprojectie van bomen dienen graafwerkzaamheden handmatig te gebeuren.
- Openbare wegen schoon houden (slib, modder en andere verontreiniging verwijderen)



### 3.5 Grondstromenplan

- In het overdrachtsdossier van het werk dient een grondstromenplan op grond van het verrichte bodemonderzoek aanwezig te zijn. Wat is er aangevoerd en wat is er afgevoerd (kwaliteit, locaties).

## 4 Riolering

### 4.1 Vuilwater 4.1.1 Hoofdrilering

- Vuilwater riool dient te worden gedimensioneerd op de te verwachten hoeveelheid vuilwater afvoer;
- Hoofdrilering leidingdiameter minimaal Ø 300-315 mm;
- Bij gebruik van kunststof dient de hoofdleiding PVC bruin te zijn;
- Hoofdrilering verbinden met betonnen inspectieputten inwendig vierkant 1x1 m, hoh-afstand maximaal 100 m;
- Inspectieputten dienen afdekt te worden door putrand met opschrift "VW" met gietijzeren deksel 'type RB 3223 VR-Vepro met deksel voorzien van uittreksleuven'
- Maken 3D-kogelbeeldopnamen vanuit het riool. Betreft opleveringsinspectie gemaakt met een op afstand bediende camera met rondom registrerende lens, waarbij de beelden bovengronds worden gevolgd op een monitor en digitaal worden vast gelegd ter verwerking. Tijdens inspectie hellinghoekmeting uitvoeren. Opnamen aanleveren op kleuren HDD en als .pdf rapportage.

### 4.1.2 Afvoervoorzieningen woningen

- Alle percelen voorzien van een vuilwater riool huisaansluiting PVC minimaal Ø 125 mm, kleur bruin;
- op ca. 50 cm binnen de erfgrans een ontstoppingsstuk (pvc) plaatsen op de riool-huisaansluiting welke voorzien moet zijn van een klemdeksel;
- Appartementengebouwen: schrobputjes en waterafvoeren van balkons en/of galerijen moeten aangesloten worden op het vuilwater riool.
- Voor de aansluiting van de afvoervoorzieningen van woningen op de hoofdrilering moet een vergunning aangevraagd worden (het aanvraagformulier "Rioolaansluiting" staat op de website van de gemeente. Aan vergunning zijn leges verbonden en eventueel aanlegkosten.

### 4.1.3 Kolken

- Straat- en trottoirkolken aangesloten op gemengd stelsel: straatkolk klasse Y TBS type STR-9737 trottoirkolken klasse Y TBS type TRK-4718 beide types voorzien van flexibele aansluiting. Rondom kolken verdichten door middel van inwatering;

### 4.2 Hemelwater 4.2.1 Hoofdrilering

- Voor de dimensionering van de hemelwater afvoeren rekenen met een statische berging van minimaal 25 mm voor openbaar gebied; De inhoud van kratten en/of IT-riolen moet gelijk zijn aan de berekende statische berging.
- Maaiveld zodanig inrichten dat overtollig regenwater op het maaiveld geborgen kan worden.
- Hemelwater infiltreren in de bodem met PP IT-riool voorzien van ribben met een minimale diameter van Ø 300 mm (fabrikaat Wavin); Geen beton IT-riolen toepassen.
- Hemelwater infiltreren in de bodem met infiltratiekratten. Pakket opgebouwd uit kratten van het type Q-bic (fabrikaat Wavin), (principe detail en opbouw is beschikbaar bij de gemeente)
- Hoofdrilering leidingdiameter minimaal Ø 300-315 mm; PVC kleur groen;
- Verbinding tussen hoofdrilering en krattenpakket uitvoeren in pvc Ø 400mm bij Q-bic plus en Ø 500mm bij Q-bic
- Hoofdrilering verbinden met betonnen inspectieputten inwendig vierkant 1x1 m, h.o.h.-afstand maximaal 100 m;
- Overstort van HWA op VWA is niet toegestaan;
- Inspectieputten dienen afdekt te worden door putrand met opschrift "RW";
- Voor de ontluchting van IT-riolen en infiltratiekratten minimaal 1 inspectieput per streng/pakket dient afgedekt te worden met een gietijzeren roosterdeksel. Overige inspectieputten afdekken met gietijzeren deksel 'type RB 3223 VR-Vepro met deksel voorzien van uittreksleuven';
- Voor het krattenpakket een zandvangput inwendig vierkant 1,5 x1,5 m aanbrengen met een zandvang van 1 m diep en een duikschot als olieafscheider; Zandvangput voorzien van 2 putranden met deksel;
- Achter het krattenpakket een betonnen controleput inwendig vierkant 1x1 m aanbrengen met een putrand 'type RB 3223 VR-Vepro met roosterdeksel';

- Maken 3D-kogelbeeldopnamen vanuit het riool. Betreft opleveringsinspectie gemaakt met een op afstand bediende camera met rondom registrerende lens, waarbij de beelden bovengronds worden gevolgd op een monitor en digitaal worden vast gelegd ter verwerking. Tijdens inspectie hellinghoekmeting uitvoeren. Opnamen aanleveren op kleuren HDD en als .pdf rapportage .

#### 4.2.2 Afvoervoorzieningen woningen

- HWA woningen voorzien van bladscheider als noodoverstort, bladscheider vlak boven het maaiveld plaatsen;
- Hemelwater infiltreren in de bodem op perceel van elke woning;
- Voor het krattenpakket een zandvangput aanbrengen. De zandvangput is tevens ontlastput. De zandvangput voorzien van een roosterdeksel;
- Diepte zandvang 1 m
- Voor het krattenpakket een extra inspectieput aanbrengen;
- Overstort van HWA op VWA is niet toegestaan;
- Voor de dimensionering van de hemelwater afvoeren rekenen met een statische berging van minimaal 25 mm voor particulier terrein. De inhoud van kratten en/of IT-riolen moet gelijk zijn aan de berekende statische berging.
- Alle materialen (regenpijp, dakgoten etc.) gecoat om uitloging naar de bodem en oppervlaktewater te voorkomen

#### 4.2.3 Kolken

- Straat- en trottoirkolken welke zijn aangesloten op IT of schoonwaterriool 'straatkolk klasse Y type Wavin Gully' en 'trottoirkolk klasse Y type Wavin Gully'. Rondom kolken verdichten door middel van inwatering;
- Kolkkoppen toepassen: molgootkop in een goot (31x45 cm); SK kop in straatwerk (37x37 cm); Tk kop in trottoirs (37x37 cm)

#### 4.3 Oppervlaktewater 4.3.1 Uitstroomvoorziening

- Bij de uitstroom naar oppervlaktewater betonnen uitstroombakken aanbrengen in het talud van de sloot; (type van te voren bepalen in overleg met de gemeente). De uitstroombak voorzien van een terugslagklep type TBS PRK of een krooshek.

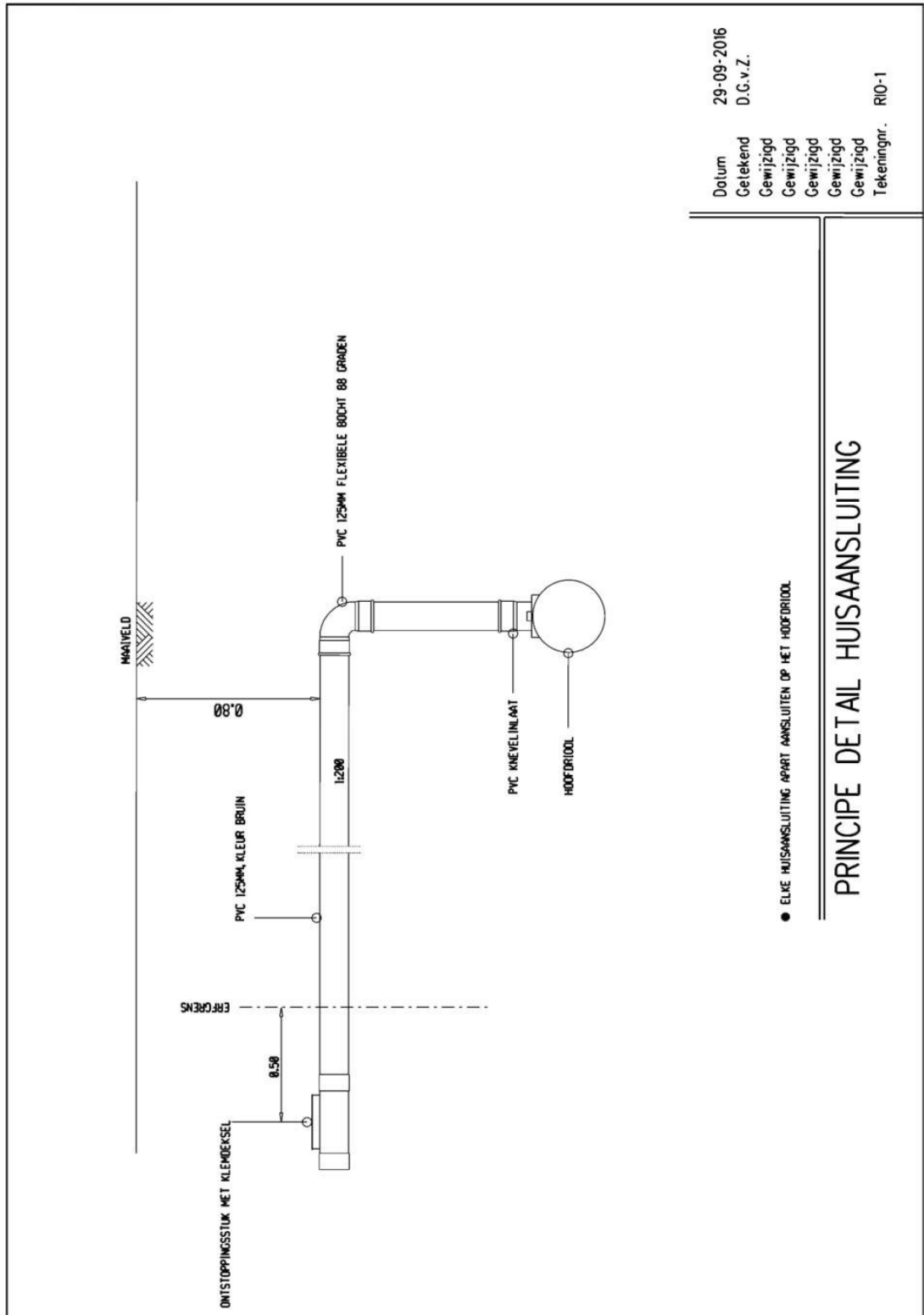
#### 4.3.2 Duikers

- Afmetingen type, materiaal van de duikers van te voren bepalen in overleg met de gemeente (minimaal Ø 500 mm).
- Voor de duikers is een keurvergunning nodig van het waterschap, het gaat hier om primair water in beheer bij het waterschap.

#### 4.3.3 Wadi's

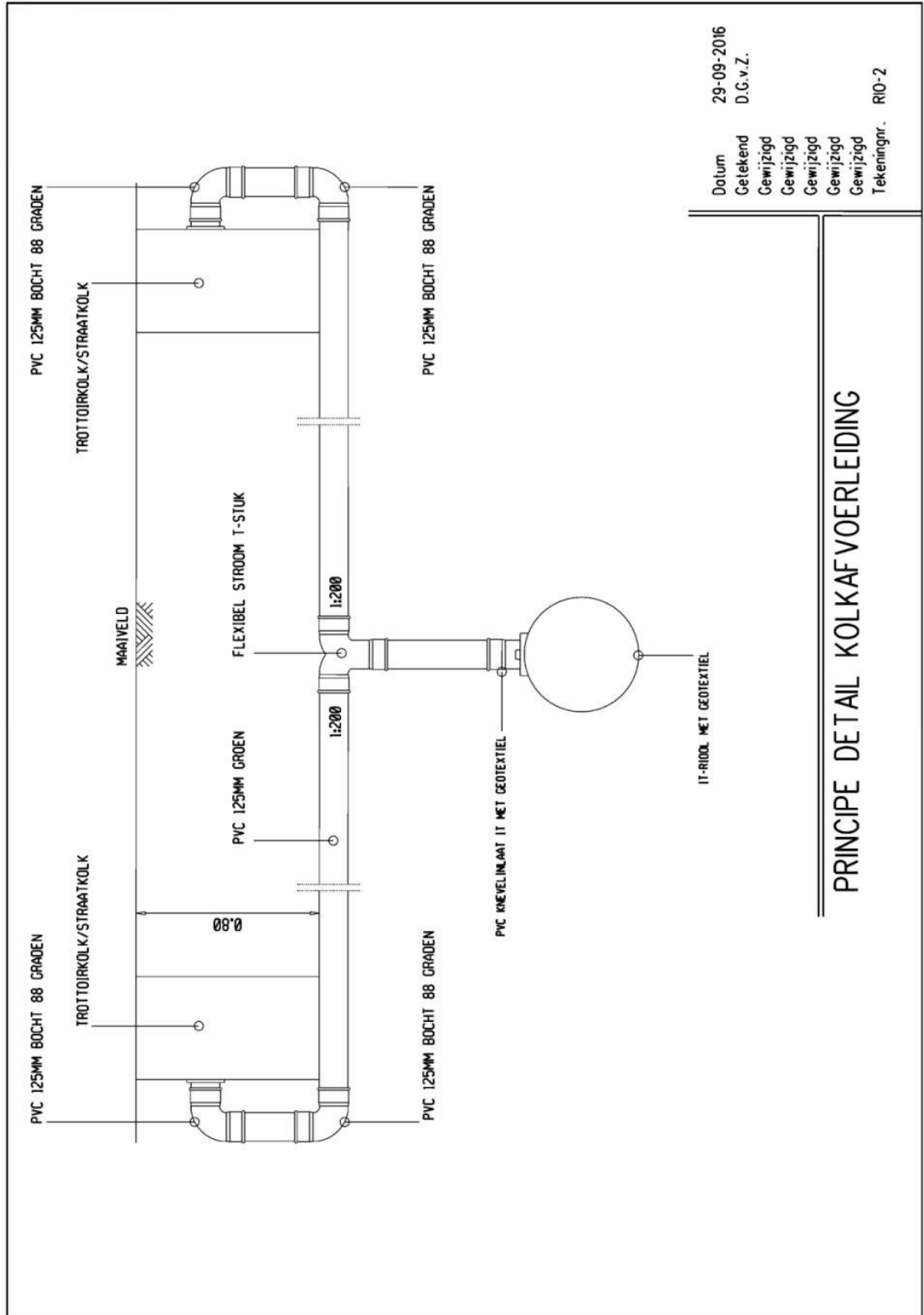
- Wadi: ontwerp uitgangspunten:
  - 1 waterdiepte maximaal 25 cm;
  - 2 statische berging 25 mm;
  - 3 diepte maximaal 1,00 m tov omliggend maaiveld;
  - 4 taluds 1:4 (vanwege maaimachine).

#### 4.4 Detailtekeningen 4.4.1 Principedetail huisaansluiting





#### 4.4.2 Principedetail kolkafvoerleiding





### 4.4.3 Revisie Riolering

**TEKENING:**

DIGITAAL AANLEVEREN IN DGN-, DWG- OF DXF-FORMAAT  
SCHAAL 1:200, VOORZIEN VAN KADER EN TEKENHOOFD

**INSPECTIEPUTTEN:**

PUTNUMMERS VERMELDEN  
ONDER PUTNUMMERS DE GECONTROLEERDE DEKSELHOOGTE T.O.V. NAP VERMELDEN

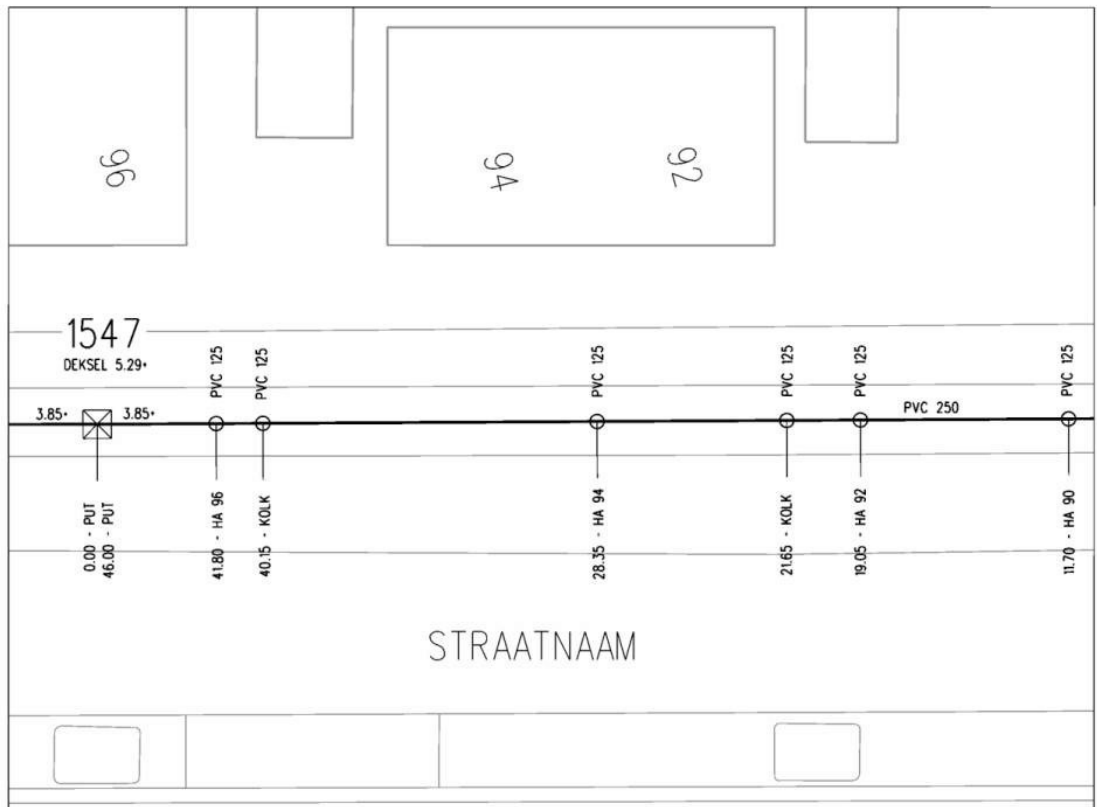
**RIOOLSTRENGEN:**

MATERIAAL EN DIAMETER VERMELDEN  
GECONTROLEERDE B.O.B. T.O.V. NAP VERMELDEN

**INLATEN:**

INMETEN D.M.V. DOORLOPENDE METING VANUIT INSPECTIEPUT (VAN PUT T/M PUT)  
GEBRUIK VERMELDEN (KOLK, HUISAANSLUITING, VRIJ)  
GEBRUIK VERMELDEN (KOLK, HUISAANSLUITING, UITLEGGER, VRIJ)  
BIJ UITLEGGERS DE LENGTE VERMELDEN  
MATERIAAL EN DIAMETER VERMELDEN

**VOORBEELD:**



REVISIE RIOLERING

Datum	14-04-2014
Getekend	D.G.v.Z.
Gewijzigd	09-09-2015
Gewijzigd	
Gewijzigd	
Gewijzigd	
Gewijzigd	
Detail	REVISIE 1

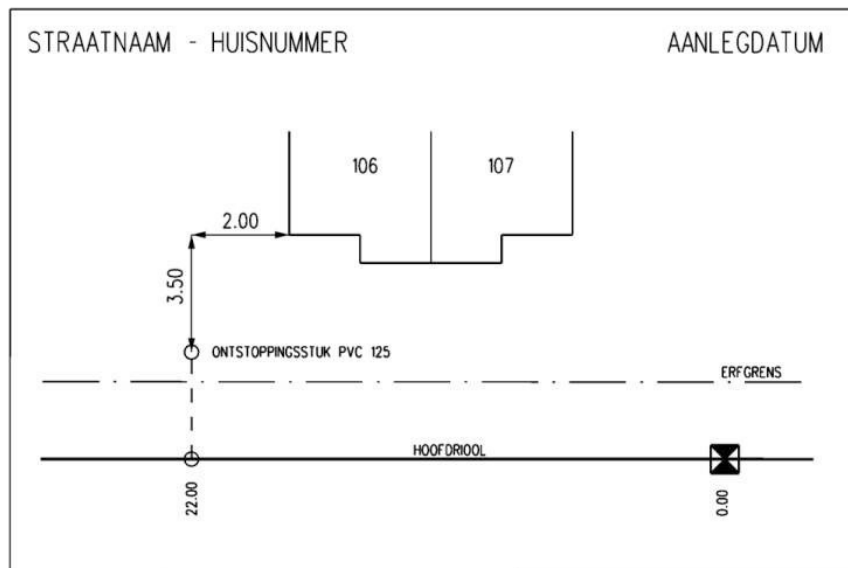
#### 4.4.4 Huisaansluitkaartje Riolering

HET TE GEBRUIKEN KAARTJE:  
ATLANTA OFFICE SUPPLIES SYSTEEMKAART A 5001-30 (OF GELIJKWAARDIG)  
100X150 MM

LINKSBOVEN:  
STRAATNAAM EN HUISNUMMER VERMELDEN

RECHTSBOVEN:  
AANLEGDATUM VERMELDEN

SCHETS:  
HET ONTSTOPPINGSSTUK AAN HET BETREFFENDE GEBOUW VASTMETEN.  
DE GEVELCONTOUREN VAN HET GEBOUW WEERGEVEN, ZODAT DUIDELIJK BLIJKT UIT WELKE GEVELHOEK  
DE MATEN ZIJN GENOMEN.  
MATERIAAL EN DIAMETER VAN DE HUISAANSLUITING VERMELDEN.  
INDIEN BEKEND DE INLAATMAAT VAN DE HUISAANSLUITING OP HET HOOFDRIOOL VERMELDEN.



HUISAANSLUITKAARTJE RIOLERING

Datum	14-04-2014
Getekend	D.G.v.Z.
Gewijzigd	09-09-2015
Gewijzigd	
Gewijzigd	
Gewijzigd	
Gewijzigd	
Detail	REVISIE 2

## 5 Verhardingen

### 5.1 Algemeen

De wegcategorieën van de gemeente Soest zoals aangegeven op de Structuurkaart-wegen vormen de basis voor de inrichting en materialisatie.

Van elke wegcategorie worden de verschillende wegonderdelen beschreven.

Daarbij worden per wegonderdeel, profielen, details en materialisatie aangegeven.

In dit hoofdstuk zijn alleen onderstaande ambities uitgewerkt:

- Inrichtingsambitie: Standaard
- Beheerambitie: Basis

Indien het project volgens hoofdstuk 2 (Wijkkarakteristieken) van deel 2 van de Leidraad in een gebied valt waar een andere inrichtingsambitie en/of beheerambitie geldt kan de gemeente andere eisen stellen aan de inrichting en materialisatie.

