

**Programma van Eisen
Stedenbouwkundig plan Centrum 't Harde**

Projectnummer: 05-4348
Datum: 9 maart 2011
Versie: 007

CONCEPT

FAME Architectuur & Stedenbouw
Postbus 5121
6802 EC ARNHEM
Tel.: 026 3684270

Uitgangspunten

Dorpscentrum

- Aantrekkelijk centrum passend bij het dorpse karakter van 't Harde
- Goede herkenbaarheid/uitstraling van het centrum aan de Eperweg (markering van het centrum)
- Multifunctioneel centrum; winkelcentrum versterken met andere functies (bv wonen, dienstverlening, horeca, publieke/maatschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen)
- Levendig en sociaal veilig winkelcentrum door woonfuncties boven de winkels
- Synergie tussen winkelgebied centrum en winkels Eperweg
- Compact, compleet, comfortabel centrum (3C's)

Bebouwing

- Versterking dorpse structuur en schaal (massa, goot- en bouwhoogte, parcelering, oriëntatie)
- Basisbouwhoogte 3 bouwlagen; incidenteel 4 bouwlagen
- Woningen boven de winkels (ruimtevorming)
- Voorkanten en entrees richten op openbare ruimte, winkels met name richten op het nieuwe dorpsplein en de Eperweg
- Voorkomen van blinde gevels op de begane grond aan openbare ruimte (supermarkten zoveel mogelijk inpakken/afzoomen)

Ontsluiting en parkeren auto

- Goede bereikbaarheid van het centrum voor autoverkeer (bewoners, bezoekers, bevoorrading)
- Geen beperking van de verkeersfunctie van de Eperweg
- Geen toegankelijkheid en/of bevoorrading vanaf de Eperweg; wegrijden van het plein/vanuit een bevoorradingshof naar de Eperweg wordt wel toegestaan
- Voldoende en goed gesitueerde en veilig bruikbare parkeervoorzieningen, logische parkeerroute
- Duidelijk onderscheid tussen openbare straten en parkeerterreinen (ivm de verkeersveiligheid)
- Parkeernormen auto conform parkeeronderzoek Goudappel Coffeng
- Minimaal 0,3pp/woning als openbare parkeerplaatsen voor bezoekers
- Gehandicaptenparkeerplaatsen: 1 per 50 openbare pp, maximaal 50m afstand van het plein (conform ASVV)
- Criteria voor veilig bruikbare parkeervoorzieningen:
 - haaksparkeren: rijbaan minimaal 6m breed; parkeerplaats minimaal 2,5x5m
 - langsparkeren: rijbaan minimaal 3m breed; parkeerplaats minimaal 2x6m
 - schuin(gestoken)parkeren: breedte rijbaan en afmetingen parkeerplaats naar verhouding conform ASVV 2004
 - bij parkeerplaats langs groenstrook een uitstapstrook van minimaal 30cm breed
 - vakindeling op straat markeren
 - parkeerplaatsen dienen zonder veelvuldig steken te kunnen worden ingereden (rekening houden met draaicirkels)
- Criteria voor uitritten en kruispunten:
 - bij uitritten van het parkeerterrein voldoende uitzicht vanuit een stilstaande auto
 - bij kruispunten van openbare wegen voldoende uitzicht vanuit een langzaam rijdende auto, uitzichtsdriehoeken met rechtshoekszijden van minimaal 10m vrijhouden
 - uitritten van de parkeerterreinen naar de openbare weg: 3-5m breed
 - minimale afstand tussen kruisingen/aansluitingen: 30m
 - voldoende manoeuvreerruimte bij in/uitritten: geen pp binnen 3m van de in/uitrit aan de zijde van de in/uitrit en geen pp binnen 5m van de in/uitrit aan de overzijde van de in/uitrit
- Goede toegankelijkheid en opstel mogelijkheden voor bevoorradingsverkeer, nood- en hulpdiensten en vuilnisophaaldienst; voldoende manoeuvreerruimte

- Bij de dimensionering van kruispunten en inritten rekening houden met de draaicirkels van personenauto's, brandweerwagens, vuilniswagens en vrachtwagens (bevoorrading)
- Bevoorrading supermarkten uit het zicht; afschermen van het geluid (bij voorkeur inpassig)

Ontsluiting langzaamverkeer en parkeren fiets

- Goede bereikbaarheid van het centrum voor langzaamverkeer (fietser en voetganger)
- Vermijden van fietsroutes over parkeerterreinen
- Voorkomen van overlast door fietsers in het voetgangersgebied
- Realiseren directe en veilige fietsroute Oude Bovendwarsweg – Centrum
- Realiseren directe en veilige fietsroute Elsakkerweg – Centrum
- Voldoende en goed gesitueerde fietsparkeervoorzieningen
- Parkeernormen fiets: 3,0 fiets pp/100m² (resultaat parkeeronderzoek GoudappelCoffeng) + 0,3 fietspp/100 m² reservering voor stimulering fietsgebruik (opgave gemeente Elburg)
- Korte loopafstanden tussen winkels
- Trottoirs minimaal 1,5m breed (1,3m obstakelvrij)

