

Bijlage B2 - Globale inrichtingseisen voor de velden

In het exploitatiegebied zijn velden gelegen die in het bestemmingsplan Schuytgraaf 2011 een globale bestemming met uitwerkingsverplichting hebben gekregen. In deze bijlage zijn de globale inrichtingseisen aan de openbare ruimte binnen deze velden en aan de bouwkavels opgenomen, zodat mogelijke zelfrealisatoren op hoofdlijnen weten wat zij kunnen verwachten in een uitwerkingsplan en de bijbehorende jaarlijkse herziening van het exploitatieplan.

De gemeente maakt per veld (of groep van velden) een uitwerkingsplan met daarbij een herziening van het exploitatieplan. Voor elk uitgewerkt veld zal in de bijbehorende herziening van het exploitatieplan het definitief ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte zijn opgenomen. Hierin staat in detail aangegeven waar de openbare ruimte ligt, waaruit deze bestaat en wat de materialisatie is.

De globale inrichtingseisen zoals die voor de velden gelden, luiden als volgt:

- Algemeen:
 - landelijk en gemeentelijk beleid (geluid, EPC-normering, enz.).
- Op het niveau van het stedenbouwkundig plan:
 - basiseisen van het Pakket Duurzame Stedenbouw in het KAN (B-coderingen);
 - politiekeurmerk Veilig Wonen;
 - handboek voor toegankelijkheid;
 - aanbevelingen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde.
- Ruimtegebruik:
 - de grenzen van het veld zoals aangegeven in het bestemmingsplan;
 - de positie van de ontsluiting van het veld zoals aangegeven in het bestemmingsplan;
 - de eventueel te behouden elementen (bomen, bebouwing), zoals aangegeven in het bestemmingsplan;
 - de afstand van bebouwing tot het hart van de ringweg-planstructuur bedraagt tenminste 10 meter.
- Hemelwater
 - de bodemopbouw en grondwaterstanden (kwel) in Schuytgraaf zijn dermate ongunstig dat infiltratie naar de ondergrond niet mag; al het hemelwater moet in principe bovengronds worden afgevoerd naar het oppervlaktewater; in bijzondere gevallen kan de gemeente ondergrondse afvoer naar oppervlaktewater toestaan;
 - hemelwater van wegen, parkeerplaatsen en inritten is relatief vuil en moet via een voorzuivering (bodempassage) afwateren op oppervlaktewater;
 - hemelwater van daken van woningen mag direct afwateren op oppervlaktewater;
 - het oppervlakkig af te voeren hemelwater van de kavels wordt aan de voorzijde van de kavel aangeboden;
 - voor het bovengronds vervoeren van hemelwater worden in principe grijsgoten en lijngoten toegepast;
 - voor een lijngoot geldt dat dit een betonnen bak is met een afdekrooster, conform het type zoals reeds in Schuytgraaf is toegepast;
 - de dimensionering van het systeem wordt op basis van onderzoek per veld door de gemeente bepaald.

- **Wegen en verlichting:**
 - alle verkeersaspecten worden ontworpen volgens de “aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom” (A.S.V.V. 2004);
 - binnen woonvelden zijn wegen, fiets- en voetpaden verlicht;
 - het ontwerp van de wegen moet voldoen aan bochtstralen voor vuilniswagens, brandweerwagens en auto's;
 - binnen één woonveld dient te worden uitgegaan van een eenduidig totaalbeeld ten aanzien van de toepassing van materialen;
 - minimaal aan één zijde van de weg dient een trottoir te liggen van minimaal 1,8 meter breed;
 - lichtmasten conform Arnhemse basisverlichting: zoals reeds toegepast in Schuytgraaf.
- **Afval:**
 - Bij hoogbouw dient op maximaal 75 meter van iedere voordeur een ondergrondse container te komen met per 36 woningen één container;
 - Bij laagbouw dient op maximaal 50 meter van iedere voordeur een clusterplaats voor afval te komen van 6m² per 20 woningen. De clusterplaats voor afval dient zodanig te worden vormgegeven dat deze op termijn vervangen kan worden door een ondergrondse container.
- **Parkeren:**
 - de parkeernormen dienen conform bestemmingsplan te zijn toegepast;
 - de parkeerbalans dient per deelgebied (enkele straten binnen een veld) te kloppen;
 - parkeren wordt voor bewoners mogelijk gemaakt op een maximale loopafstand voor de eerste auto van 30 meter. Voor bezoekers en een tweede auto van een bewoner geldt een maximale loopafstand van 70 meter;
 - eengezinswoningen met een beukmaat van meer dan 6 meter en vrije sector appartementen hebben 1 parkeerplaats op eigen terrein;
 - voor eengezinswoningen met een beukmaat van minder dan 6 meter en sociale huur- of koopappartementen wordt er van uitgegaan dat deze geen parkeerplaats hebben op eigen terrein.
- **Achterpaden:**
 - achterpaden behoren niet tot het openbaar gebied;
 - achterpaden moeten voorzien zijn van een achterpaddrain;
 - achterpaden moeten minimaal 1,5 meter breed zijn;
 - achterpaden zijn verplicht indien de achtertuin zonder dit achterpad alleen via de woning bereikbaar zou zijn.
- **Groen en spelen:**
 - elk groen gebied moet minimaal 2 meter breed zijn en minimaal 100 m² groot;
 - in alle woonvelden liggen speelvoorzieningen voor kinderen van 0 tot 6 jaar; de norm hiervoor bedraagt minimaal 1 speelplaats in velden kleiner dan 6 hectare en minimaal 2 speelplaatsen in velden groter dan 6 hectare; alle toestellen moeten voldoen aan de veiligheidseisen zoals opgenomen in het Warenwetbesluit attractie en speeltoestellen.
- **Nutsvoorzieningen:**
 - in elk veld wordt ruimte gereserveerd voor bovengrondse opstellen van nutsvoorzieningen conform de behoefte van de nutspartijen;
 - het standaard profiel voor kabels en leidingen, dat is op te vragen bij de gemeente, wordt toegepast;
 - boven kabels- en leidingentracé's mag geen asfaltverharding zijn toegepast;

- de kabels- en leidingentracé's worden per veld bepaald in het definitief ontwerp van de openbare ruimte;
- al het vastgoed dient te worden aangesloten op het warmtenet (stadsverwarming); aansluiting op gas is niet toegestaan.
- Kwaliteitsniveau:
 - in de centrumvelden (15, 18, 19, 11 en 13) wordt een hoogwaardig kwaliteitsniveau nagestreefd; de overige velden kennen voornamelijk een standaard kwaliteitsniveau, dat aansluit bij de reeds gerealiseerde delen van Schuytgraaf.
- Bouwwegen:
 - bouwwegen zijn minimaal 4 meter breed en zijn, indien nodig, voorzien van passeerplaatsen en extra ruimte in de bochten;
 - bouwwegen zijn voorzien van deugdelijke fundering en een verharding welke geschikt is voor het gebruik (betonplaten of asfalt);
 - bouwwegen moeten naar het oordeel van de gemeente veilig en onderhoudbaar (inclusief afwatering) zijn.