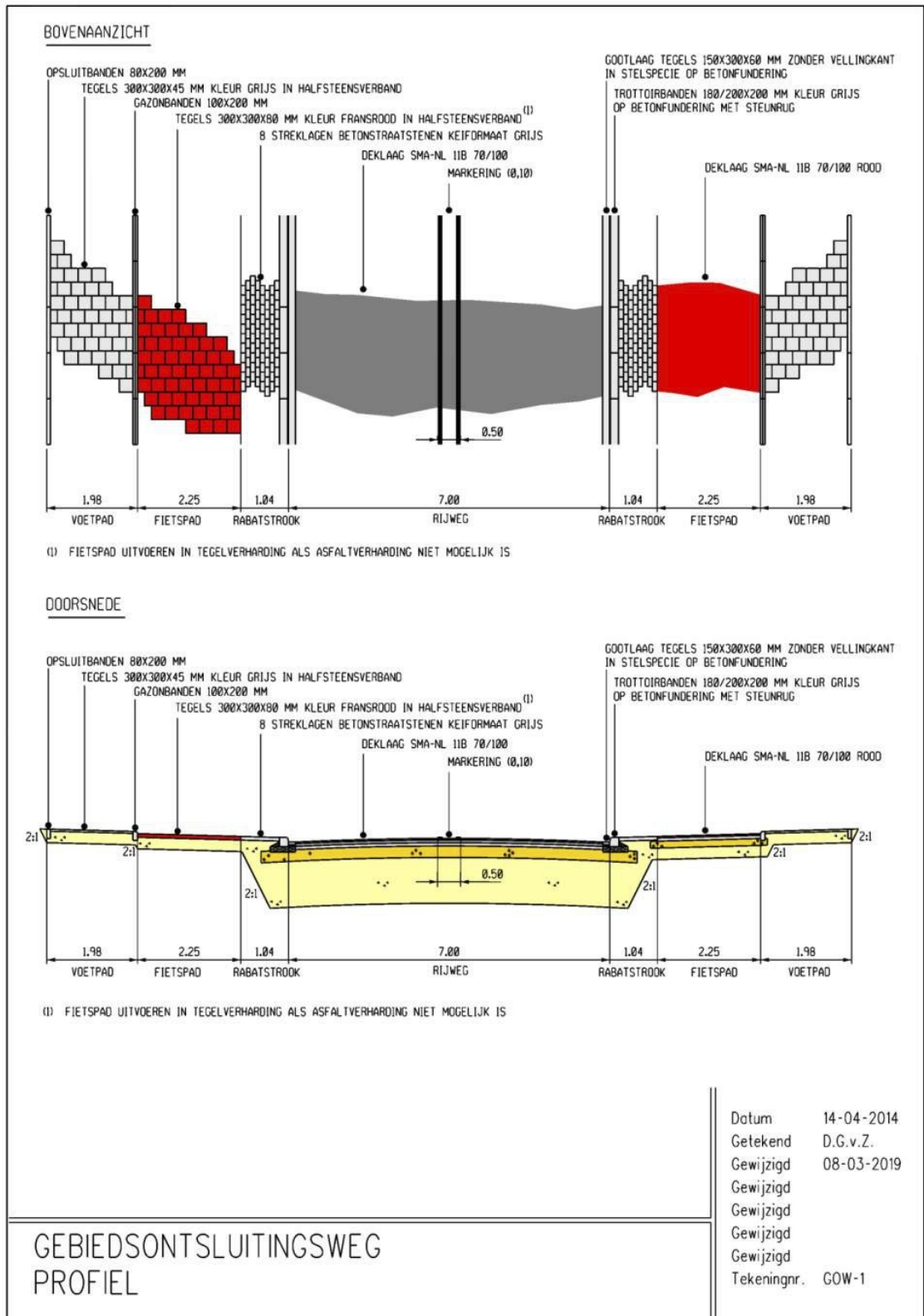
### 5.2 Gebiedsontsluitingsweg



#### 5.2.1 Functie-omschrijving

Dit zijn wegen met een verkeersfunctie. In principe hebben deze wegen geen erfaansluitingen. De maximum snelheid op deze wegen is 50 km/uur binnen de bebouwde kom en 80 km/uur buiten de bebouwde kom.

## 5.2.2 Profieltekening



## 5.2.3 Rijweg

Verharding





Materiaal	Asfalt	
Deklaag rijweg	SMA-NL 11B 70/100	Laagdikte 35 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Tussenlaag	AC 22 bind TL - B	Laagdikte 60 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Onderlaag	AC 22 base OL - B	Laagdikte 70 mm
Fundering		
Puinfundering	Menggranulaat 0/31,5	Laagdikte 0,25 m
Zandbed	Zand voor zandbed	Minimale laagdikte 1,00 m c.q. tot vaste zandlaag
Bijzonderheden		
Deklagen naadloos aanbrengen d.m.v. meerdere afwerkmachines		
Aansluiting nieuw asfalt op bestaande asfaltverharding volgens Detail-1, Lid 6.7.1		
Markering		
Materiaal	Reflekerend thermoplastisch markeringsmateriaal	
Kleur	Wit	
Laagdikte	3 mm	
Hoeveelheid	8 kg/m <sup>2</sup>	
Tekening		
GOW-1	Profiel	

#### 5.2.4 Fietspad

Verharding		
Materiaal	Asfalt	
Deklaag	SMA-NL 11B 70/100 Rode deklaag Tillrood met zwarte bitumen 3% kleurstof	Laagdikte 35 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Onderlaag	AC 22 base OL - B	Laagdikte 70 mm
Fundering		
Puinfundering	Menggranulaat 0/31,5	Laagdikte 0,15 m
Zandbed	Zand voor zandbed	Minimale laagdikte 0,50 m
Bijzonderheden		
Aansluiting nieuw asfalt op bestaande asfaltverharding volgens Detail-1, Lid 6.7.1		
Markering		
Materiaal	Reflekerend thermoplastisch markeringsmateriaal	
Kleur	Wit	
Laagdikte	3 mm	
Hoeveelheid	8 kg/m <sup>2</sup>	
Kantopsluiting tussen fiets- en voetpad		
Type	Gazonbanden	
Afmetingen	100x200 mm	
Materiaal	Beton	
Kleur	Grijs	
Tekening		
GOW-1	Profiel	

### 5.2.5 Fietspad (indien asfalt niet mogelijk is)

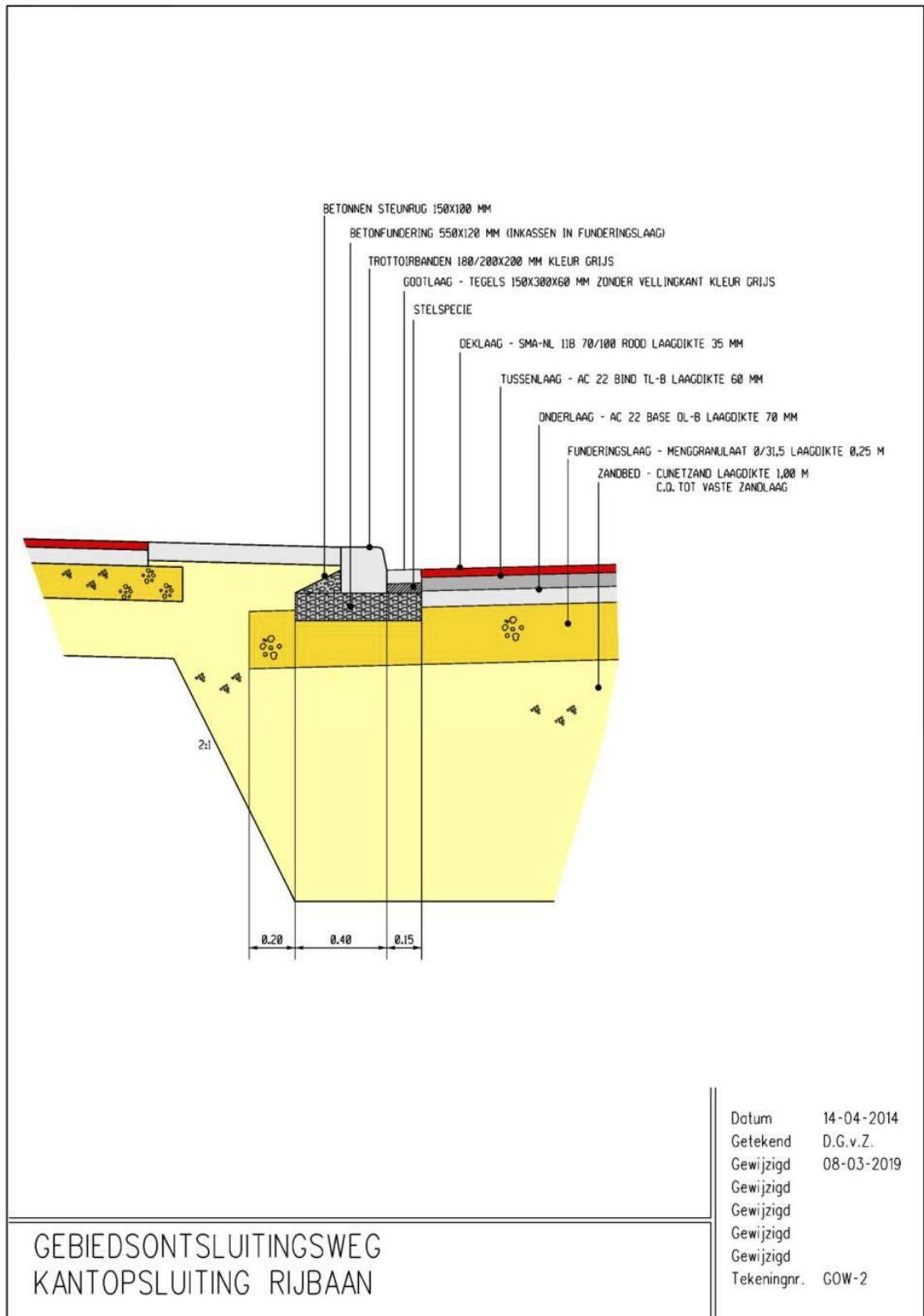
Verharding	
Type	Tegels
Formaat	300x300 mm
Dikte	80 mm
Kleur	Fransrood
Legverband	Halfsteensverband
Fundering	
Materiaal	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0,50 m
Kantopsluiting tussen fiets- en voetpad	
Type	Gazonbanden
Afmetingen	100x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Tekening	
GOW-1	Profiel

### 5.2.6 Kantopsluiting Rijweg

Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	180/200x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Gootlaag	
Type	Tegels
Afmetingen	150x300x60 mm zonder vellingkant
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Op betonfundering	
Afmeting	550x120 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m3 cement
Voorzien van steunrug	
Afmeting	100x150 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m3 cement
Tekening	
GOW-2	Kantopsluiting rijbaan



### 5.2.7 Kantopsluiting Rijweg - Detailtekening

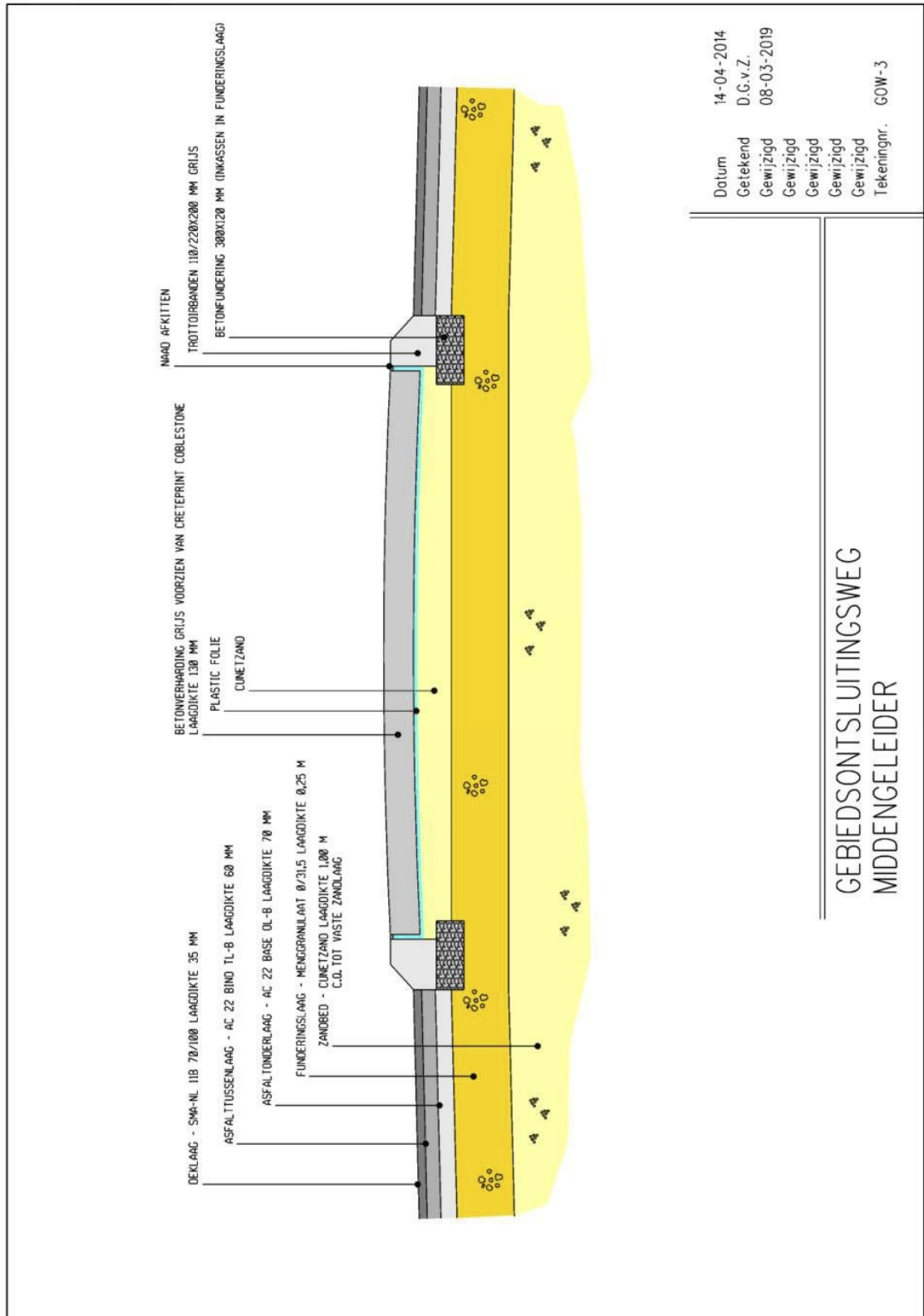


### 5.2.8 Middengeleider



Verharding	
Materiaal	Betonspecie voor grindbeton
Laagdikte	130 mm
Milieuklasse	3
Consistentie	1
Sterkteklasse	C B 45 (karakteristieke kubusdruksterkte)
Cementtype	Portlandvliegascement cem II/B-V 32,5 R
Kleur	Grijs
Figuratie type	Creteprint coblestone
Figuratie diepte	5 tot 10 mm
Coating	Lusterseal 0,25 l/m2
Betonverharding aanbrengen op plastic folie	
Incl. het aanbrengen van krimpvoegen en afkitten	
Incl. het afkitten van de randen	
Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	110/220x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Op betonfundering	
Afmeting	300x120 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m3 cement
Tekening	
GOW-3	Middengeleider

## 5.2.9 Middengeleider - Detailtekening



## 5.2.10 Langsparkeren

Verharding

Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Dubbelklinkers 210x210 mm
Dikte	80 mm
Kleur	Zwart
Legverband	Halfsteensverband in lengterichting
Fundering	
Type	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0.50 m
Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	180/200x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Afwatering	
Type	Molgoot
Breedte	5 streklagen
Materiaal	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Streklagen
Op zandcement	Aardvochtig 150 kg/m <sup>3</sup> cement
Laagdikte	100 mm
* Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
GOW-4	Langsparkeren

### 5.2.11 Inritconstructie zijweg



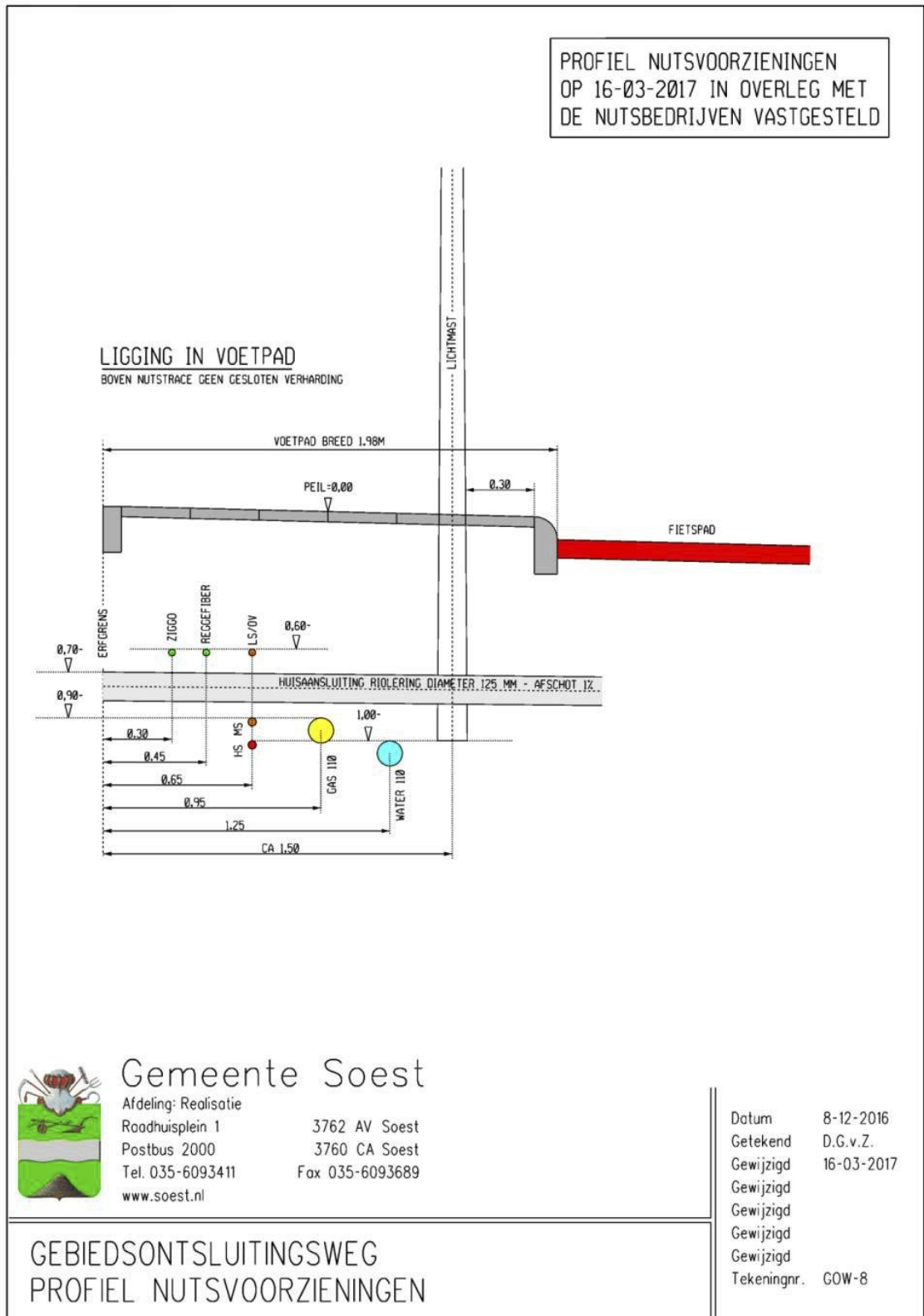
Verharding	
Type	Tegels
Formaat	200x200 mm

Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Halfsteensverband
As-markering	
Type	Tegels
Formaat	200x200 mm
Dikte	80 mm
Kleur	Wit
Legverband	Streklaag
Fundering	
Type	Zand voor zandbed
Laagdikte	1,00 m
Straatlaag	
Materiaal	Brekerzand
Laagdikte	Gemiddeld 40 mm Minimaal 30 mm Maximaal 50 mm
Kantopsluiting	
Type	Inritbanden
Afmetingen	800x190 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Tekening	
GOW-5	Inritconstructie

### 5.2.12 Voetpaden

Verharding	
Type	Tegels
Formaat	300x300 mm
Dikte	45 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Halfsteensverband
Fundering	
Materiaal	Zand voor zandbed
Laagdikte	0,25 m
Kantopsluiting tussen fiets- en voetpad	
Type	Gazonbanden
Afmetingen	100x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Kantopsluiting tussen voetpad en erfgrans	
Type	Opsluitbanden
Afmetingen	80x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Tekening	
GOW-1	Profiel

## 5.2.13 Standaardprofiel Nutsvoorzieningen





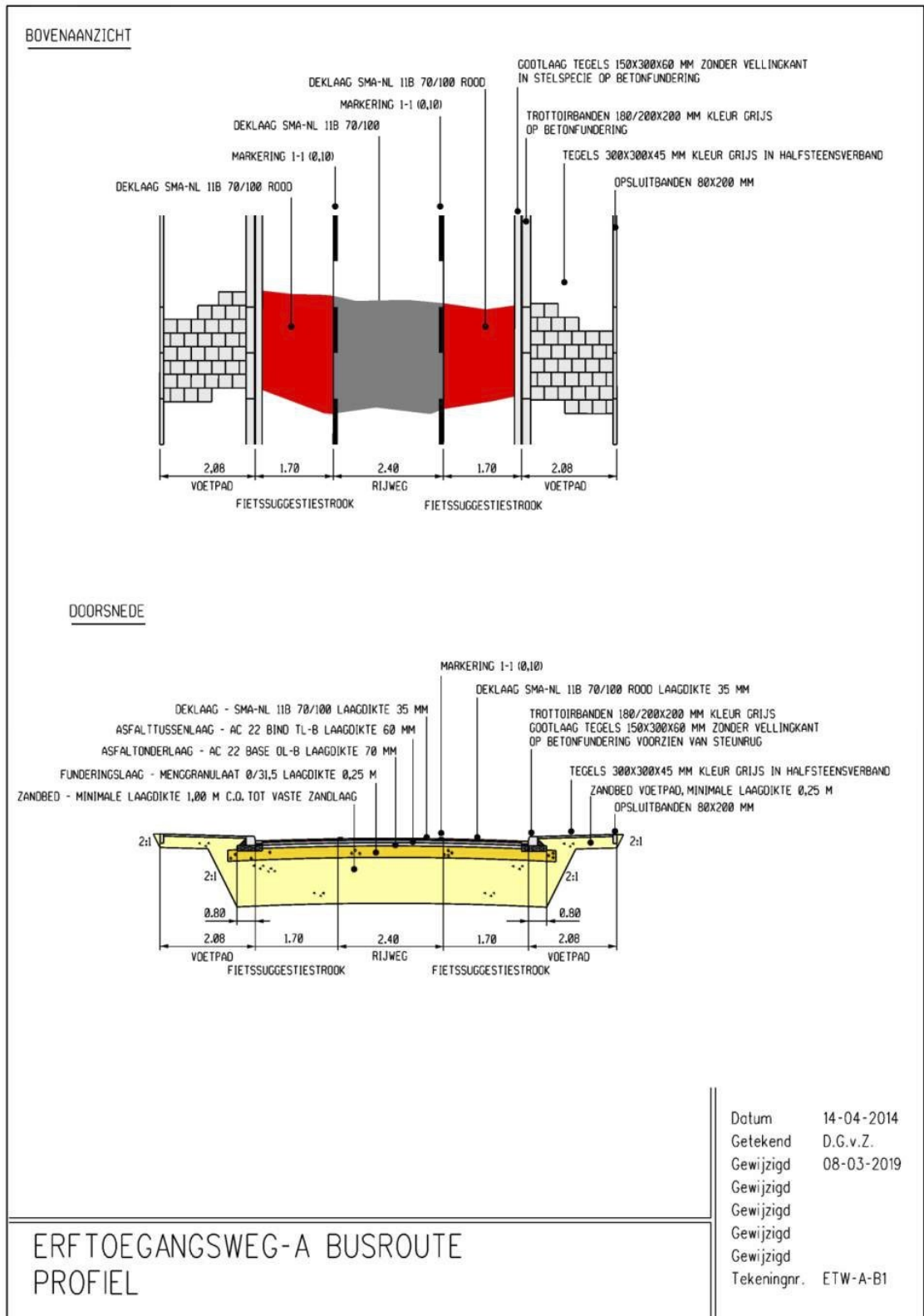
### 5.3 Erftoegangsweg A met busroute



#### 5.3.1 Functie-omschrijving

Dit zijn de wegen die de verblijfsgebieden ontsluiten en hebben een verkeersfunctie. De wegen zijn opgebouwd uit een rijbaan met fietssuggestiestroken, de kruisingen zijn gelijkwaardig en er wordt terughoudend omgegaan met snelheidsremmende maatregelen. Er geldt een maximum snelheid van 30 km/uur binnen de bebouwde kom.

### 5.3.2 Profieltekening



### 5.3.3 Rijweg

Verharding

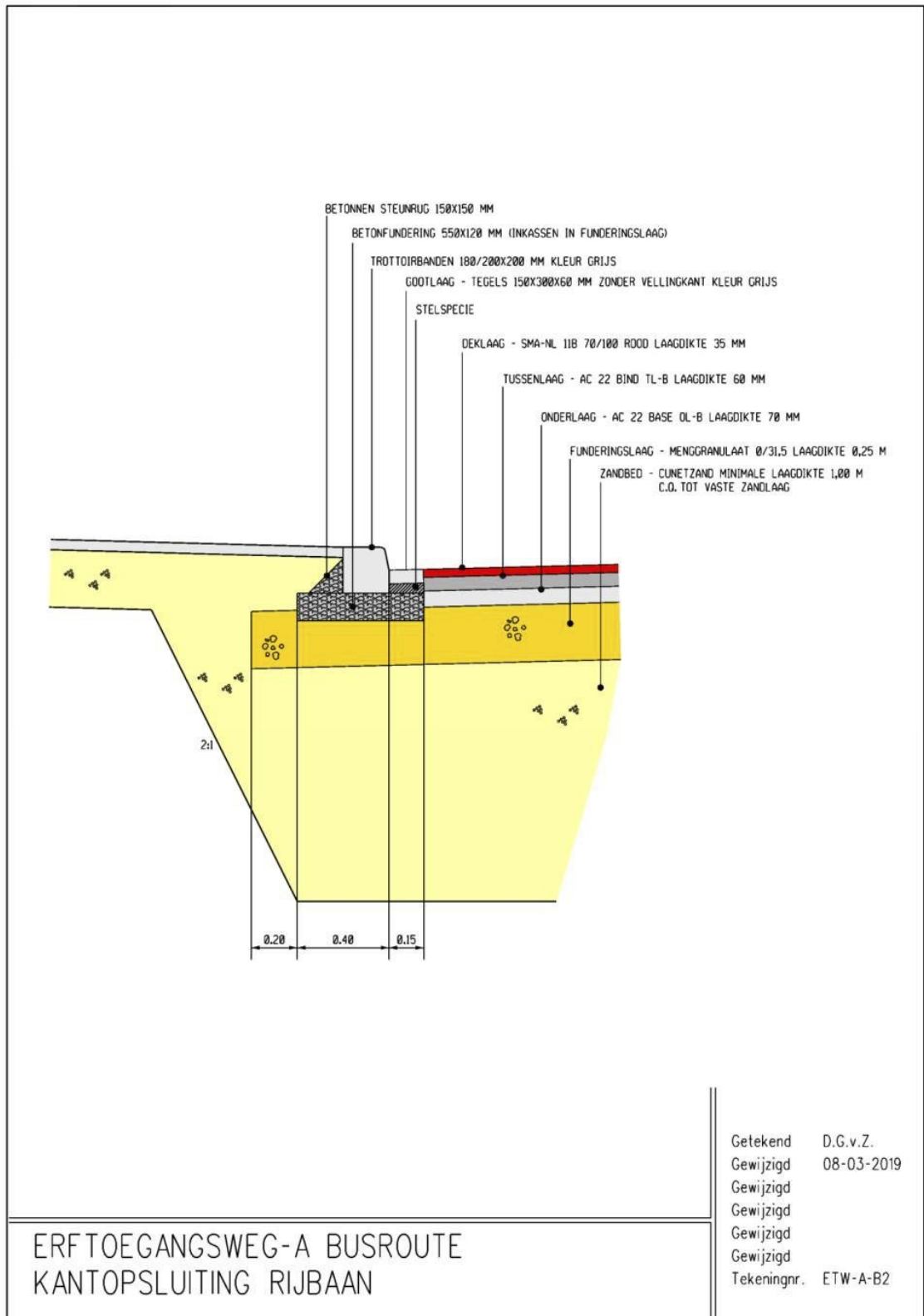
Materiaal	Asfalt	
Deklaag rijweg	SMA-NL 11B 70/100	Laagdikte 35 mm
Deklaag fietssuggestiestroken	SMA-NL 11B 70/100 Rode deklaag Tillrood met zwarte bitumen 3% kleurstof	Laagdikte 35 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Tussenlaag	AC 22 bind TL - B	Laagdikte 60 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Onderlaag	AC 22 base OL - B	Laagdikte 70 mm
Fundering		
Puinfundering	Menggranulaat 0/31,5	Laagdikte 0,25 m
Zandbed	Zand voor zandbed	Minimale laagdikte 1,00 m c.q. tot vaste zandlaag
Bijzonderheden		
Deklagen naadloos aanbrengen d.m.v. meerdere afwerkmachines		
Aansluiting nieuw asfalt op bestaande asfaltverharding volgens Detail-1, Lid 6.7.1		
Markering		
Lengtemarkering	1-1 (0.10) streep	
Materiaal	Reflekterend thermoplastisch markeringsmateriaal	
Kleur	Wit	
Laagdikte	3 mm	
Hoeveelheid	8 kg/m <sup>2</sup>	
Tekening		
ETW-A-B1	Profiel	

### 5.3.4 Kantopsluiting rijweg

Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	180/200x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Gootlaag	
Type	Tegels
Afmetingen	150x300x60 mm zonder vellingkant
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Op betonfundering	
Afmeting	550x120 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m <sup>3</sup> cement
Voorzien van steunrug	
Afmeting	150x150 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m <sup>3</sup> cement
Tekening	
ETW-A-B2	Kantopsluiting Rijbaan



### 5.3.5 Kantopsluiting rijweg - Detailtekening

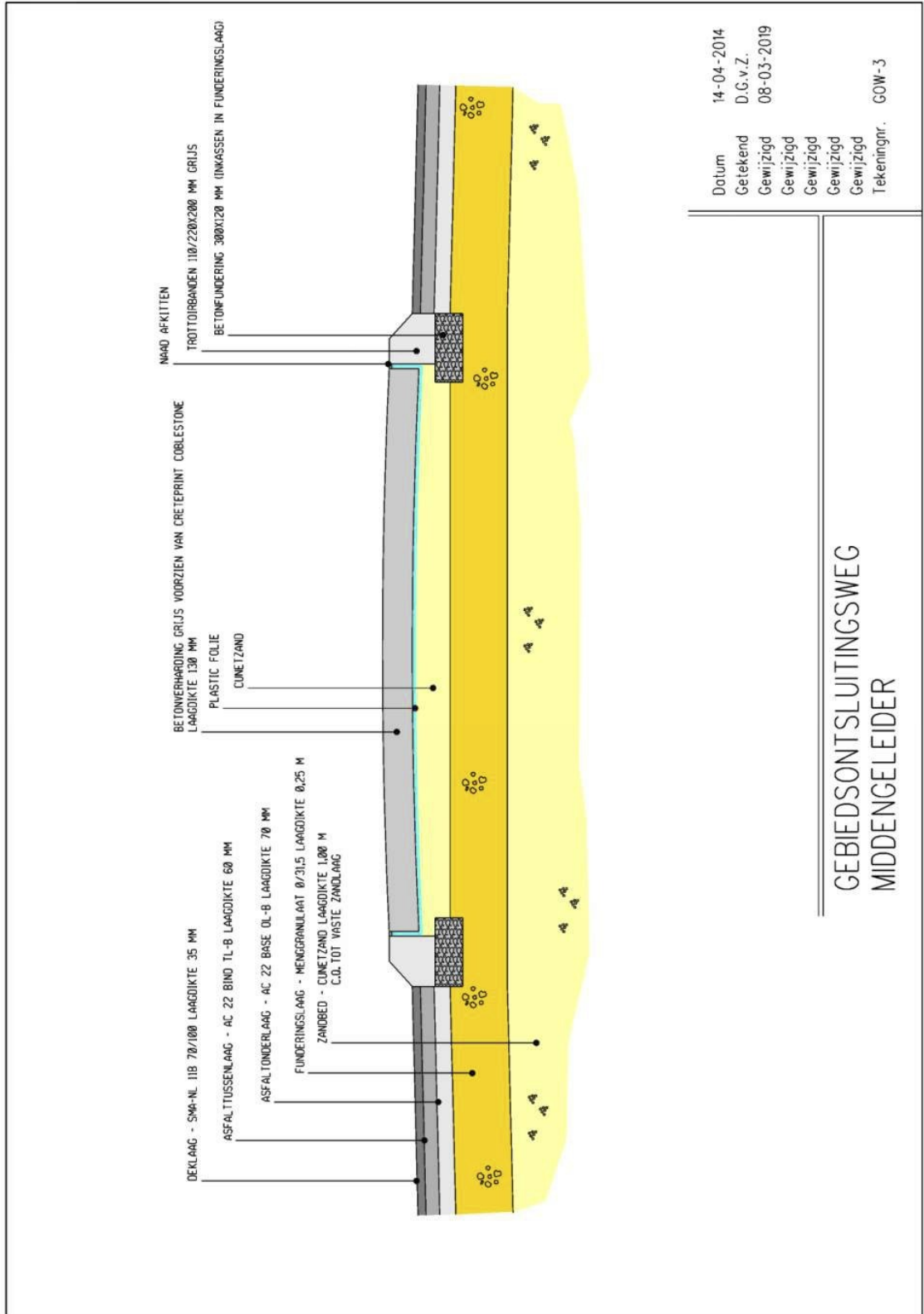


### 5.3.6 Middengeleider



Verharding	
Materiaal	Betonspecie voor grindbeton
Laagdikte	130 mm
Milieuklasse	3
Consistentie	1
Sterkteklasse	C B 45 (karakteristieke kubusdruksterkte)
Cementtype	Portlandvliegascement cem II/B-V 32,5 R
Kleur	Grijs
Figuratie type	Creteprint coblestone
Figuratie diepte	5 tot 10 mm
Coating	Lusterseal 0,25 l/m2
Betonverharding aanbrengen op plastic folie	
Incl. het aanbrengen van krimpvoegen en afkitten	
Incl. het afkitten van de randen	
Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	110/220x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Op betonfundering	
Afmeting	300x120 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m3 cement
Tekening	
ETW-A-B3	Middengeleider

### 5.3.7 Middengeleider - Detailtekening



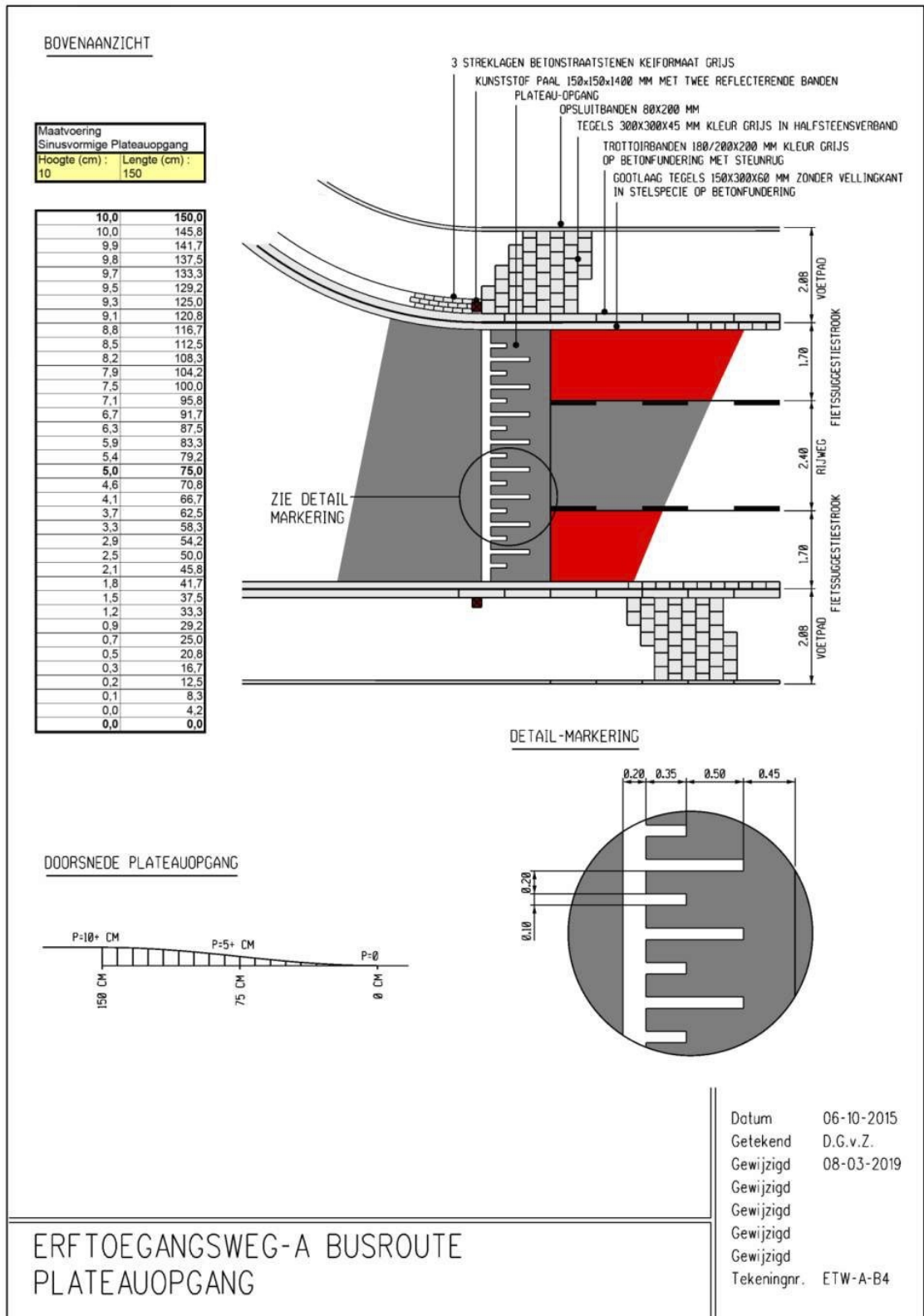
### 5.3.8 Plateauopgang



Verharding		
Materiaal	Asfalt	
Deklaag	SMA-NL 11B 70/100	Laagdikte 35 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Tussenlaag	AC 22 bind TL - B	Laagdikte 60 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Onderlaag	AC 22 base OL - B	Laagdikte 70 mm
Fundering		
Puinfundering	Menggranulaat 0/31,5	Laagdikte 0,25 m
Zandbed	Zand voor zandbed	Minimale laagdikte 1,00 m c.q. tot vaste zandlaag
Bijzonderheden		
Deklagen naadloos aanbrengen d.m.v. meerdere afwerkmachines		
Aansluiting nieuw asfalt op bestaande asfaltverharding volgens Detail-1, Lid 6.7.1		
Markering		
Materiaal	Reflekerend thermoplastisch markeringsmateriaal	
Kleur	Wit	
Laagdikte	3 mm	
Hoeveelheid	8 kg/m <sup>2</sup>	
Straatmeubilair - Kunststofpalen		
Type - holle diamantkoppaal, model 150x150x1400 mm voorzien van vellingkant		
Kleur - zwart met 2 stuks reflectiebanden rood/wit ingefreesd		
Aantal - 4 stuks per bocht		
Tekening		
ETW-A-B4	Plateauopgang	



### 5.3.9 Plateauopgang - Detailtekening



### 5.3.10 Langsparkeren

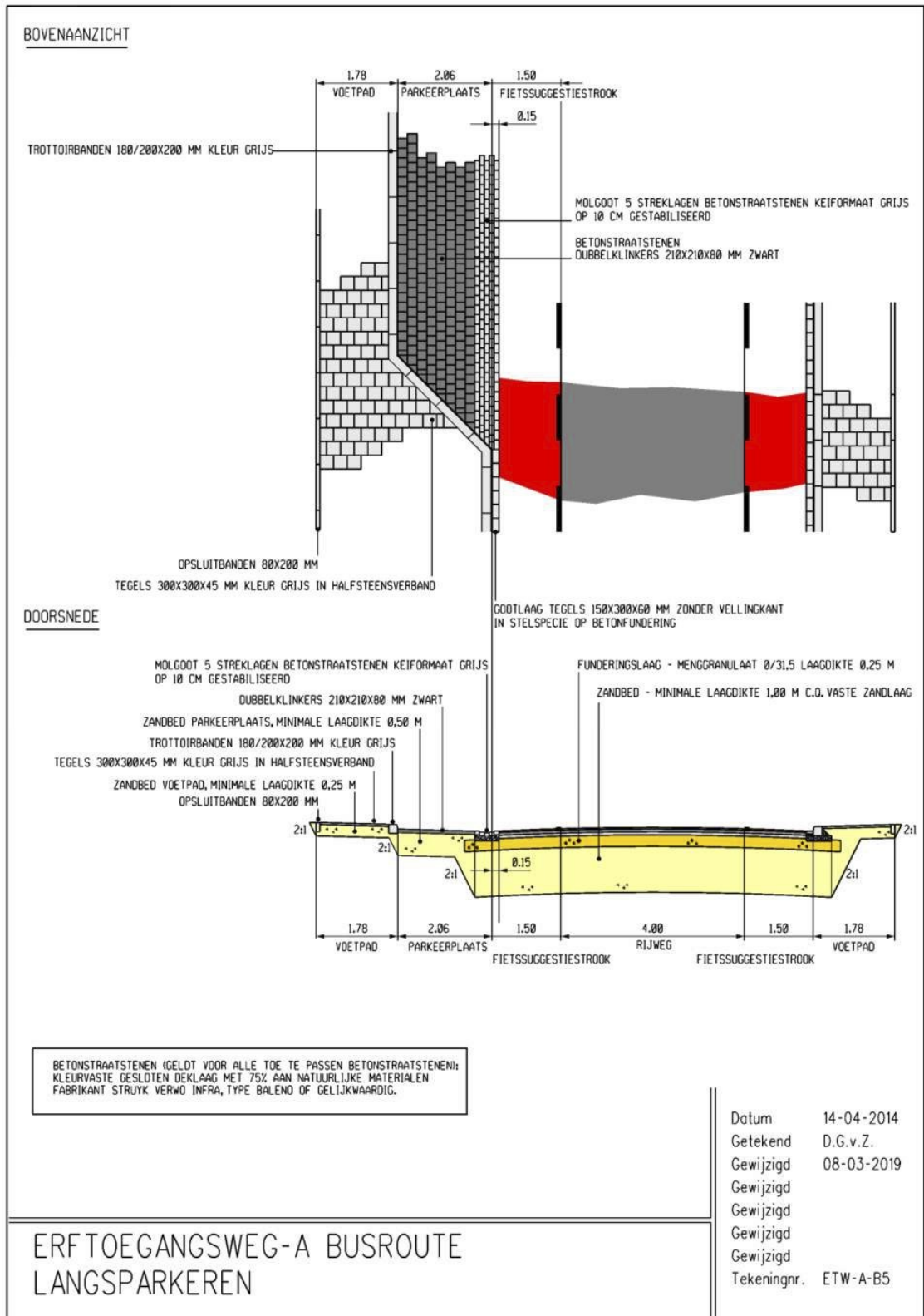
Verharding





Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Dubbelklinkers 210x210 mm
Dikte	80 mm
Kleur	Zwart
Legverband	Halfsteensverband in lengterichting
Fundering	
Type	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0.50 m
Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	180/200x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Afwatering	
Type	Molgoot
Breedte	5 streklagen
Materiaal	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Streklagen
Op zandcement	Aardvochtig 150 kg/m3 cement
Laagdikte	100 mm
* Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-A-B5	Langsparkeren

### 5.3.11 Langsparkeren - Detailtekening

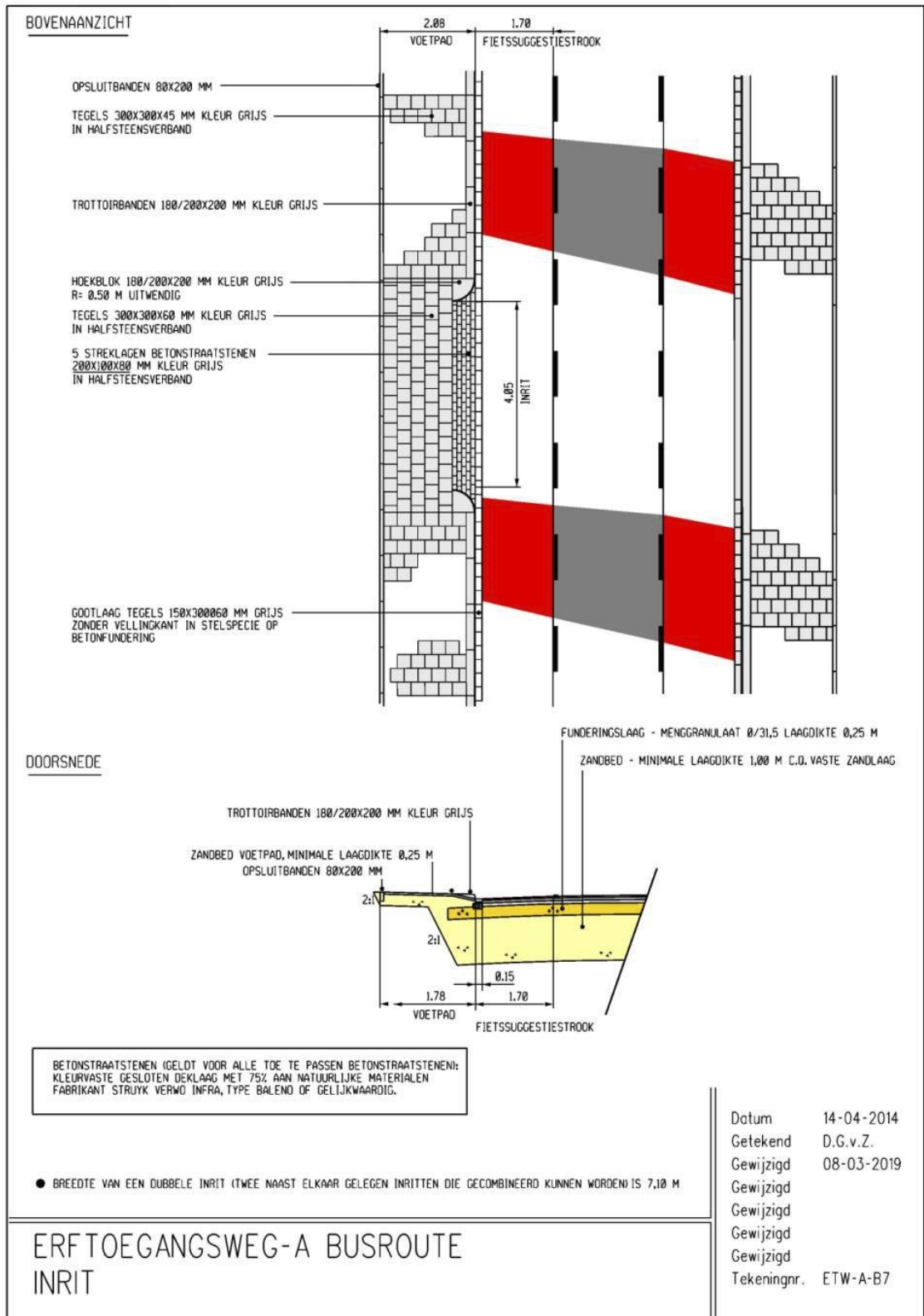


### 5.3.12 Inritten in langsparkeren

Verharding

Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Elleboogverband
Oprit	5 streklagen
Type	Betonstraatstenen*
Formaat	200x100 mm
Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Halfsteensverband haak op de rijrichting
Markering	
Type	NP-Tegel
Afmetingen	210x210xmm
Dikte	80 mm
Kleur	Zwarte ondergrond met wit NP-symbool
Fundering	
Type	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0.50 m
Kantopsluiting inrit	
Type	Hoekblok R= 0,50 m uitwendig
Afmetingen	180/200x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Bijzonderheden	
T.p.v. inrit (tussen hoekblokken R=0,50 m) geen trottoirbanden	
Afwatering	
Type	Molgoot
Breedte	5 streklagen
Materiaal	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Streklagen
Op zandcement	Aardvochtig 150 kg/m <sup>3</sup> cement
Laagdikte	100 mm
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-A-B6	Inrit t.p.v. langsparkeerhaven

### 5.3.13 Inritten in langsparkeren - Detailtekening

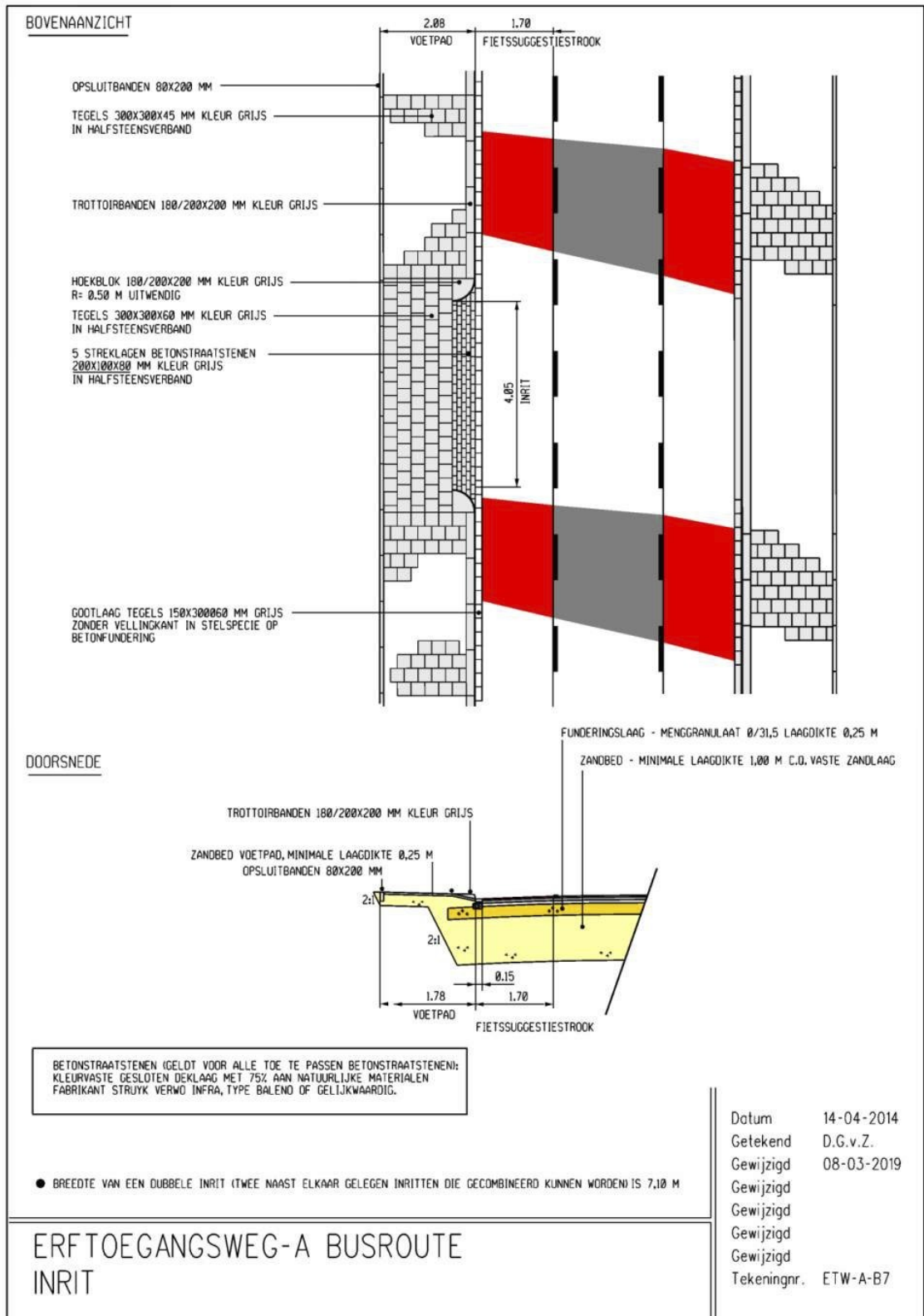


### 5.3.14 Inritten

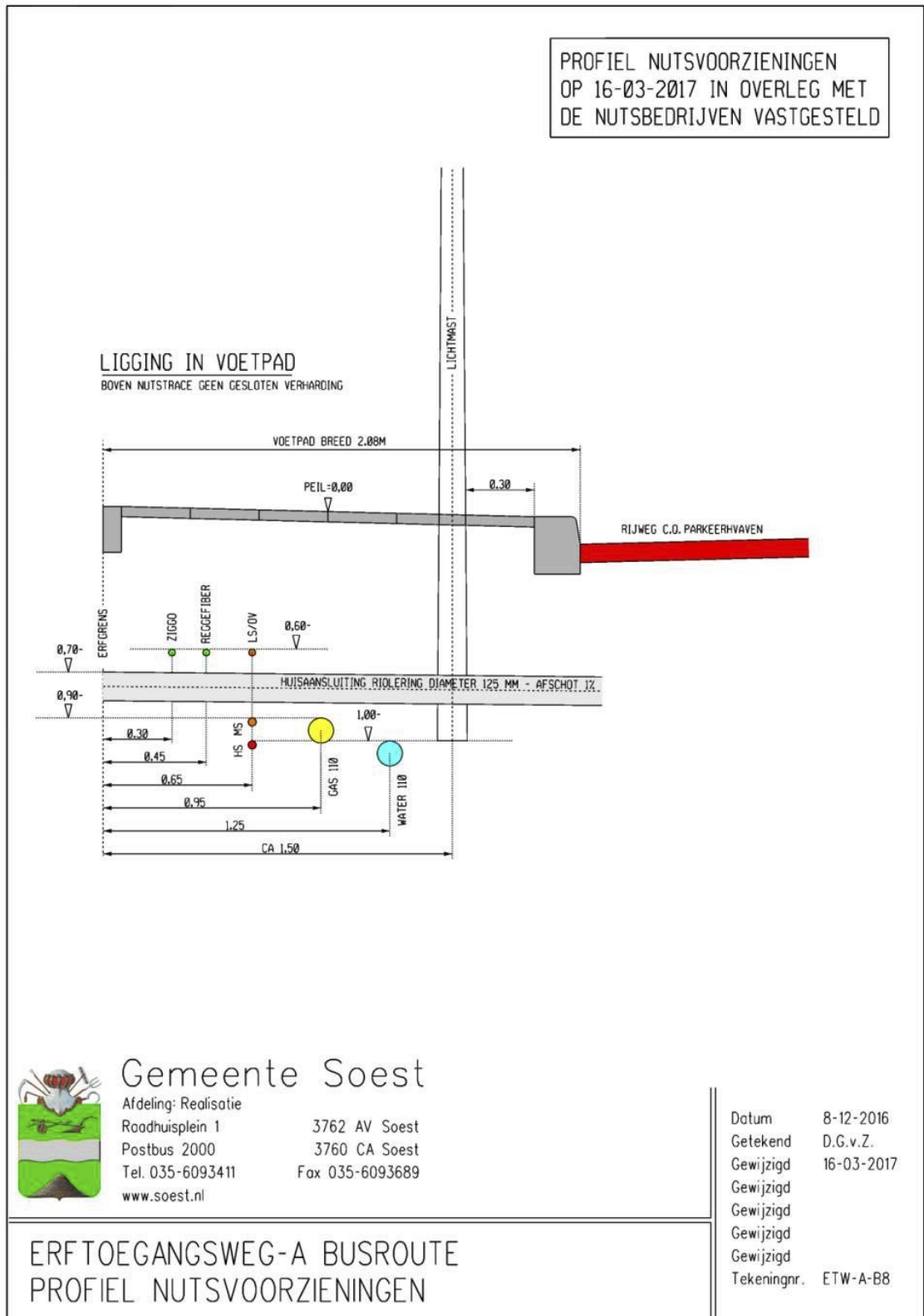
Verharding

Type	Tegels
Formaat	300x300 mm
Dikte	60 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Halfsteensverband haaks op de rijrichting
Oprit	5 streklagen
Type	Betonstraatstenen*
Formaat	200x100 mm
Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Halfsteensverband haak op de rijrichting
Fundering	
Type	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0.25 m
Kantopsluiting inrit	
Type	Hoekblok R= 0,50 m uitwendig
Afmetingen	180/200x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Bijzonderheden	
T.p.v. inrit (tussen hoekblokken R=0,50 m) geen trottoirbanden	
Gootlaag	
Type	Tegels
Afmetingen	150x300x60 mm zonder vellingkant
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Op betonfundering	
Afmeting	200x120 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m <sup>3</sup> cement
Kantopsluiting tussen inrit en erfrens	
Type	Opsluitbanden
Afmetingen	80x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-A-B7	Inrit

### 5.3.15 Inritten - Detailtekening



### 5.3.16 Standaardprofiel Nutsvoorzieningen



## 5.4 Erftoegangsweg A

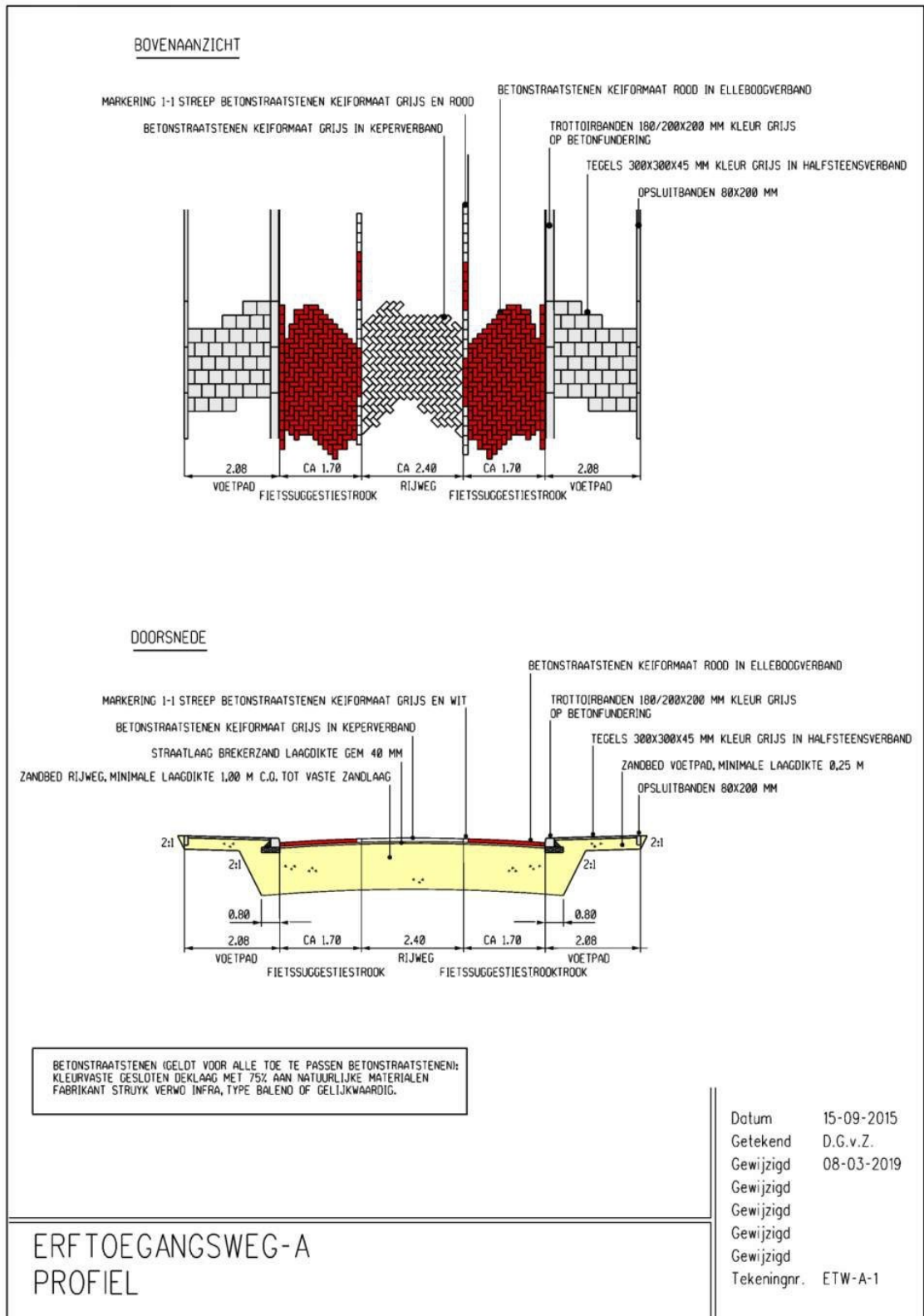


### 5.4.1 Functie-omschrijving

Dit zijn de wegen die de verblijfsgebieden ontsluiten en hebben een verkeersfunctie. De wegen zijn opgebouwd uit een rijbaan met fietssuggestiestroken, de kruisingen zijn gelijkwaardig en er wordt terughoudend omgegaan met snelheidsremmende maatregelen. Er geldt een maximum snelheid van 30 km/uur binnen de bebouwde kom.



## 5.4.2 Profieltekening



## 5.4.3 Rijweg

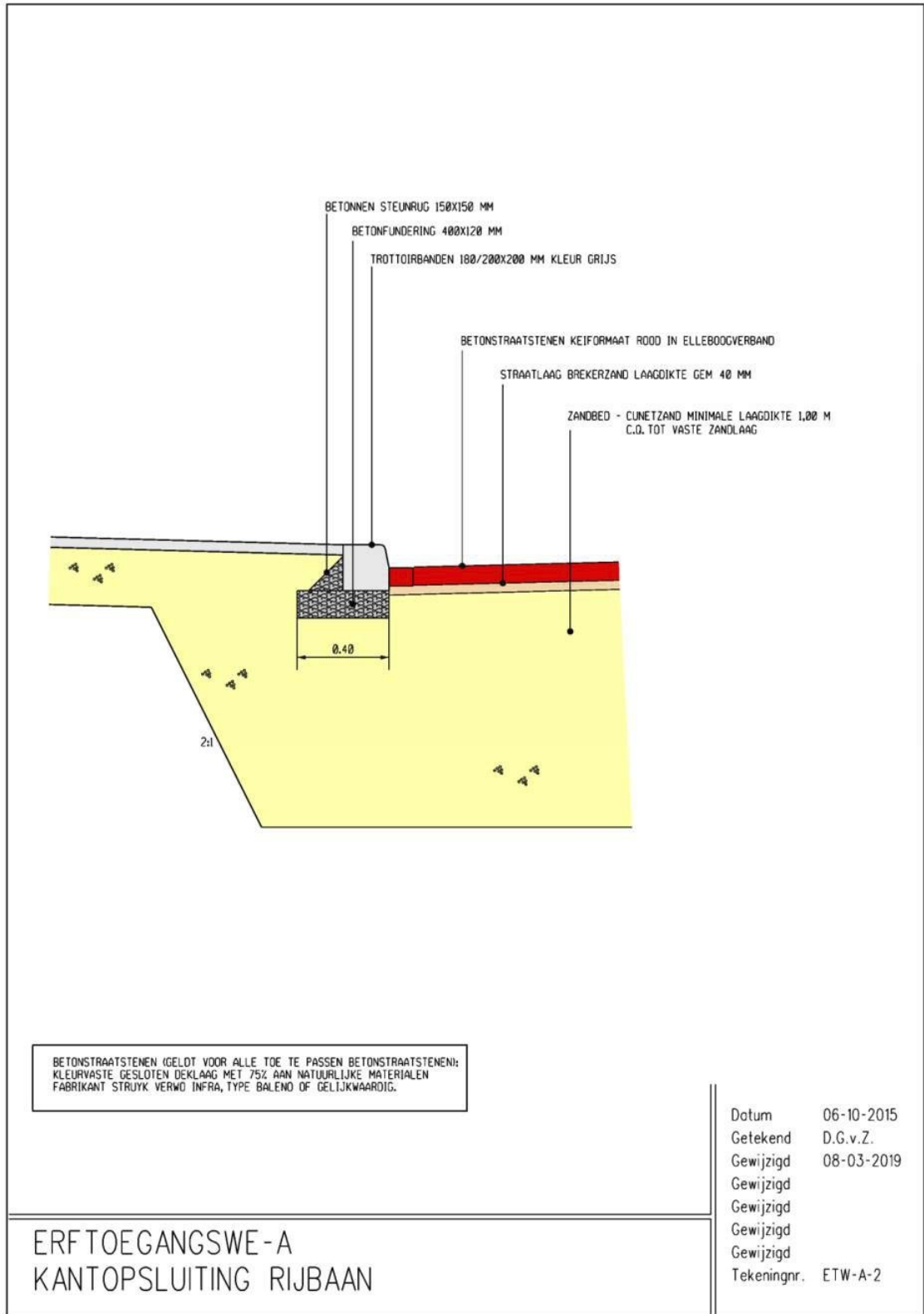
Verharding Rijweg

Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Keperverband met bisschopsmutsen
Verharding Fietssuggestiestroken	
Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Rood
Legverband	Elleboogverband
Markering tussen Rijbaan en Fietssuggestiestroken	
Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	om en om 5 st wit en 5 st rood
Legverband	Streklaag
Fundering	
Materiaal	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	1,00 m c.q. tot vaste zandlaag
Straatlaag	
Materiaal	Brekerzand
Laagdikte	Gemiddeld 40 mm minimaal 30 mm-maximaal 50 mm
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-A1	Profiel

#### 5.4.4 Kantopsluiting Rijweg

Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	180/200x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Op betonfundering	
Afmeting	400x120 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m <sup>3</sup>
Voorzien van steunrug	
Afmeting	150x150 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m <sup>3</sup>
Tekening	
ETW-A-2	Kantopsluiting Rijbaan

### 5.4.5 Kantopsluiting Rijweg - Detailtekening



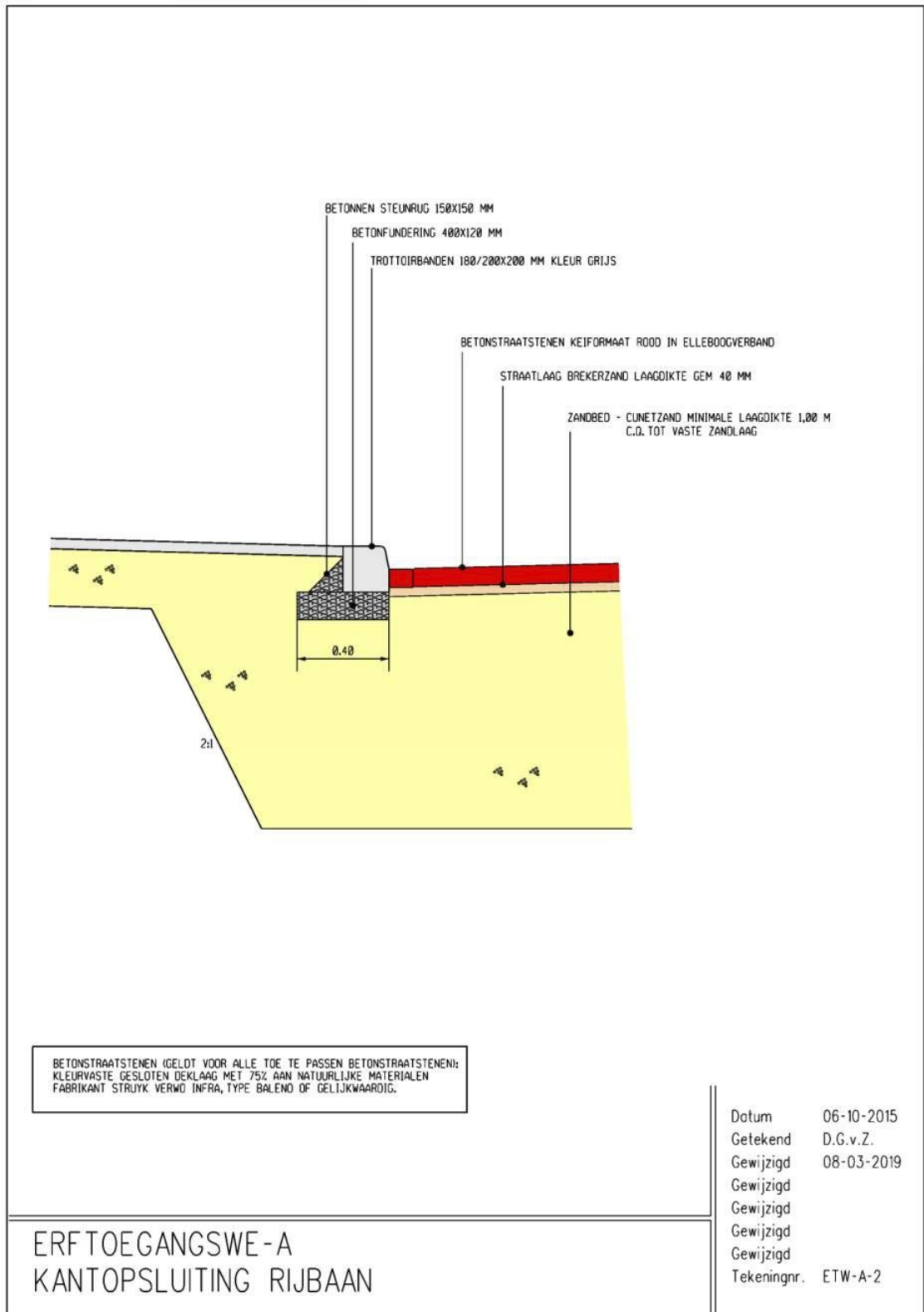
### 5.4.6 Middengeleider

Verharding



Materiaal	Betonspecie voor grindbeton
Laagdikte	130 mm
Milieuklasse	3
Consistentie	1
Sterkteklasse	C B 45 (karakteristieke kubusdruksterkte)
Cementtype	Portlandvliegascement cem II/B-V 32,5 R
Kleur	Grijs
Figuratie type	Creteprint coblestone
Figuratie diepte	5 tot 10 mm
Coating	Lusterseal 0,25 l/m2
Betonverharding aanbrengen op plastic folie	
Incl. het aanbrengen van krimpvoegen en afkitten	
Incl. het afkitten van de randen	
Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	110/220x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Op betonfundering	
Afmeting	300x120 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 25 kg/m3 cement
Tekening	
ETW-A-3	Middengeleider

### 5.4.7 Middengeleider - Detailtekening



### 5.4.8 Plateauopgang

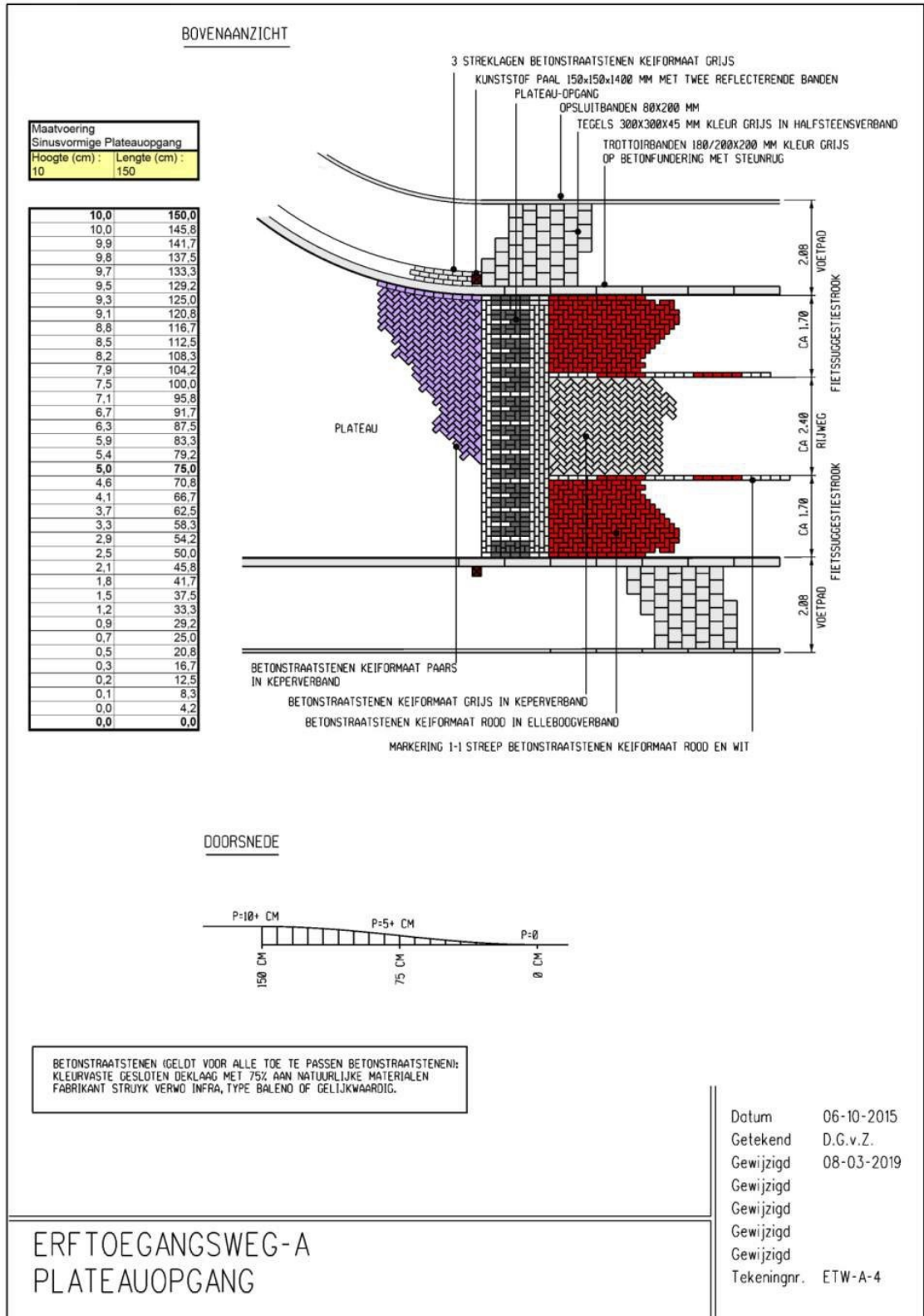
Verharding



Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Zwart, Wit en Grijs
Legverband	Tekening ETW-A-4
Fundering	
Materiaal	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	1,00 m c.q. tot vaste zandlaag
Straatlaag	
Materiaal	Brekerzand
Laagdikte	Gemiddeld 40 mm minimaal 30 mm-maximaal 50 mm
Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	180/200x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Op betonfundering	
Afmeting	400x120 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m <sup>3</sup> cement
Voorzien van steunrug	
Afmeting	150x150 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m <sup>3</sup> cement
Type	Trottoirbanden
Straatmeubilair - Kunststofpalen	
Type	holle diamantkoppaal, model 150x150x1400 mm voorzien van vellingkant
Kleur	zwart met 2 stuks reflectiebanden rood/wit ingefreesd
Aantal	4 stuks per bocht
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-A-4	Plateauopgang



### 5.4.9 Plateauopgang - Detailtekening



### 5.4.10 Langsparkeren

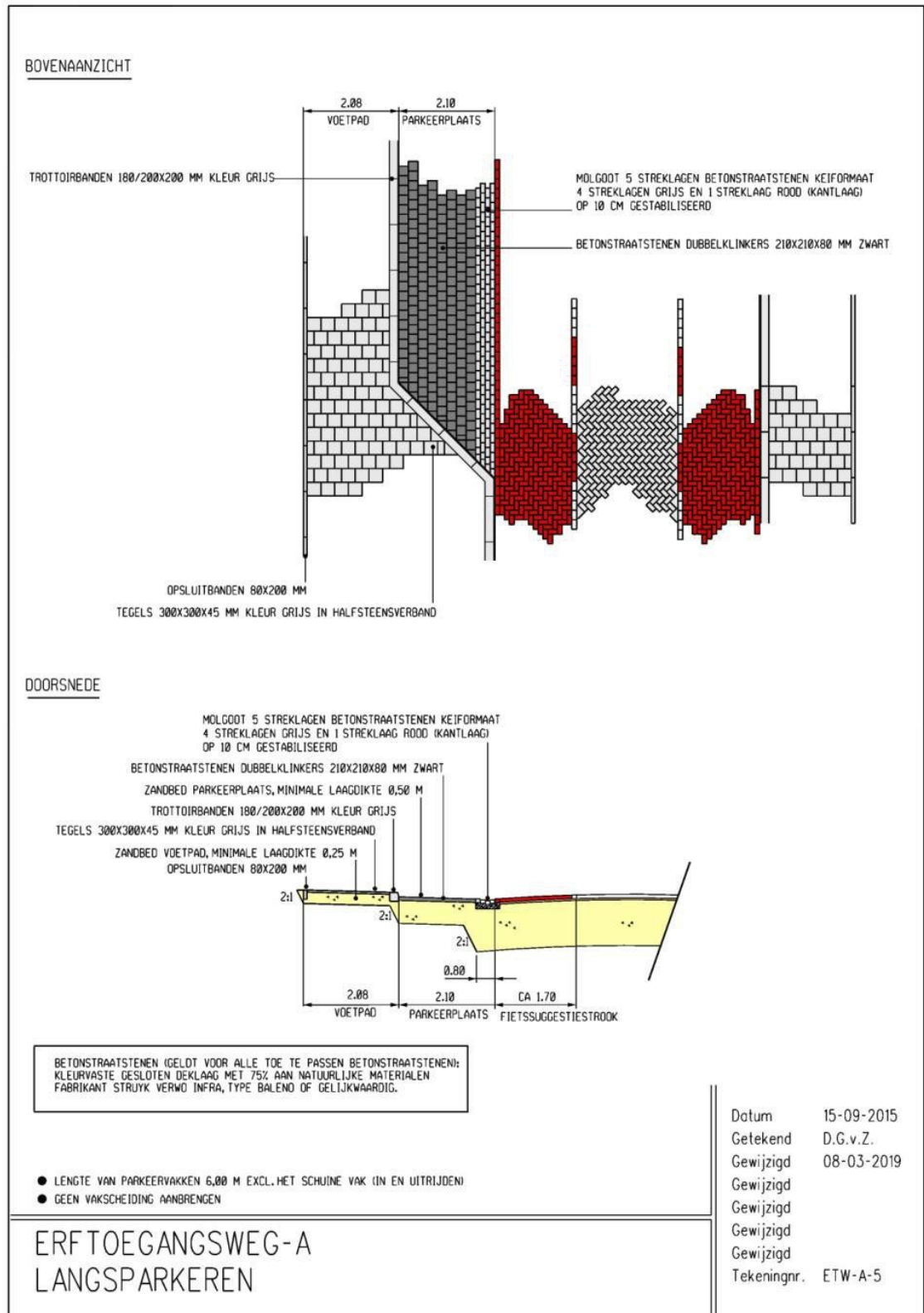
Verharding



Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Dubbelklinkers 210x210 mm
Dikte	80 mm
Kleur	Zwart
Legverband	Halfsteensverband in lengterichting
Fundering	
Type	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0.50 m
Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	180/200x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Afwatering	
Type	Molgoot
Breedte	5 streklagen
Materiaal	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Streklagen
Op zandcement	Aardvochtig 150 kg/m <sup>3</sup> cement
Laagdikte	100 mm
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-A-5	Langsparkeren



### 5.4.11 Langsparkeren - Detailtekening

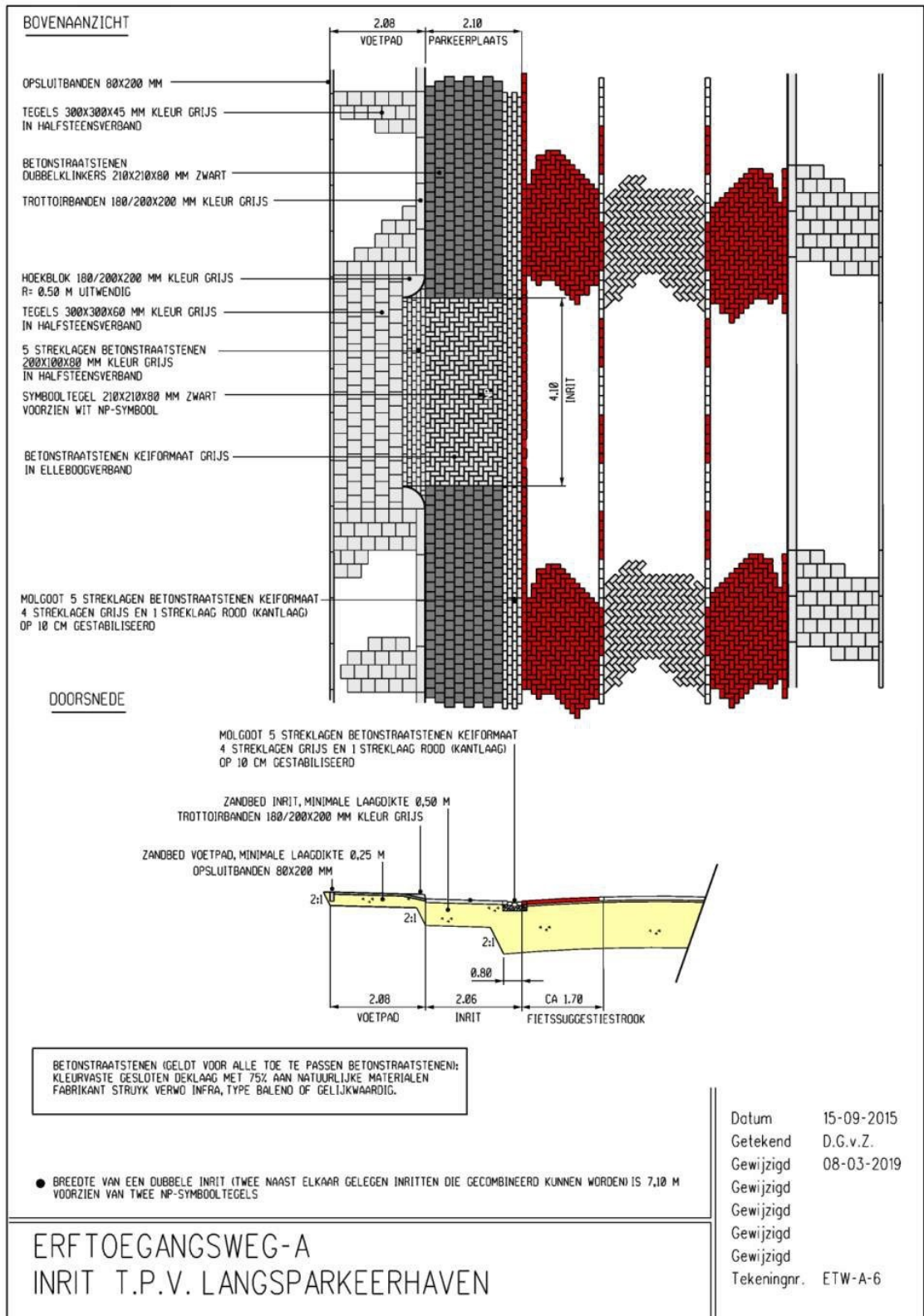


### 5.4.12 Inritten t.p.v. Langsparkeren

Verharding

Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Elleboogverband
Oprit	4 streklagen
Type	Tegels
Formaat	150x300 mm
Dikte	60 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Halfsteensverband haak op de rijrichting
Markering	
Type	NP-Tegel
Afmetingen	210x210xmm
Dikte	80 mm
Kleur	Zwarte ondergrond met wit NP-symbool
Fundering	
Type	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0.50 m
Kantopsluiting inrit	
Type	Hoekblok R= 0,50 m uitwending
Afmetingen	180/200x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Bijzonderheden	
T.p.v. inrit (tussen hoekblokken R=0,50 m) geen trottoirbanden	
Afwatering	
Type	Molgoot
Breedte	5 streklagen
Materiaal	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Streklagen
Op zandcement	Aardvochtig 150 kg/m <sup>3</sup> cement
Laagdikte	100 mm
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-A-6	Inrit t.p.v. langsparkeerhaven

### 5.4.13 Inritten t.p.v. Langsparkeren - Detailtekening



### 5.4.14 Inritten

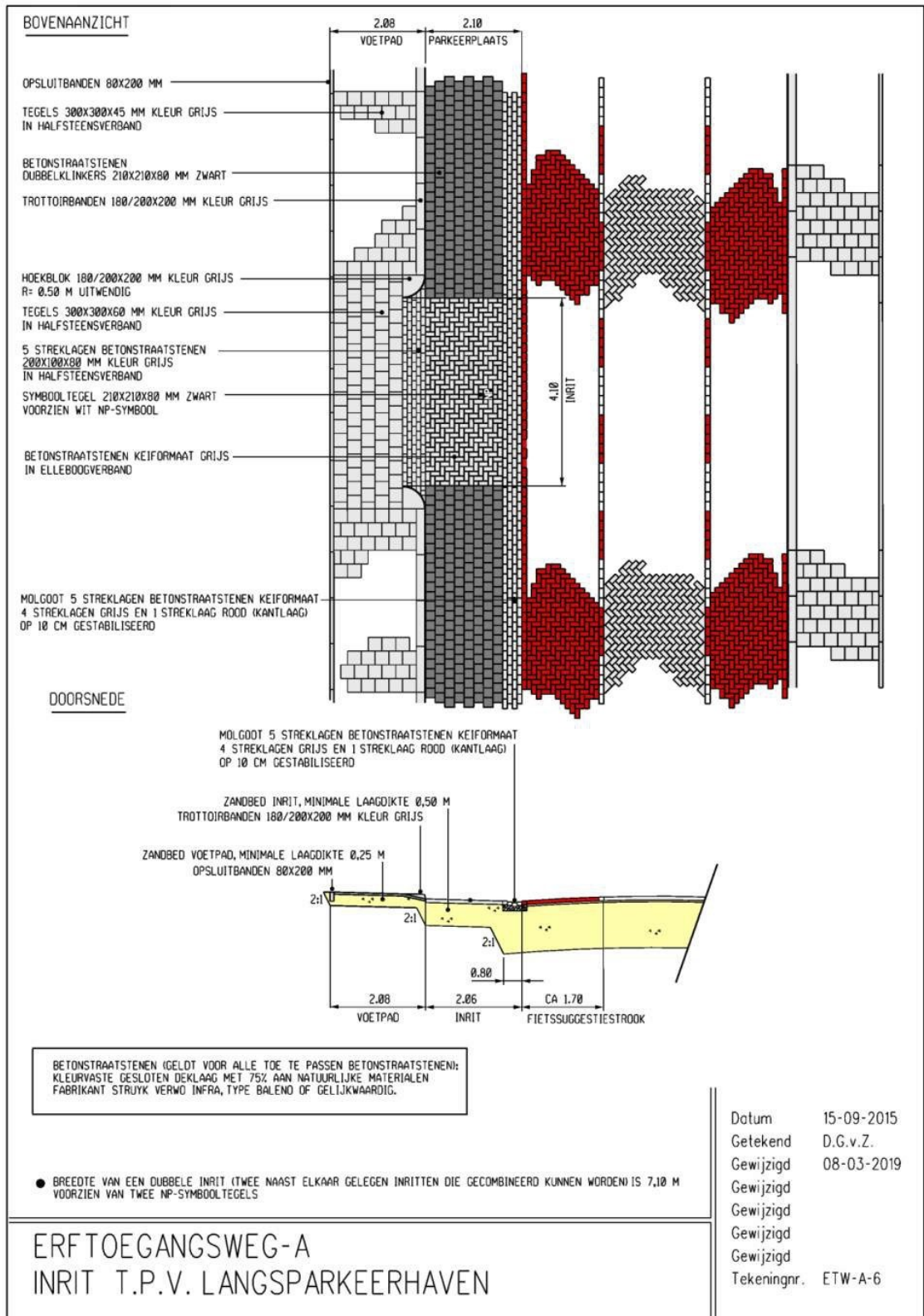
Verharding



Type	Tegels
Formaat	300x300 mm
Dikte	60 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Halfsteensverband haaks op de rijrichting
Oprit	5 streklagen
Type	Betonstraatstenen*
Formaat	200x100 mm
Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Halfsteensverband haak op de rijrichting
Fundering	
Type	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0.25 m
Kantopsluiting inrit	
Type	Hoekblok R= 0,50 m uitwendig
Afmetingen	180/200x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Op betonfundering	
Afmeting	400x120 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m <sup>3</sup> cement
Bijzonderheden	
T.p.v. inrit (tussen hoekblokken R=0,50 m) geen trottoirbanden	
Kantopsluiting tussen inrit en erfgrens	
Type	Opsluitbanden
Afmetingen	80x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-A-B7	Inrit



### 5.4.15 Inritten - Detailtekening



### 5.4.16 Voetpaden

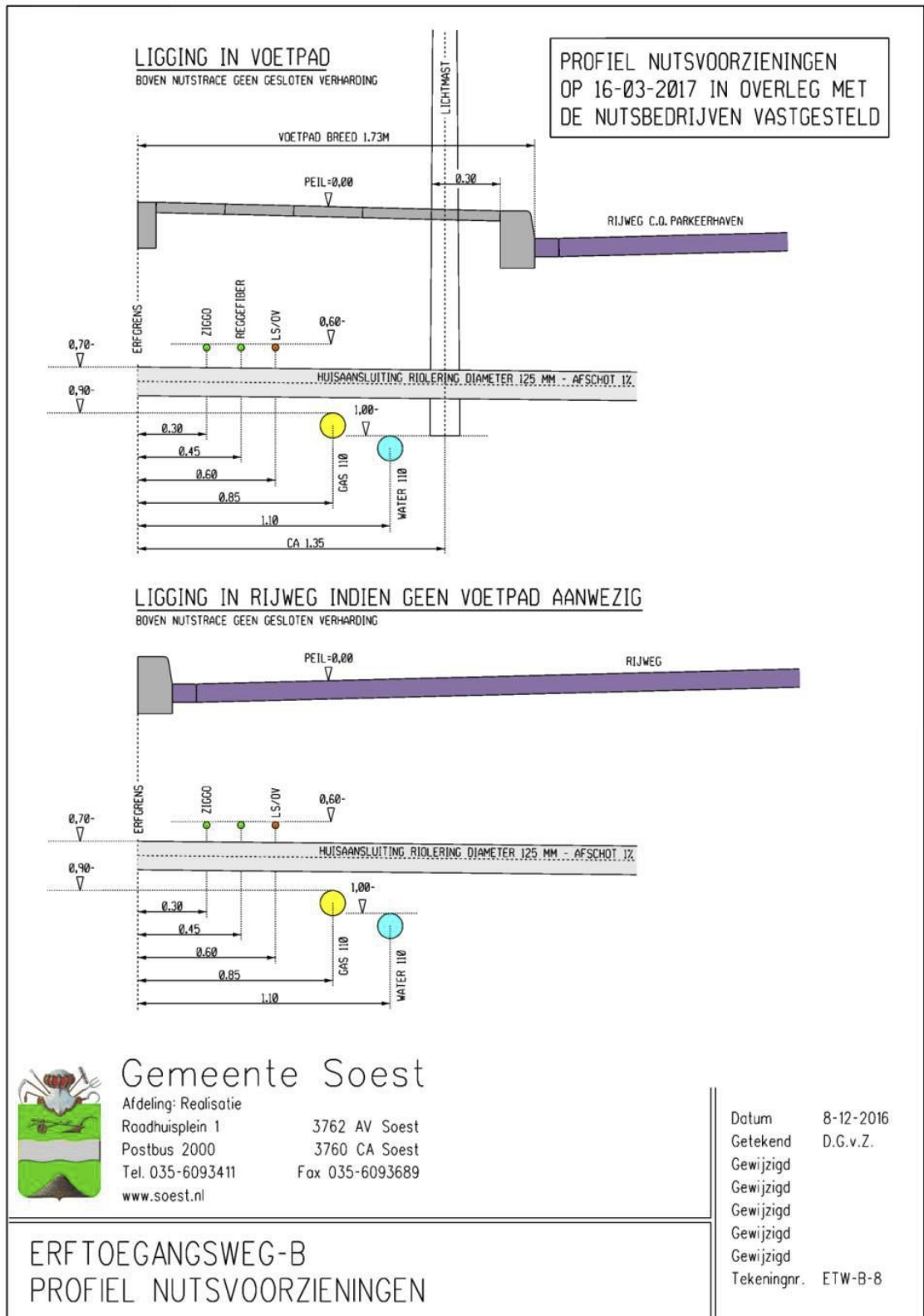
Verharding



Type	Tegels
Formaat	300x300 mm
Dikte	45 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Halfsteensverband haaks op de looprichting
Fundering	
Type	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0.25 m
Kantopsluiting tussen rijweg en voetpad	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	180/200x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Op betonfundering	
Afmeting	400x120 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m <sup>3</sup> cement
Voorzien van steunrug	
Afmeting	150x150 mm
Materiaal	Stampbeton
Kwaliteit	Aardvochtig 250 kg/m <sup>3</sup> cement
Kantopsluiting tussen voetpad en erfgrans	
Type	Opsluitbanden
Afmetingen	80x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Tekening	
ETW-A-1	Profiel



### 5.4.17 Standaardprofiel Nutsvoorzieningen



## 5.5 Erftoegangsweg B

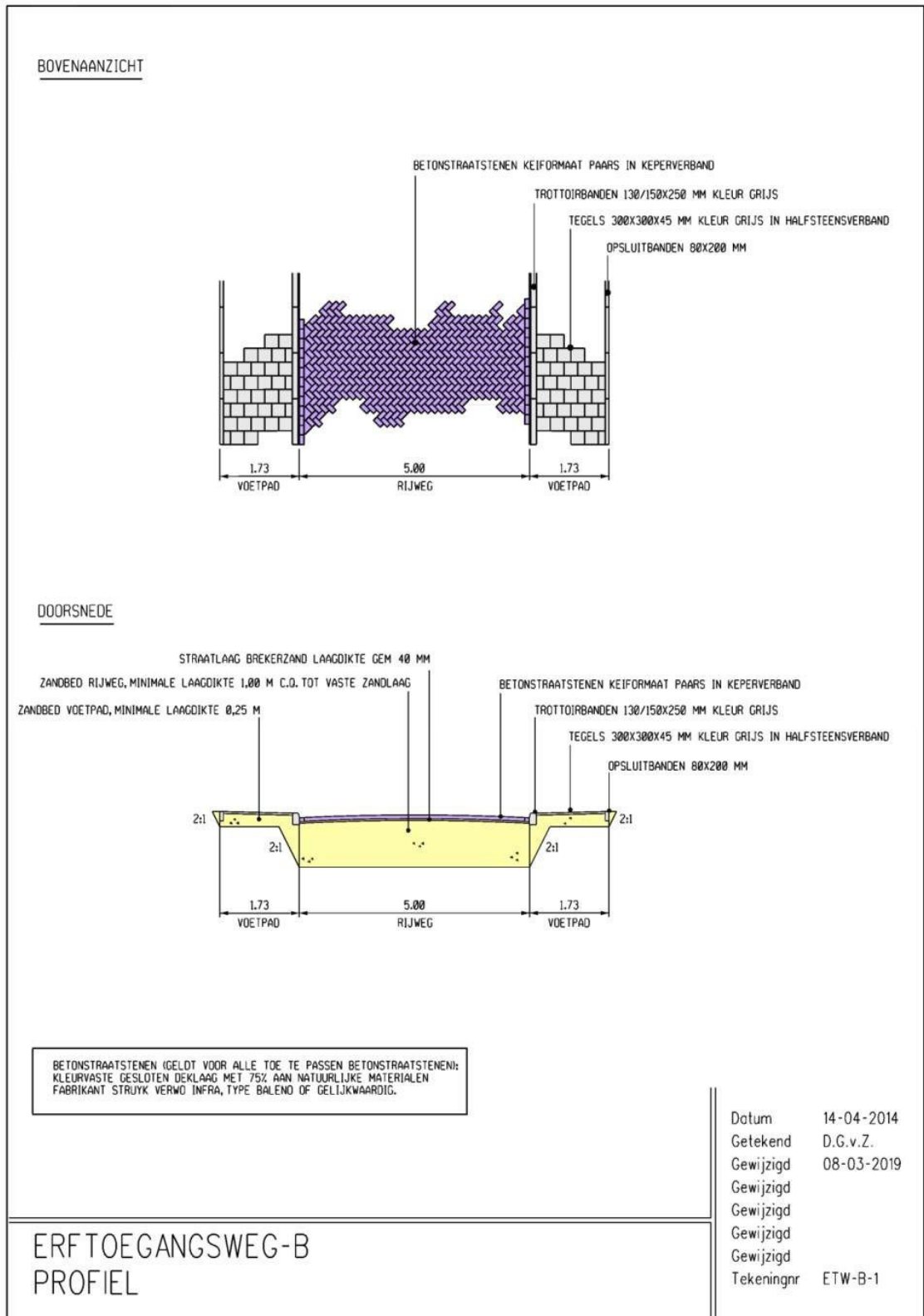


### 5.5.1 Functie-omschrijving

Dit zijn de wegen die de bestemmingen ontsluiten en hebben naast een verkeersfunctie een verblijfsfunctie. De wegen zijn relatief smal, waarbij geen onderscheid is gemaakt voor rijbaan en fietsers, de kruisingen zijn gelijkwaardig en er worden snelheidsremmende maatregelen toegepast. Er geldt een maximum snelheid van 30 km/uur binnen de bebouwde kom. Buiten de bebouwde kom komt dit wegtype niet voor.



## 5.5.2 Profieltekening



## 5.5.3 Rijweg

Verharding

Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Paars
Legverband	Keperverband met bisschopsmutsen
Fundering	
Materiaal	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	1,00 m c.q. tot vaste zandlaag
Straatlaag	
Materiaal	Brekerzand
Laagdikte	Gemiddeld 40 mm minimaal 30 mm-maximaal 50 mm
Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	130/150x250 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-B-1	Profiel

#### 5.5.4 Plateauopgang



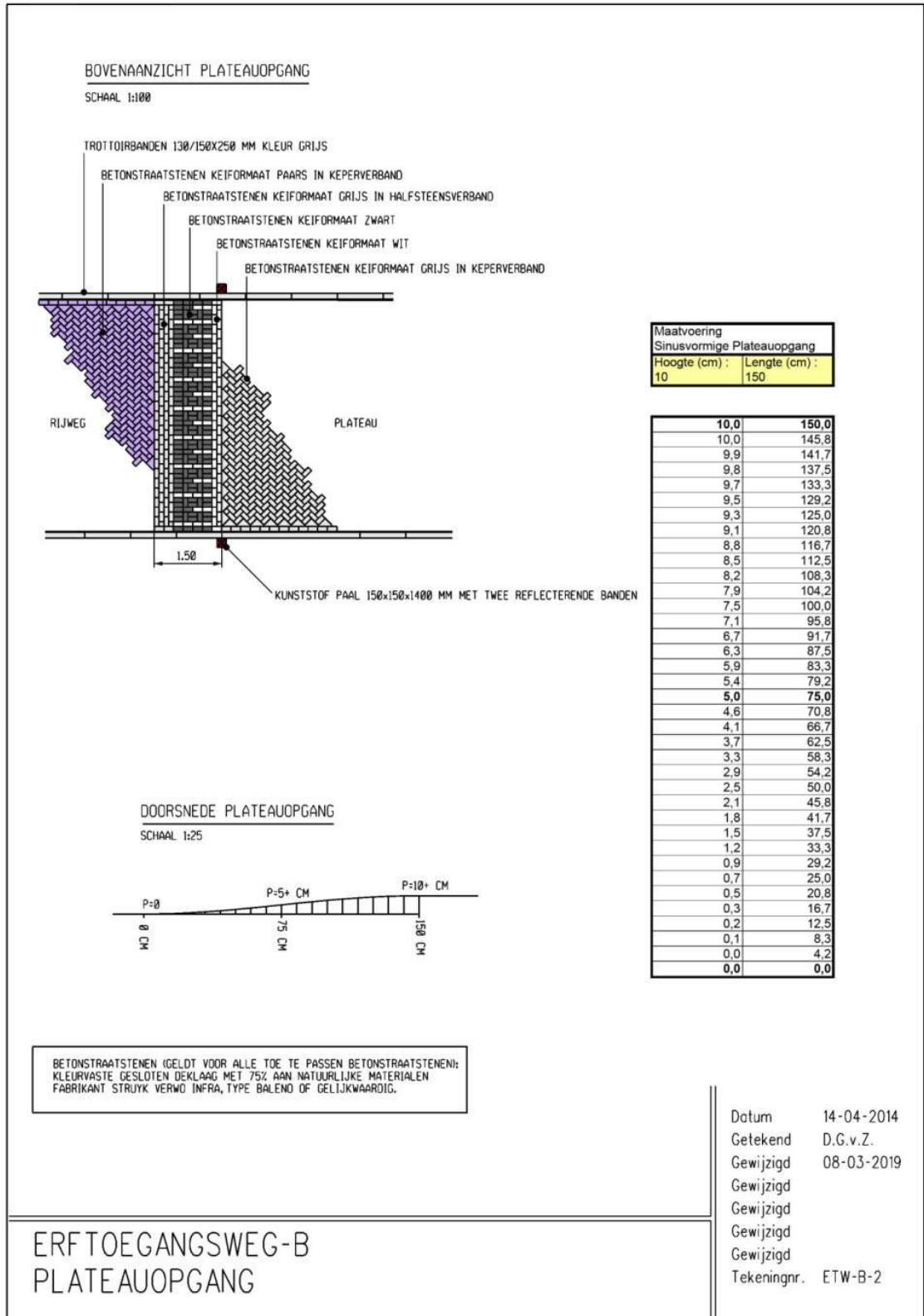
Verharding	
Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Zwart, Wit en Grijs
Legverband	Tekening ETW-B2
Fundering	
Materiaal	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	1,00 m c.q. tot vaste zandlaag



Straatlaag	
Materiaal	Brekerzand
Laagdikte	Gemiddeld 40 mm minimaal 30 mm-maximaal 50 mm
Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	130/150x250 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-B-2	Plateauopgang



### 5.5.5 Plateauopgang - Detailtekening

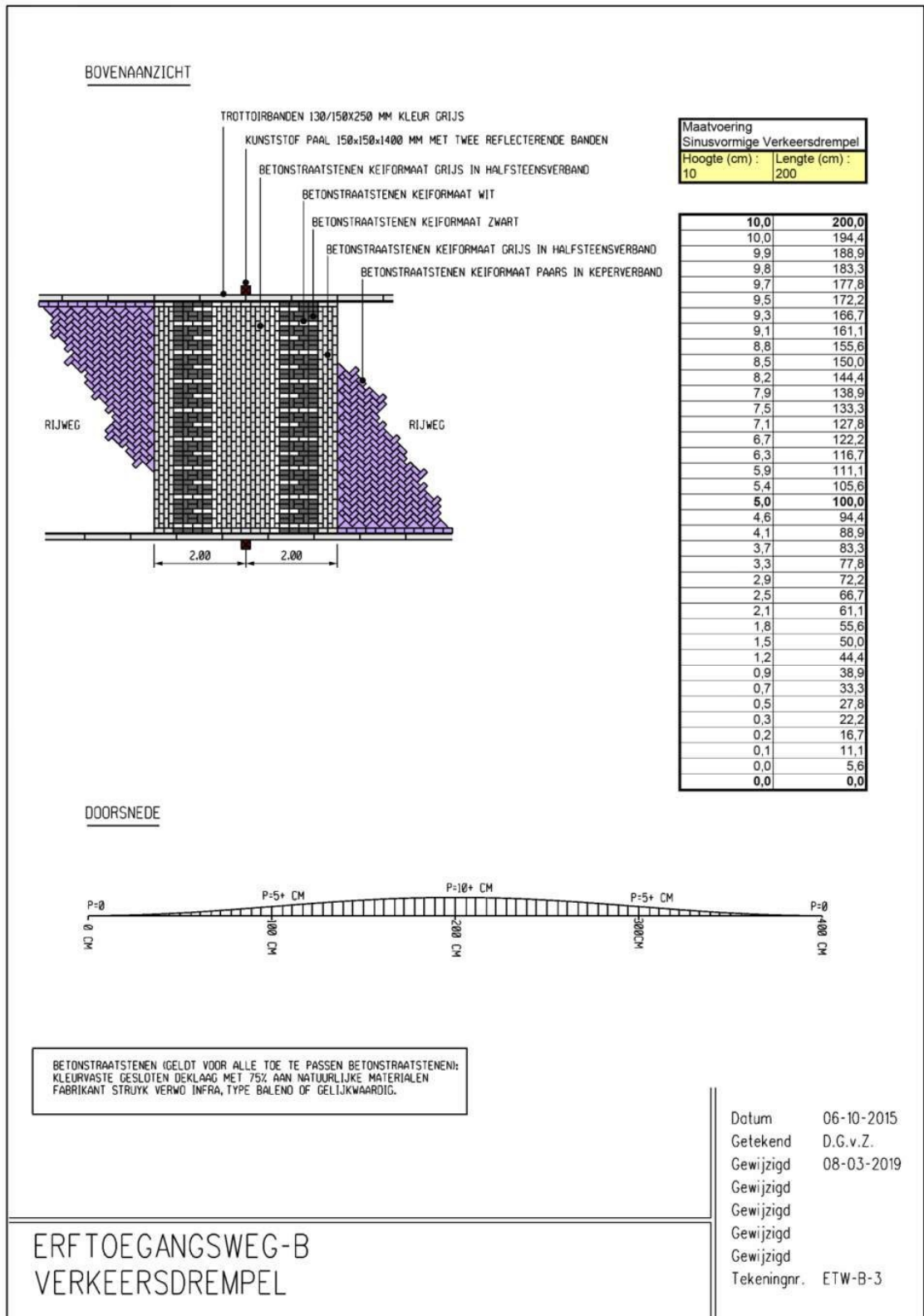


### 5.5.6 Verkeersdrempel



Verharding	
Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Zwart, Wit en Grijs
Legverband	Tekening ETW-B3
Fundering	
Materiaal	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	1,00 m c.q. tot vaste zandlaag
Straatlaag	
Materiaal	Brekerzand
Laagdikte	Gemiddeld 40 mm minimaal 30 mm-maximaal 50 mm
Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	130/150x250 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Straatmeubilair - Kunststofpalen	
Type - holle diamantkoppaal, model 150x150x1400 mm voorzien van vellingkant	
Kleur - zwart met 2 stuks reflectiebanden rood/wit ingefreesd	
Aantal - 2 stuks per drempel	
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-B-3	Verkeersdrempel

### 5.5.7 Verkeersdrempel - Detailtekening



### 5.5.8 Haaksparkeren

Verharding



Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Dubbeklinkers 210x210 mm
Dikte	80 mm
Kleur	Zwart
Legverband	Halfsteensverband
Parkeervakscheiding (markering)	
Type	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat (2 stuks)
Dikte	80 mm
Kleur	Wit
Fundering	
Type	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0.50 m
Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	130/150x250 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Afwatering	
Type	Molgoot
Breedte	5 streklagen
Materiaal	Betonstraatstenen
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	Paars
Legverband	Streklagen
Op zandcement	Aardvochtig 150 kg/m3 cement
Laagdikte	100 mm
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-B-4	Haaksparkeren







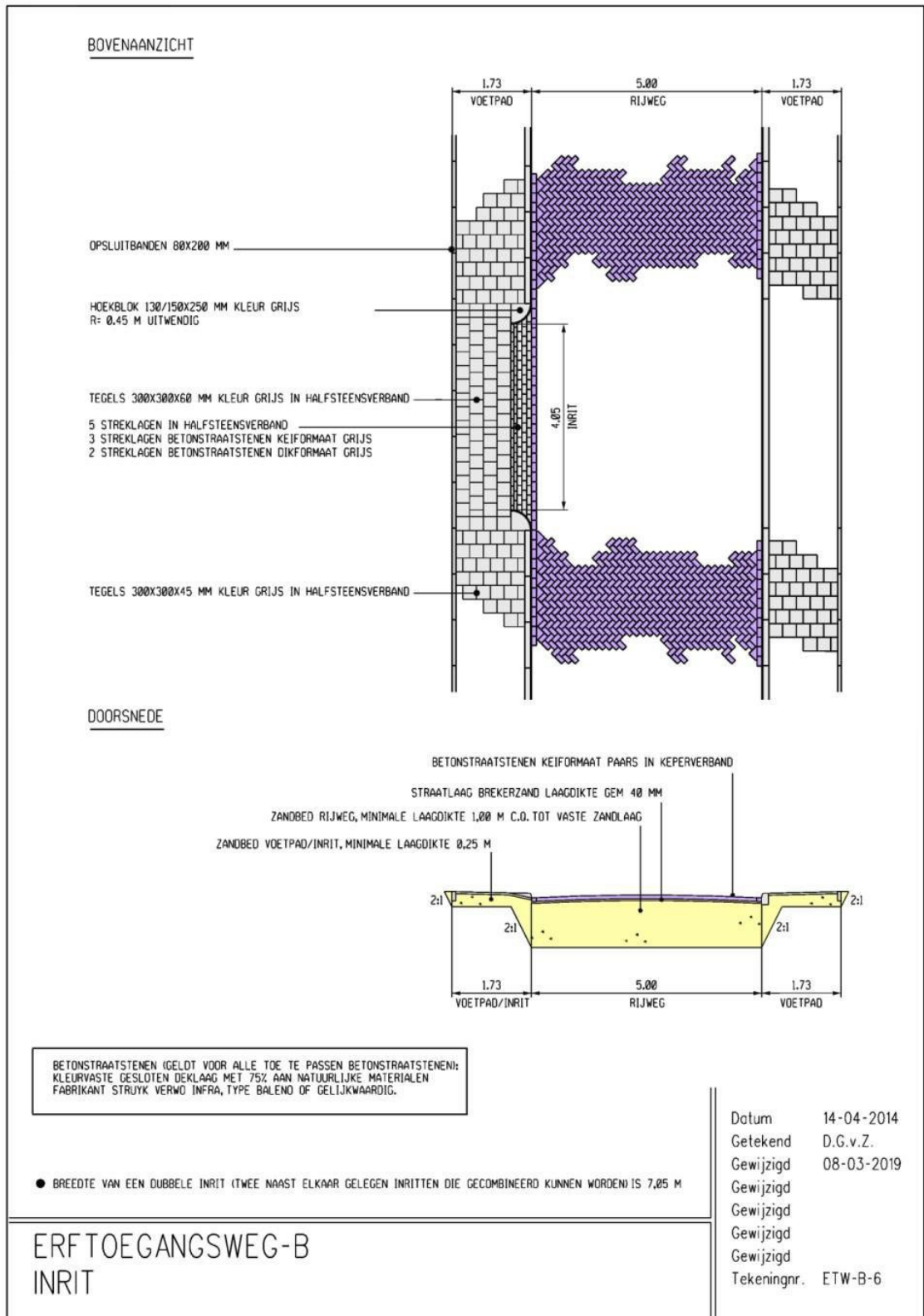
Formaat	Dubbelklinkers 210x210 mm
Dikte	80 mm
Kleur	Zwart
Legverband	Halfsteensverband in lengterichting
Parkeervakscheiding (markering)	
Geen	
Fundering	
Type	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0.50 m
Kantopsluiting	
Type	Trottoirbanden
Afmetingen	130/150x250 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Afwatering	
Type	Molgoot
Breedte	5 streklagen
Materiaal	Betonstraatstenen*
Formaat	Keiformaat
Dikte	80 mm
Kleur	4 streklagen zwart
Kleur	1 streklaag paars (kantlaag van de rijweg)
Legverband	Streklagen
Op zandcement	Aardvochtig 150 kg/m <sup>3</sup> cement
Laagdikte	100 mm
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-B-5	Langsparkeren





Type	Tegels
Formaat	300x300 mm
Dikte	60 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Halfsteensverband haak op de rijrichting
Oprit	5 streklagen
Type	Betonstraatstenen*
Formaat	200x100 mm
Dikte	80 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Halfsteensverband haak op de rijrichting
Fundering	
Materiaal	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0,25 m
Kantopsluiting tussen inrit en voetpad	
Type	Hoekblok R= 0,45 m uitwendig
Afmetingen	130/150x250 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Bijzonderheden	
T.p.v. inrit (tussen hoekblokken R= 0,45 m) geen opsluiting langs de rijweg	
Kantopsluiting tussen inrit en erfgrans	
Type	Opsluitbanden
Afmetingen	80x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
*Alle toe te passen betonstraatstenen:	
Kleurvaste gesloten deklaag met 75% aan natuurlijke materialen	
Fabrikant Stuyk Verwo Infra, type Baleno of gelijkwaardig	
Tekening	
ETW-B6	Inrit

### 5.5.13 Inritten - Detailtekening



### 5.5.14 Voetpaden

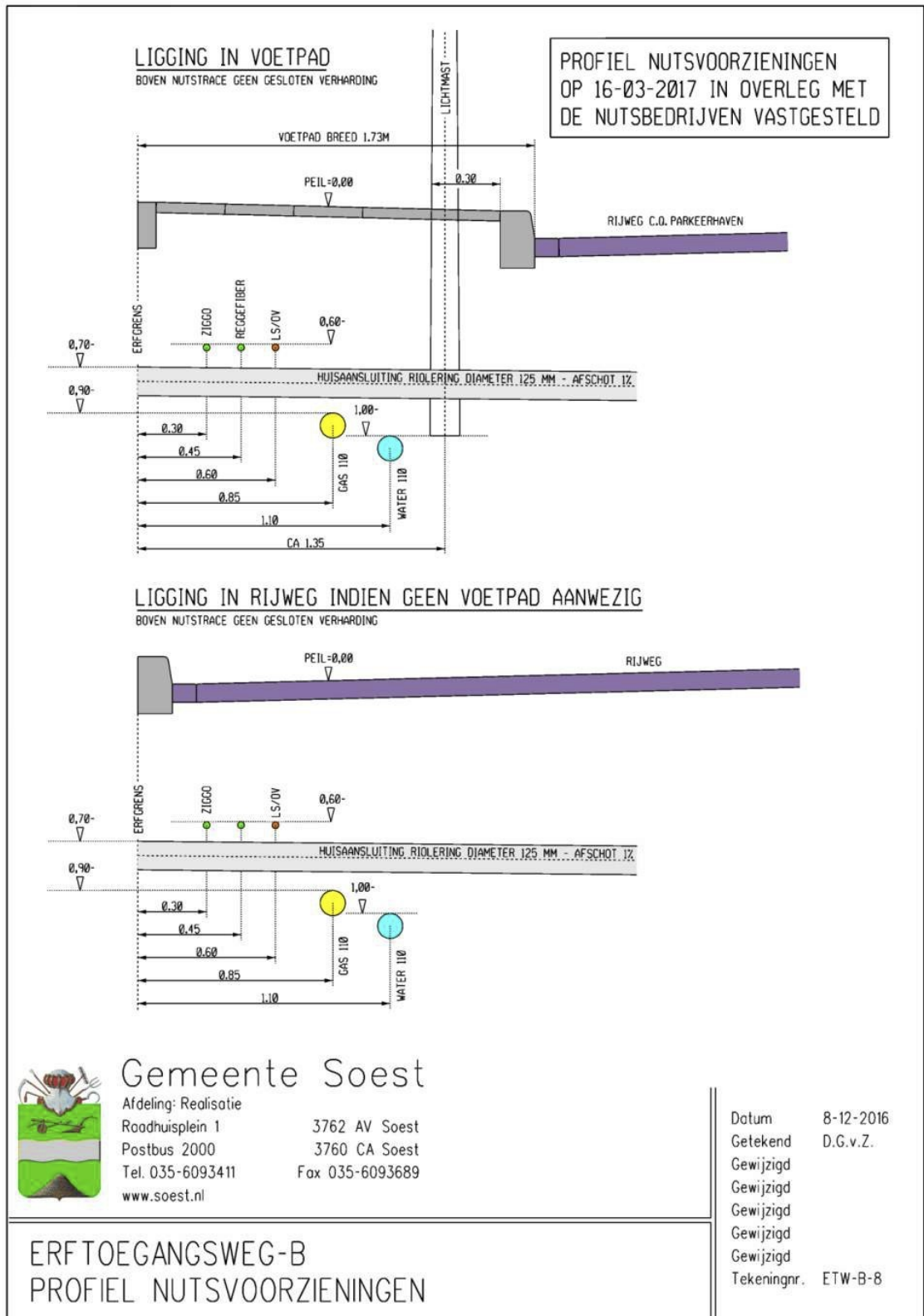
Verharding



Type	Tegels
Formaat	300x300 mm
Dikte	45 mm
Kleur	Grijs
Legverband	Halfsteensverband haaks op de looprichting
Fundering	
Materiaal	Zand voor zandbed
Minimale laagdikte	0,25 m
Kantopsluiting tussen rijweg en voetpad	
Type	Trottoirbandbanden
Afmetingen	130/150x250 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Kantopsluiting tussen voetpad en erfgrans	
Type	Opsluitbanden
Afmetingen	80x200 mm
Materiaal	Beton
Kleur	Grijs
Tekening	
ETW-B1	Profiel



### 5.5.15 Standaardprofiel Nutsvoorzieningen



## 5.6 Erftoegangsweg Buitengebied

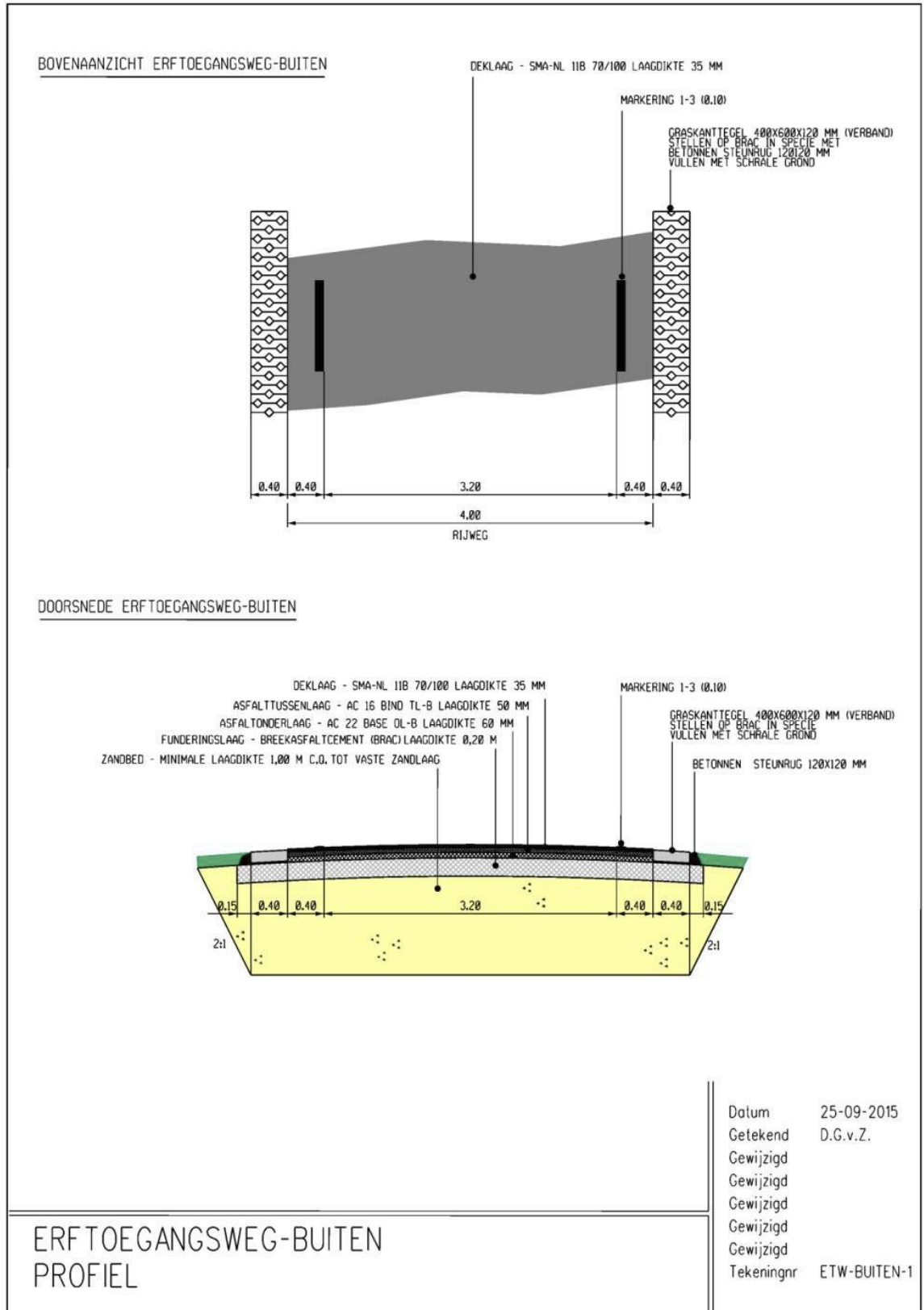


### 5.6.1 Functie-omschrijving

Dit zijn de wegen die de bestemmingen ontsluiten en hebben naast een verkeersfunctie een verblijfsfunctie. De wegen zijn relatief smal, waarbij geen onderscheid is gemaakt voor rijbaan en fietsers, de kruisingen zijn gelijkwaardig en er worden snelheidsremmende maatregelen toegepast. Er geldt een maximum snelheid van 60 km/uur buiten de bebouwde kom.



### 5.6.2 Profieltekening





### 5.6.3 Rijweg



Verharding		
Materiaal	Asfalt	
Deklaag rijweg	SMA-NL 11B 70/100	Laagdikte 35 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Tussenlaag	AC 16 bind TL - B	Laagdikte 50 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Onderlaag	AC 22 base OL - B	Laagdikte 60 mm
Fundering		
Breekasfaltcement (BRAC)		Laagdikte 0,20 m
Zandbed	Zand voor zandbed	Minimale laagdikte 1,00 m c.q. tot vaste zandlaag
Bijzonderheden		
Deklagen naadloos aanbrengen d.m.v. meerdere afwerkmachines		
Aansluiting nieuw asfalt op bestaande asfaltverharding volgens Detail-1		
Markering		
Materiaal	Reflekerend thermoplastisch markeringsmateriaal	
Kleur	Wit	
Laagdikte	3 mm	
Hoeveelheid	8 kg/m <sup>2</sup>	
Tekening		
ETW-BUITEN-1	Profiel	

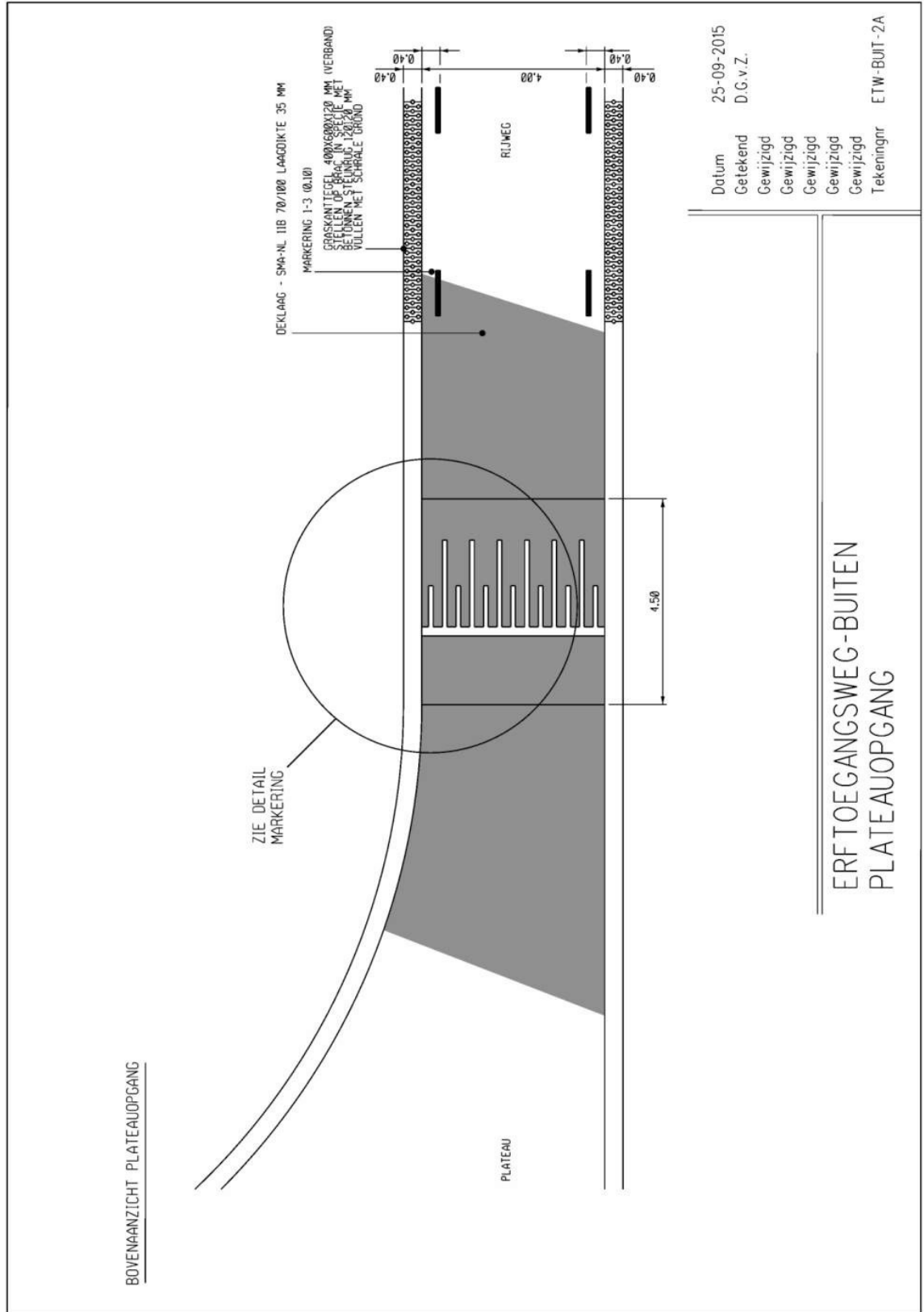
#### 5.6.4 Plateauopgang



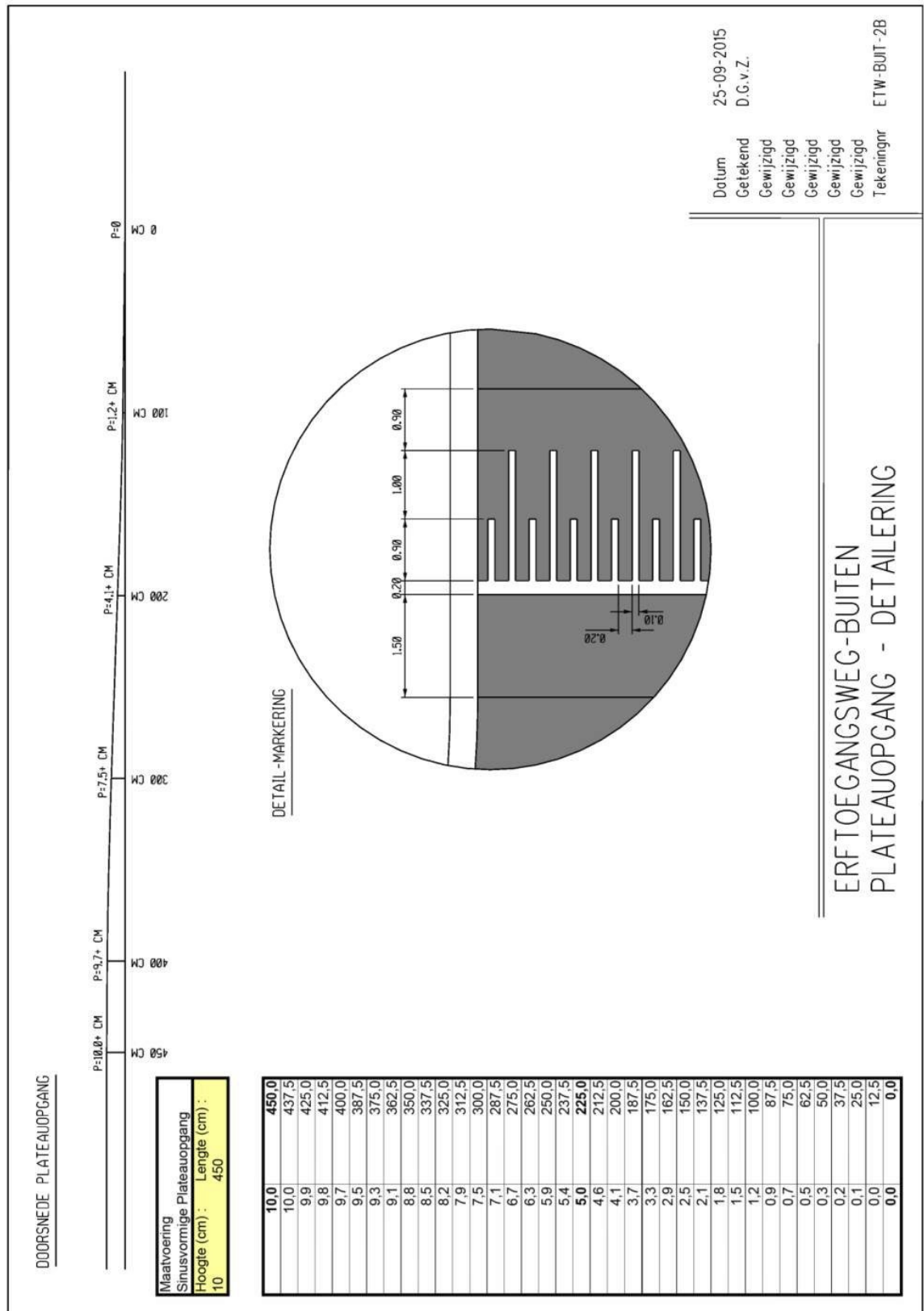
Verharding		
Materiaal	Asfalt	
Deklaag rijweg	SMA-NL 11B 70/100	Laagdikte 35 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Tussenlaag	AC 16 bind TL - B	Laagdikte 50 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Onderlaag	AC 22 base OL - B	Laagdikte 60 mm
Fundering		
Breekasfaltcement (BRAC)		Laagdikte 0,20 m
Zandbed	Zand voor zandbed	Minimale laagdikte 1,00 m c.q. tot vaste zandlaag
Bijzonderheden		
Deklagen naadloos aanbrengen d.m.v. meerdere afwerkmachines		
Aansluiting nieuw asfalt op bestaande asfaltverharding volgens Detail-1		
Markering		
Materiaal	Reflekerend thermoplastisch markeringsmateriaal	
Kleur	Wit	
Laagdikte	3 mm	
Hoeveelheid	8 kg/m <sup>2</sup>	
Tekening		
ETW-BUITEN-2A en 2B	Plateauopgang	



### 5.6.5 Plateauopgang - Detailtekening 1



### 5.6.6 Plateauopgang - Detailtekening 2



### 5.6.7 Verkeersdrempel

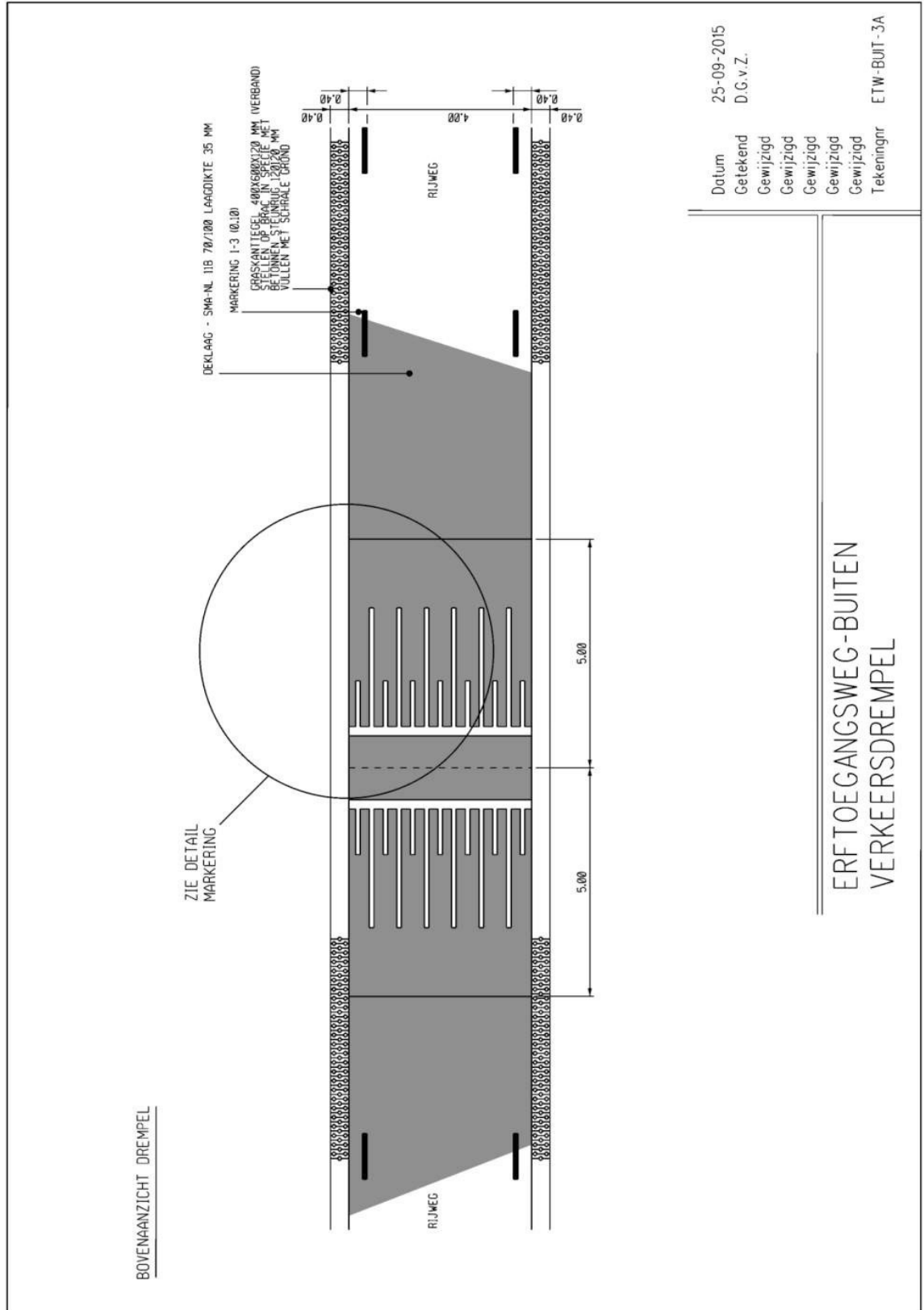
Verharding



Materiaal	Asfalt	
Deklaag rijweg	SMA-NL 11B 70/100	Laagdikte 35 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Tussenlaag	AC 16 bind TL - B	Laagdikte 50 mm
Kleeflaag	Kationisch type O	0,3 kg/m <sup>2</sup>
Onderlaag	AC 22 base OL - B	Laagdikte 60 mm
Fundering		
Breekasfaltcement (BRAC)		Laagdikte 0,20 m
Zandbed	Zand voor zandbed	Minimale laagdikte 1,00 m c.q. tot vaste zandlaag
Bijzonderheden		
Deklagen naadloos aanbrengen d.m.v. meerdere afwerkmachines		
Aansluiting nieuw asfalt op bestaande asfaltverharding volgens Detail-1		
Markering		
Materiaal	Reflekerend thermoplastisch markeringsmateriaal	
Kleur	Wit	
Laagdikte	3 mm	
Hoeveelheid	8 kg/m <sup>2</sup>	
Tekening		
ETW-BUITEN-3A en 3B	Verkeersdrempel	

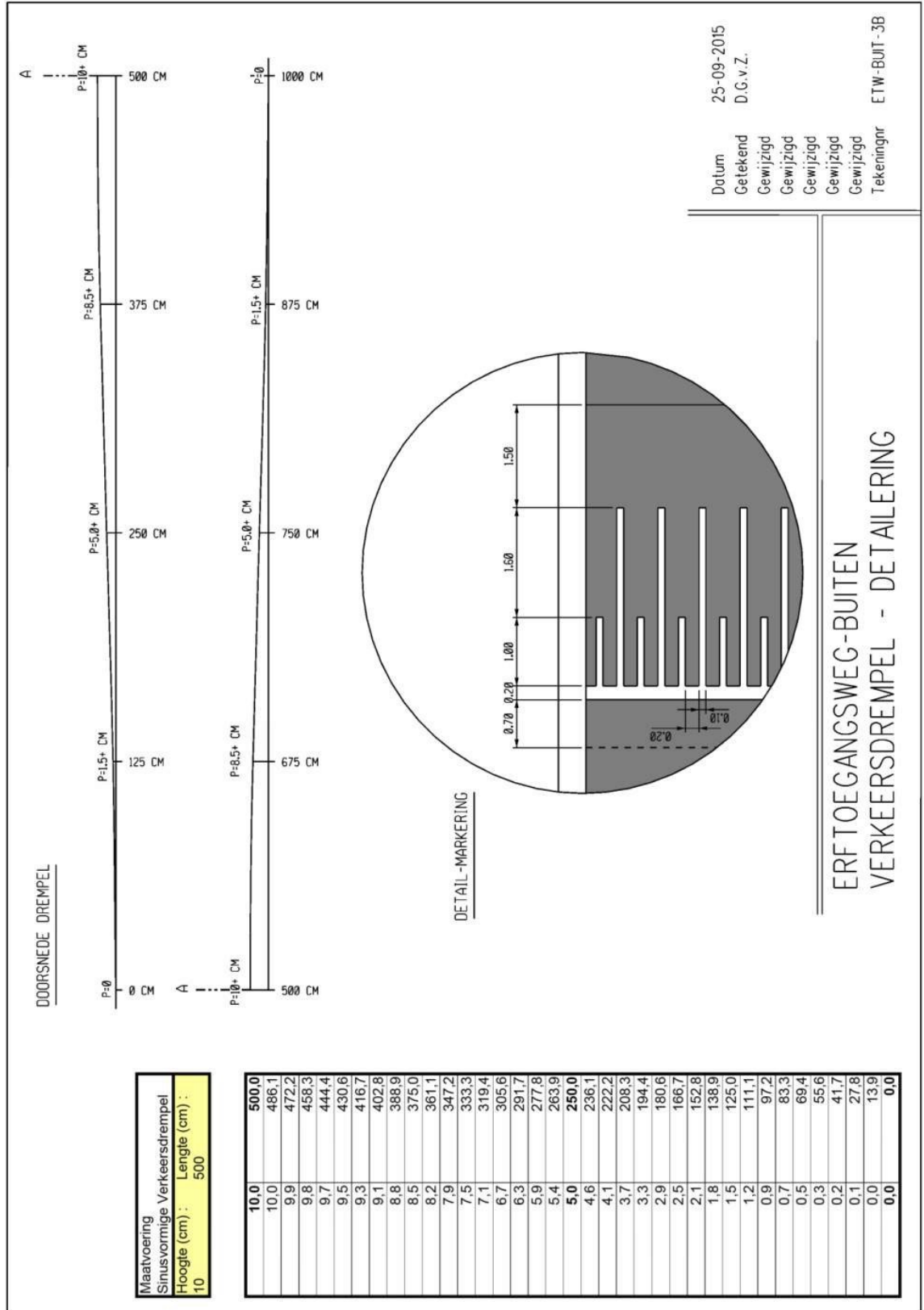


### 5.6.8 Verkeersdrempel - Detailtekening 1

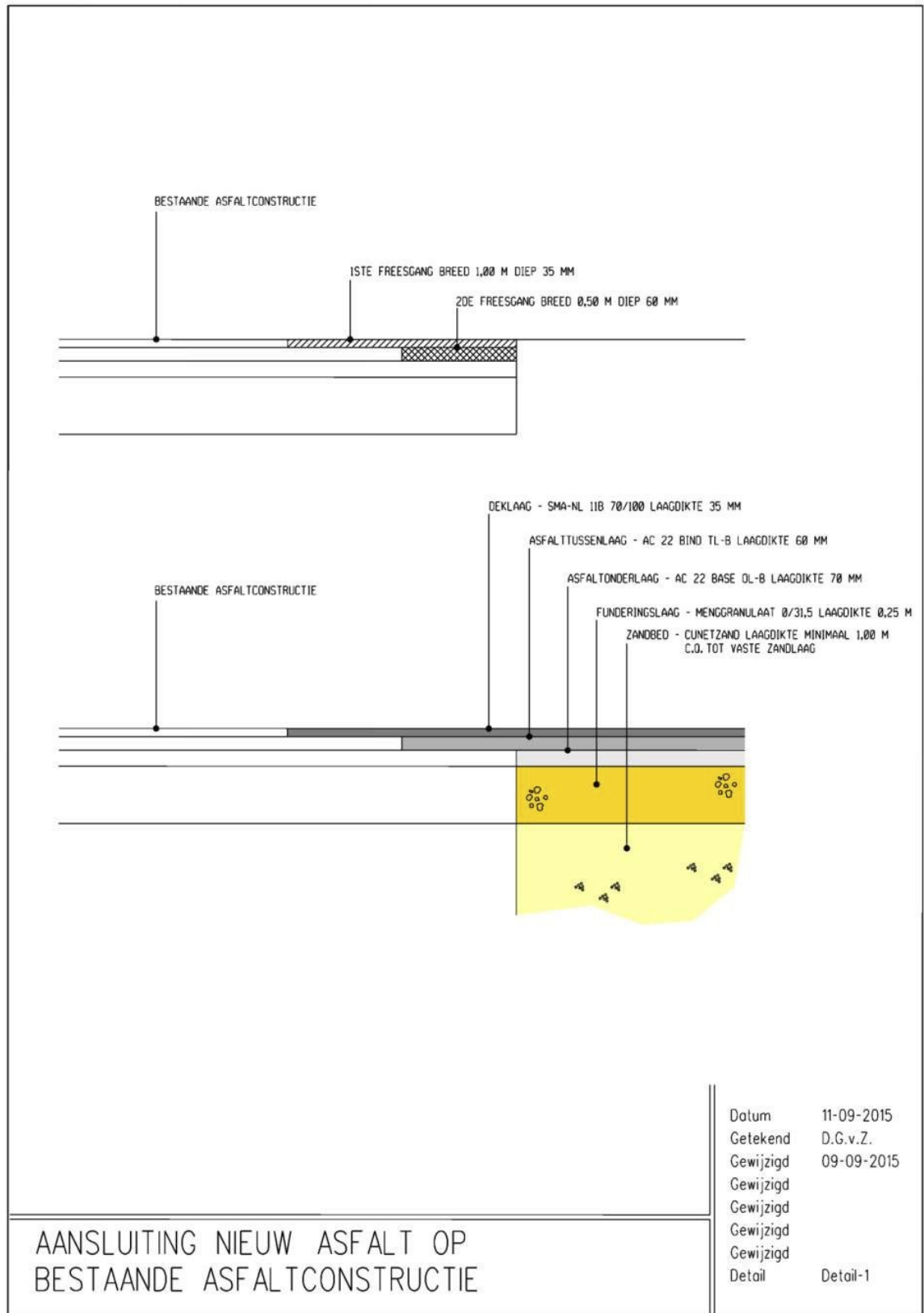




### 5.6.9 Verkeersdrempel - Detailtekening 2



## 5.7 Algemene Details 5.7.1 Aansluiten nieuw asfalt op bestaande asfaltconstructie





## 6 Kunstwerken

### 6.1 Algemeen

Kunstwerken zijn niet uitgewerkt. Dit betreft maatwerk. Hierover dient apart contact te worden opgenomen met de gemeente Soest.

## 7 Groenvoorzieningen

### 7.1 Bomen

Eisen ten aanzien van de inrichting, plantmateriaal en aanleg en aanplant van bomen zijn vastgelegd in het Handboek Bomen 2018 (HHB) van het Norminstituut Bomen (Licentiehouders Soest).

Ten aanzien van bomenontwerp worden de benodigde kengetallen (uitgangspunten) berekend met de Boommonitor. Uitgangspunt hierbij is dat er uitgegaan wordt van optimale (groeiplaats)omstandigheden. Deze uitgangspunten zijn te vinden in hoofdstuk 1 van het Handboek.

Ook eisen ten aanzien leveren bomensubstraten (Hoofdstuk 3), aanleggroeiplaatsen voor bomen (Hoofdstuk 4), leveren (laan)bomen (Hoofdstuk 5) en het planten van bomen (Hoofdstuk 6) zijn vastgelegd in het Handboek bomen.

### 7.2 Beplanting 7.2.1 Grond

- Grond vrij van puin en wortelonkruiden.
- Grond 40 cm doorspitten.

### 7.2.2 Soortkeuze en aanleg

- Groenaannemer moet certificaat Groenkeur hebben.
- Invasieve kruiden verwijderen.
- Grond moet onder de band blijven.
- Beplanting aanbrengen in plantseizoen ( oktober-maart ).
- Leverancier beplanting met Milieukeur.
- Beplantingsplan wordt getoetst door gemeente.
- Beplanting dient de verkeersveiligheid en sociale veiligheid niet te ondermijnen.
- Bij beplantingskeuze letten op grondsoort.
- Toepassen van inheems sortiment.
- Het sortiment zo kiezen dat de beplanting binnen drie jaar sluitend is.



### 7.3 Gazon en bermen

- Maaiveld vrij van puin.
- Toplaag losfrozen.
- Inzaaien gazon met mengsel speelgazon.
- Het bermmengsel afstemmen op grondsoort en i.o.m. gemeente.



## 8 Speelvoorzieningen

### 8.1 Speelplaatsen en speelruimte 8.1.1 Algemeen

- Speelplaatsen / speelruimtes nodigen uit tot samenspel en buiten spelen.
- Speelplaatsen / speelruimtes zijn openbaar zichtbaar en toegankelijk.
- Speelplaatsen / speelruimtes zijn duurzaam, onderhoudsarm en vernielbestendig ingericht.
- Onderscheid wordt gemaakt tussen formele speelplaatsen (met speeltoestellen) en informele speelruimte (met spelaanleidingen).
- Formele speelplaatsen en informele speelruimtes zijn gelijkmatig verspreid conform het Speelruimtebeleidsplan 'Het nieuwe spelen' (2014-2028).
- De inrichting van de speelplekken vertoont samenhang met de omgeving.
- Speelplaatsen voldoen aan veiligheidseisen conform het Attractiebesluit.
- Bij gebiedsontwikkeling is minimaal 3% van het oppervlak gereserveerd voor speelplaatsen / -ruimte.

#### 8.1.2 Situering

- Speelvoorzieningen zijn toegankelijk voor onderhoud.
- Op speelplaatsen zijn geen putdeksels aanwezig.
- Onder speelplaatsen lopen geen kabels en leidingen.
- De plaatsing van speeltoestellen is conform instructies leveranciers en het Attractiebesluit.

#### 8.1.3 Materiaal

- Valdemping conform attractiebesluit speeltoestellen.
- Per formele speelplaats worden van maximaal één leverancier speeltoestellen geplaatst.
- Inrichting van speelplekken wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de afdeling Realisatie.

### 8.2 Speeltoestellen 8.2.1 Algemeen

- Het aanbod aan speeltoestellen is gevarieerd.

- Speeltoestellen voldoen aan het Attractiebesluit en zijn conform dit besluit gekeurd en voorzien van keuringscertificaat.

### 8.2.2 Situering

- Geen speeltoestellen onder bomen plaatsen.
- Speeltoestellen staan niet te dicht op particuliere grenzen.
- Rondom speeltoestellen is een obstakelvrije ruimte, conform Attractiebesluit.
- Onder speeltoestellen ligt een valdempende ondergrond, conform Attractiebesluit.

### 8.2.3 Materiaal

- Speeltoestellen zijn gemaakt van vandalismebestendige en onderhoudsvriendelijke materialen.
- Gekozen speeltoestellen passen bij de omgeving.
- Gekozen speeltoestellen worden ter goedkeuring voorgelegd aan de afdeling Realisatie.

## 9 Afvalinzameling

### 9.1 Afvalbakken 9.1.1 Beleid

Bij plaatsing hanteren we Afvalbakken in de openbare ruimte ' Leidraad voor vormgeving, lediging en onderhoud ' van het CROW

### 9.1.2 Nieuwe plaatsing en vervanging

Plaatsing en vervanging dient altijd plaats te vinden in overleg met beheerder openbare ruimte

### 9.1.3 Type

Afvalbakken in woonwijken : Otto RAL 6001

Winkelcentra:

van Weedestraat Delta Urbaclean RAL 9011

Soest-zuid Bammens Capitole RAL 6011

Rademakerstraat Grijsen Constructo 100 RAL 3004

Tamboerijn : Velopa Pelican RAL 7016

Kleuren afgestemd op rest van het meubilair !

De afvalbakken in de winkelcentra moeten kunnen worden afgesloten met een afdekklepje zodat rond de jaarwisseling de bakken afgesloten kunnen worden. Deze klep moet meegeleverd worden.

### 9.1.4 Leegfrequentie

Wekelijks, dit geldt voor alle bakken (uitvoering RMN)

Bij afvalbakken met een binnenbak moet een zak aangebracht worden, die wekelijks vervangen wordt.

### 9.2 Afvalinzameling bij huishoudens 9.2.1 Beleid

- Regionaal afvalbeleidsplan 2014-2018 d.d. 14 april 2014. Vastgesteld door de gemeenteraad op 16 oktober 2014.
- De kleur van de kliko's en container(s) (deksel, vulopening, etc.) is gekoppeld aan de afvalstroom.

Restafval	Schoon papier	Plastic verpakkingen	PMD verpakkingen	GFT	Glas
RAL 7016	RAL 5010	RAL 2004	RAL 2004	RAL 6009	RAL 1023
RAL 7012	RAL 5015	RAL 2008	RAL 2008	RAL 6017	
				RAL 6011	

- Voor de inzameling van diverse afvalstromen worden in de openbare ruimte diverse objecten geplaatst, te weten kliko's die ter inzameling worden aangeboden en/of (ondergrondse) containers voor de inzameling van glas, oud papier, textiel, PMD (plastic en metalen verpakkingen, drankenkartons), restafval.

Toepassingsregels kliko's

- Huishoudens in de laagbouw worden standaard voorzien van klike's voor de inzameling van de afvalstromen groente-, fruit- en tuinafval (gft), oud papier en karton, restafval en PMD (in proeffase vanaf 1-6-2016). Voor PMD wordt nog (grotendeels) haalsysteem met zakken gehanteerd.
- Kleur klike gft is bruin
- Kleur klike papier is blauw of grijs met blauw deksel
- Kleur klike restafval is groen
- Kleur klike PMD is grijs met oranje deksel
- Klike's dienen op eigen terrein gestald te worden
- Klike's uitsluitend op inzameldag aan de straat aanbieden
- Aanbiedplaatsen worden door RMN aangewezen.
- Bij nieuwbouw dient in bouwplan voldoende opstelruimte te worden ingepland voor aanbiedplaats klike's.
- Opstelruimte ter goedkeuring voorleggen aan RMN.
- Maximale loopafstand opstelruimte is 125 m.
- Opstelruimte mag rijverkeer niet belemmeren, verkeersveiligheid mag niet in geding komen

#### Toepassingsregels ondergrondse containers

- Ga per container uit van benodigd oppervlak van 2,5x 2,5 m
- Voldoende vrije ruimte aan alle kanten zodat containers geleegd kunnen worden
- Minimaal 1 meter buiten (toekomstige) kroonprojectie van een boom
- Houd bij plaatsing rekening met tracé van kabels en leidingen
- Houd bij plaatsing rekening met verkeersveiligheid
- Plaatsing uitsluitend na goedkeuring door het Reinigingsbedrijf Midden Nederland (RMN)
- De locatie wordt vastgesteld door (dit gebeurt nu veelal door Henk Dillingh, maar wellicht kan dit beter door Rea worden gedaan?)
- Een ondergrondse container heeft standaard een betonput met een inhoud van 5 m<sup>3</sup>. De binnencontainer heeft ook een inhoud van 5 m<sup>3</sup>. Uitzondering zijn glascontainers. Daarvoor geldt een maximum inhoud van de binnencontainer van 4 m<sup>3</sup> ivm het gewicht.
- Bij hoogbouw (vanaf x wooneenheden?) wordt een ondergrondse container voor restafval toegepast.
- Bij hoogbouw wordt gft niet gescheiden ingezameld;
- Een container voor restafval bij hoogbouw dient op eigen terrein te worden geplaatst. De ontwikkelaar/bouwer dient de voorgeschreven container toe te passen.
- De afstand van een container tot de weg of de plek waar het ledigingsvoertuig zich kan opstellen, mag niet groter zijn dan 5 m.

#### **9.2.2 Technische eisen**

##### Alle containers:

- Drie hakensysteem.
- Inwerpzuil voorzien van anti-graffiti-coating
- Restafvalcontainer:
- Restafvalcontainer RAL 7016 (antracietgrijs)
- Restafvalcontainers standaard voorzien van toegangscontrolesysteem (door RMN voorgeschreven)
- (Merk)Type restafvalcontainer wordt door RMN opgegeven
- Opschrift inwerpzuil: 'Restafval'
- Inhoud inwerptrommel 80 liter

##### Containers voor glas, textiel, oud papier:

- Inwerpzuil Ral 6005 (mosgroen)
- Voorzien van afsluitvoorziening ivm jaarwisseling (m.u.v. glas)
- Type (conform bestaand) Classic II, leverancier Sulo/Plastic Omnium

##### Glascontainer:

- Inwerpzuil breed model
- 3 inwerpopeningen: wit, bruin, groen.
- Opschrift op inwerpzuil "wit", 'bruin', 'groen'
- Rozet in kleur wit/bruin/groen
- Verdeling in binnencontainer wit/bruin/groen: 40/15/45

##### Textielcontainer:

- Inwerpzuil smal model
- Opschrift inwerpzuil: 'Textiel'
- Voorzien van sticker inzamelaar
- Inwerptrommel met inhoud 80 liter

Oud Papier container:

- Inwerpzuil breed model
- Opschrift inwerpzuil: 'Papier en karton'
- Inwerpsleuf zo breed mogelijk

PMD-container:

- Perscontainer, leverancier Sidcon
- Kleur Inwerpzuil conform glas e.d., maar tevens voorzien van oranje baan
- Voorzien van sticker PMD (aan te brengen door RMN)

## 10 Straatmeubilair

### 10.1 Ontwerppunten

- Straatmeubilair is onderhoudsvriendelijk en duurzaam.
- Plaatsing van straatmeubilair wordt zoveel mogelijk beperkt.
- Straatmeubilair wordt zoveel mogelijk geclusterd geplaatst.
- Rondom straatmeubilair kan machinaal worden geveegd en gemaaid.
- Houdt bij de locatiekeuze rekening met de verkeersveiligheid.
- Straatmeubilair sluit goed aan op de bestrating zodat onkruidgroei wordt tegengegaan.
- Bij de keuze van het meubilair is rekening gehouden met het karakter van het gebied en sluit hierop aan qua vorm, kleur en materiaal.
- Het gebruik van een type/merk in overeenstemming met de afdeling Realisatie
- Zoveel mogelijk kiezen voor slijtvaste, duurzame of gebruikte materialen.
- Geen materialen toepassen die ongewenste stoffen in het milieu brengen, zoals zink, lood, koper, zacht PVC, etc.
- Alleen hout gebruiken met FSC keurmerk.
- Straatmeubilair dat afwijkt van het standaardmeubilair wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de afdeling Realisatie.

### 10.2 Banken 10.2.1 Algemeen

- Plaats verharding onder bankjes, om onkruidgroei tegen te gaan.
- De zitplek is goed bereikbaar voor minder valide mensen, bijvoorbeeld door het toegangspadje en de zitplek te verharden.

### 10.2.2 Situering

- Banken staan afwisselend in zon, schaduw en beschutting.
- Banken staan niet onder beplanting of bomen om natte banken en algenaanslag tegen te gaan.
- Banken vormen rustpunten langs wandelroutes in verband met minder valide mensen, ouderen en kinderen.
- Banken staan op speelplaatsen, tenzij overlast wordt verwacht.
- Banken staan in verharding of op een plateau, de beenruimte voor de bank is minimaal 1,20 meter en aan de overige zijden 0,60 meter.

### 10.2.3 Materiaal

- Bevestigingsmiddelen van RVS of messing.
- Geen tropisch hardhout of hout zonder FSC keurmerk toepassen.
- Pas alleen PVC toe waarvan de kringloop gesloten wordt.
- Model dat afwijkt standaardbank afstemmen in overleg met afdeling Realisatie.
- Zithoogte minimaal 0,40 meter.

### 10.2.4 Standaard zitbank

- Leverancier Velopa, Leiderdorp
- Type Siësta,

- Uitvoering met 2 bankpoten, planklengte 2000 mm,
- Fundatie onder het maaiveld
- Met rugleuning,
- Onbehandelde FSC hardhout bankplanken.



### 10.2.5 Standaard picknickbank

- Leverancier Lankhorst Recycling Products, Sneek
- Type KLP 2-bankspicknickset,
- Zwarte zitting en tafelblad,
- Met verankering.



## 10.3 Afvalbakken 10.3.1 Algemeen

- Afvalbak is eenvoudig te plaatsen en te vervangen
- Afvalbak is eenvoudig te legen.
- De buitenzijde heeft een gladde afwerking.
- De inwerpopening is afgestemd op klein afval.

### 10.3.2 Situering

- Plaats een afvalbak op de volgende plaatsen:
  - naast banken
  - bij speelplaatsen
  - bij JOP's
  - in winkelcentra
  - op aanwijzen afdeling Realisatie, e.e.a. conform leidraad afvalbakken in de openbare ruimte CROW

### 10.3.3 Materiaal

- Afvalbakken met afsluiters (vuurwerkschade) toepassen.
- Afvalbakken van verzinkt of gecoat staal toepassen.
- De afvalbak dient brandbestendig te zijn.
- Model dat afwijkt standaardafvalbak afstemmen in overleg met afdeling Realisatie.

#### 10.3.4 Standaardafvalbak

- Leverancier Gebr. Otto Nederland BV, Nuenen
- Type HH 2000
- Inhoud 42 liter
- Kleur Ral 6009 dennengroen



#### 10.3.5 Standaard Blikvanger

- Leverancier Mikbak Support, Wijchen.
- Type Classic A.
- Voet in betonnen sokkel.
- Randtekst in overleg met afdeling Realisatie.
- Kleur Ral 6009 dennengroen.



#### 10.3.6 Standaard Depodog en zakjesdispenser

- Leverancier Helms Milieutechniek BV, Amersfoort.
- Type Junior zakjesdispenser
- Ral 6009 dennengroen.
- Afbreekbare zakjes.
- Inclusief sleutel.
- Inclusief vuurwerkafsluitdeksel.



#### 10.4 Hekwerken 10.4.1 Situering

- Plaats verharding onder hekwerken in gazon en bermen, in verband met maaiproblemen.
- Zorg dat rolstoelen en kinderwagens de doorgang kunnen passeren.

#### 10.4.2 Materiaal

- rastermathekwerk
  - leverancier: Hekwerk Soest
  - type: Holland 1000
  - staanders doorsnede 60 mm
  - totale hekwerkhoogte circa 1050 mm
  - kleur Ral 6009 Dennengroen
  - punten omlaag
  - enkele poort voor toegang gebruikers
  - afsluitbare dubbele poort voor toegang onderhoud



- plantsoenafscheiding
  - leverancier: Hekwerk Soest



- type PA-300/2
- staanders doorsnede 60 mm
- totale hekwerkhoogte circa 300 mm
- kleur Ral 6009 Dennengroen



### 10.5 Bebording 10.5.1 Straatnaamborden

- Aluminium kokerprofiel Straatnaambord
- Systeem 2000
- Blauw/Wit DG
- Lettertype ANWB-Trafic Uu
- SNB volgens NEN1772 norm

Leverancier firma Pol uit Heteren

Straatnaamborden kunnen worden voorzien van een onderschrift (optie, max. 2 regels), waarin de betekenis of herkomst wordt toegelicht, aangevuld met relevante data.

### 10.5.2 Verkeersborden

- DOR-US/DG3

Leverancier firma Pol uit Heteren

Alle materialen gecoat om uitloging naar de bodem en oppervlaktewater te voorkomen.

### 10.5.3 Overige bebording

- Hondenuitlaatterreinen
  - Uitlaattereinen: nader uitwerken (neem zo nodig contact op met Gemeente Soest).
  - Losloopterreinen: nader uitwerken (neem zo nodig contact op met Gemeente Soest).
  
- Bewegwijzering
  - Leverancier Revis
  - Nader uitwerken (neem zo nodig contact op met Gemeente Soest)
  
- Bewegwijzering recreatieve routes
  - Leverancier NBd
  - Nader uitwerken (neem zo nodig contact op met Gemeente Soest)

### 10.6 Standaard straatmeubilair winkelcentra 10.6.1 Algemeen

- voor de winkelcentra wordt ander standaard straatmeubilair gehanteerd.

### 10.6.2 Van Weestraat

- kleur RAL 9011 graniet zwart
- papierbak: Delta, Urbaclean-Soest, type DPS-URB-IGXV
- zitbank: Delta, Savant-Soest, type DPS-SAV-IGII

- fietsnietje: VelopA, geleidehek, type gecoat R60x105
- fietsklem: VelopA, TuliP tweezijdig

### 10.6.3 Soesterbergsestraat

- RAL 7015 leigrijs (was RAL 3004)
- Papierbak: Grijsen Constructo 100
- Grijsen RVS 304 CON 100 incl. bevestigingsplaatje (vuurwerkafdekplaatje)
- Zitbank: Samson Millenium trio verlengde poten / 4 armleuningen
- Fietsnietjes: Kuipers fietsenstandaard Twin (vast) (demontabel)

### 10.6.4 Rademakerstraat

- RAL 9011 graniet zwart
- Papierbak: Grijsen Constructo 100
- Grijsen RVS 304 CON 100 incl. bevestigingsplaatje (vuurwerkafdekplaatje)
- Zitbank: Grijsen boombank 4 houten latten

## 11 Nutsvoorzieningen

### 11.1 Algemeen

- Goede ordening van ondergrondse netten is belangrijk en wordt steeds belangrijker door een toenemend gebruik van de ondergrond en de wenselijkheid deze netten goed te kunnen bereiken.
- Het is druk in de ondergrond en die drukte neemt alleen maar toe. Met die drukte stijgt ook het aantal graafschades aan kabels en leidingen. De kans op graafschades moet zoveel mogelijk beperkt worden.

### 11.2 Richtlijnen

Onderstaande richtlijnen zijn van toepassing:

- NEN 7171-1  
Ordening van ondergrondse netten - Deel 1 Criteria
- NPR 7171-2  
Ordening van ondergrondse netten - Deel 2 Procesbeschrijving
- CROW-publicatie  
Graafschade voorkomen aan kabels en leidingen

### 11.3 Ontwerpeisen

- Bestaande ligging Kabels & Leidingen in beeld brengen, waar nodig verder onderzoeken (proef-sleuven).
- Rekening houden met een voorbereidingstijd van de nutsbedrijven van 15 weken (gaat in op het moment dat het Definitief Ontwerp is vastgesteld).
- De standaard profielen Nutsvoorzieningen hoofdstuk 8 - Verhardingen van deze Technische Uitwerking.
- Tracétekening voor de nutsvoorzieningen vervaardigen.
- Aanleg van kabels & leidingen realiseren op goed bereikbare plaatsen.
- Het doorkruisen van groengebieden door kabels & leidingen zoveel mogelijk voorkomen.
- Kabel en leidingstroken bij voorkeur niet projecteren onder rijweg of parkeerstrook.
- Geen kabels en leidingen in de lengterichting onder gesloten verhardingen.
- Geen bouwwerken, bomen, lichtmasten en VRI's projecteren boven of in de nabijheid van riolering, kabels en leidingen.
- Loze leidingen dienen verwijderd te worden.
- De bestrating mag pas definitief worden aangelegd nadat alle kabel- en leidingwerken zijn voltooid. Desgewenst vooruitlopend op bestratingswerkzaamheden kabelkokers aanbrengen.

### 11.4 Uitvoeringseisen

- Na aanleg van de nutsvoorzieningen de verdichting van de kabel & leidingsleuven controleren.

## 12 Openbare Verlichting

### 12.1 Algemeen

- Openbare verlichting (OVL) dient bij te dragen aan een veilig openbaar leven tijdens de duisternis.

- OVL in bijzondere gebieden, zoals pleinen, de oude kern en winkelcentra dienen daarbij aanvullend bij te dragen aan de sfeer en cultuurhistorische waarde van de omgeving.
- In kort bestek is het beleid van de gemeente ten aanzien van de OVL:

<b>1 Duurzaamheid</b>	
Stelling	De gemeente streeft ernaar om de mogelijkheden in het kader van energiebesparing c.q. energiebeheersing met betrekking tot de openbare verlichting maximaal te benutten.
Maatregel	Toepassen milieuvriendelijke materialen, milieuvriendelijke oppervlaktebehandeling. Masten, lampen afvoeren volgens BACA, dimmen.
<b>2 Verkeersveiligheid</b>	
Stelling	Het bevorderen van de verkeersveiligheid is een belangrijk doel dat met openbare verlichting wordt nagestreefd.
Maatregel	Toepassen ROVL.
<b>3 Sociale Veiligheid</b>	
Stelling	Weinig tot geen mensen in je directe omgeving geeft verlichting geen veilig gevoel.
Maatregel	Toepassen ROVL of Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW).
<b>4 Lichthinder inwoners</b>	
Stelling	Steeds meer mensen ervaren donkerte als iets dat kostbaar is, steeds schaarser wordt en daarom bescherming verdient.
Maatregel	In buitengebieden geen licht tenzij noodzakelijk.
<b>5 Lichthinder flora en fauna</b>	
Stelling	Een overdaad aan kunstlicht in de nacht kan een bedreiging vormen voor de biodiversiteit in de natuurgebieden en het leven van planten en dieren wordt erdoor verstoord.
Maatregel	Lager lichtniveau toepassen dan ROVL aan geeft.
<b>6 Beeldkwaliteit</b>	
Stelling	Decoratief, in binnenstad. Functioneel decoratief, pleinen oude kern en winkelcentra. Functioneel, overige gebieden.
Maatregel	Toepassen van deze aspecten in uitvoeringsplan.
<b>7 Uniformiteit</b>	
Stelling	Teveel variatie in apparatuur en lichtniveaus.
Maatregel	Streven naar zo groot mogelijke uniformiteit bij apparatuur en lichtverdeling.
<b>8 Efficiënt verlichten</b>	
Stelling	Kijken naar de toekomstige kosten voor onderhoud en energie.
Maatregel	Toepassen van LED verlichting, materialen toepassen welke door de beheerder worden goedgekeurd.

## 12.2 Richtlijnen

Onderstaande richtlijnen zijn van toepassing:

- Richtlijn Openbare Verlichting 2011 (ROVL2011), per 2017 NPR13201 - 1
- Aanbeveling NSVV deel 2 Meten en toetsen
- Aanbeveling NSVV deel 3 Ontwerpen
- Handboek lichtmasten
- CE keurmerk

### 12.3 Deelgebieden

Deelgebieden (Differentiatie)

- De dimensionering van de OVL is afhankelijk van het toepassingsgebied. Elke toepassing verlangt een andere verlichtingskwaliteit. Verkeerswegen vragen bijvoorbeeld een andere verlichting dan verblijfsgebieden. Hierop zijn zowel de ROVL als de NPR 13201-1 gebaseerd.
- De profielbreedte van de weg is afgestemd op de wegfunctie. De masthoogte dient afgestemd te zijn op het wegprofiel en daarmee op de wegfunctie.

In onderstaande matrix aangegeven wat dat voor Soest betekent.

	ROVL	masttype LPH	armatuurtype
Binnen de bebouwde kom			
Gebiedsontsluitingsweg	M3	Met uithouder 8	Nader te bepalen*
Erftoegangsweg A	P4	Met uithouder 6	Nader te bepalen*
Erftoegangsweg B	P5	Paaltop 4	Nader te bepalen*
Binnenstad	P3		
Pleinen, winkelcentra	P4		
Buiten de bebouwde kom			
Gebiedsontsluitingsweg	M5	Met uithouder 8	Nader te bepalen*
Erftoegangsweg	P5	Met uithouder 6	Nader te bepalen*

\* neem zo nodig contact op met Gemeente Soest

### 12.4 Dimmen

De ROVL klassen zijn gebaseerd op 'wordt case'. In de stille uren van de nacht is minder licht nodig. In Soest wordt dimprofiel ... (nader te bepalen) gehanteerd, dat houdt in:  
Nader te bepalen (neem zo nodig contact op met Gemeente Soest).

### 12.5 Relatie met groen

Het belemmeren van verlichting door de groenvoorziening dient vermeden te worden. Daartoe dienen de masten op gepaste afstand van bomen te worden geplaatst waarbij rekening gehouden wordt met de volgroeide boom. Globaal dienen de volgende afstanden aangehouden te worden:

Boomformaat	Afstand
Eerste grootte	8 meter
Tweede grootte	6 meter
Derde grootte	4 meter

Opgemerkt wordt dat hoofdstuk 9.6 van de NSVV aanbeveling deel 3 hierop verder ingaat. Daarbij komt ook de relatie masthoogte en afstand tot de boom aan de orde.

### 12.6 Invulling van toe te passen materialen

Een nadere detaillering van de toe te passen masten en armaturen staat aangegeven in het document deel 3 Ontwerpen Openbare Verlichting.



Materiaalgebruik:

Naast standaardisatie en het hanteren van kwaliteitscriteria gelden nog enige aandachtspunten. Deze en aanvullende punten staan eveneens opgenomen in NSVV aanbeveling deel 3 Ontwerpen (van OVL installaties).

Het voldoen aan de beleidsuitgangspunten impliceert:

- Toepassen LED met oog op duurzaamheid.
- Armaturen zo kiezen dat in principe geen apart armatuur voor fietspad nodig is.
- Lichtmasten op voldoende afstand van bomen, rekening houden toekomstige (=volwassen) boomhoogte en kroonbreedte.
- Verlichting dimbaar uitvoeren, eventueel dynamisch.
- Recreatieve fietspaden niet aanlichten.

Een verlichtingsontwerp dient altijd ter toetsing en goedkeuring aan de gemeente, afdeling Realisatie te worden aangeboden.

### 12.7 Ontwerpeisen

- Mastlocaties zo kiezen dat aanrijdschade voorkomen wordt.
- Mastpositie ten opzichte kant weg, 0,6 m.
- Masten bij langsparkeren op de vakscheiding plaatsen.
- Masten bij oversteekplaatsen zo plaatsen dat deze extra verlicht wordt.
- Masten nummeren conform handboek.

## 13 Bijkomende werkzaamheden

### 13.1 Huisvuil

- Wanneer een weg of een gedeelte van een weg door het werk niet toegankelijk is voor het inzamelen van huisvuil (betreft diverse aparte afvalstromen):
- Het huisvuil op een plaats zetten die toegankelijk is voor en op de route ligt van het Reinigingsbedrijf Midden Nederland (RMN);
- in het geval van het gebruik van containers, dient de aannemer na lediging de containers terug te plaatsen bij de betreffende percelen;
- dit geldt ook voor wegen buiten het werkterrein die door het werk niet toegankelijk zijn voor het inzamelen van het huisvuil.
- Het inzamelschema van de RMN (Reinigingsbedrijf Midden Nederland) is te downloaden op de website van de RMN (<http://inzamelschema.rmn.nl/form>).  
Op basis van postcode en huisnummer is het Inzamelschema voor de betreffende locatie te selecteren.