Openbare ruimte en groen

- Aantrekkelijke openbare ruimte met verblijfskwaliteit
- Voldoende ruimte voor ambulante handel en de weekmarkt (mag niet ten koste gaan van de parkeervoorzieningen)
- Benutten van (bestaand) groen als ruimtelijke kwaliteit
- Beperken van obstakels in de loopzones
- Goede ruimtelijke inpassing van opstelplaats winkelwagens supermarkten
- Goede ruimtelijke inpassing van voorzieningen tbv ambulante handel en weekmarkt
- Goede ruimtelijke inpassing van eventuele terrassen
- Op het plein ruimte reserveren voor een muziektent/koepel, bv in de vorm van bestrating of een verhoging
- Goede ruimtelijke inpassing van ondergrondse huisvuilcontainers, containers voor glas-papier-plastic-textiel, nutsvoorzieningen e.d.
- Aantallen ondergrondse containers:
 - 1 huisvuilcontainer per 50 particuliere huishoudens
 - 2 glascontainers
 - 2 textielcontainers
- Criteria ondergrondse containers:
 - Huisvuilcontainers maximaal 75m afstand tot entree appartementencomplex
 - Ruimtebeslag openbare ruimte: 2x2m
 - Ruimtebeslag voor plaatsing: 3x3m + werkruimte
 - Lediging mag niet gehinderd worden door geparkeerde auto's, bomen e.d.
- Criteria voor beplanting en bomen:
 - Plantvakken: minimaal 2m breed; minimaal 20m²; hoeken minimaal 45°
 - Voldoende bovengrondse en ondergrondse ruimte voor nieuw te planten bomen; rekening houden met de uiteindelijke boomgrootte (deze intekenen)
 - Minimale boomspiegel: 1,75m x 1,75m
 - Geen bomen in parkeerplaatsen
 - Minimaal 2m afstand houden tot kabels & leidingenstroken
 - Minimaal 6m afstand houden tot lichtmasten
 - Bomen in plantvakken minimaal 2m afstand tot de verharding

Voorzieningen voor nood- en hulpdiensten

- brandweer:
 - brandkranen (aantal en locatie iom brandweer)
 - 2 geboorde putten (capaciteit minimaal 120 m3/uur)
 - centrale plein bereikbaar vanaf minimaal 2 kanten
 - parkeerdek hoeft niet bereikbaar te zijn voor blusvoertuigen; wel dient er een blusvoorziening (brandkraan) te zijn
 - opstelplaatsen voor brandweervoertuigen in overleg met brandweer bepalen
 - maatgevend voertuig brandweer (hoogwerker): 3,5m breed, 4,2m hoog, 10m lang

Ambulante handel en weekmarkt

- 2 standplaatsen ambulante handel; standplaats 20m²
- Weekmarkt op zaterdagochtend; 11 reguliere kramen (+2 seizoensplaatsen: kerst en oliebollen)
 - groenten/fruit (kraamlengte: 16m)
 - brood/banket (kraamlengte: 9m)
 - vlees (kraamlengte: 8m)
 - poelier (kraamlengte: 5m)
 - vis (kraamlengte: 5m)
 - kaas (kraamlengte: 8m)
 - diepvries (kraamlengte: 7m)
 - noten/zuidvruchten (kraamlengte: 16m)
 - bloemen/planten (kraamlengte: 16m)
 - dameskleding (kraamlengte: 8m)
 - kinderkleding (kraamlengte: 4m)
 - totale kraamlengte: ca 100m
- voorzieningen tbv ambulante handel/weekmarkt
 - 2 putkasten voor stroom (afmetingen: Model Compact: 1230x708mm; Model Basis: 1195x1014mm)

Woningbouw

- Diversiteit in het woningaanbod qua type woningen, grootte, prijsklasse
- Verhouding huur-koop: circa 30-70%
- Gewenst woningbouwprogramma Uwoon (conform opgave dd 31-01-2011):
 - 16 zorgappartementen (45 m2 gbo)
 - 8 appartementen klein huur of zorg (55 m2 gbo)
 - 6 appartementen klein huur (65 m2 gbo)
 - 8 appartementen middelgroot huur (80 m2 gbo)
 - 8 eengezinsrijwoningen huur (100 m2 gbo)
 - 20 appartementen klein koop (55 m2 gbo)
 - 42 appartementen middelgroot koop (80-100 m2 gbo)
 - 24 appartementen groot koop (120 m2 gbo)
- Prijsklassen woningen (tbv de bepaling van de te hanteren parkeernorm):
 - Goedkoop: huur tot € 500,-/maand; koop tot € 170.000,-
 - Middelduur: huur € 500,- tot € 630,-/maand; koop € 170.000,- tot € 250.000,-
 - Duur: huur vanaf € 630,-/maand; koop vanaf € 250.000,-

Commerciële ruimte

- 6500m² bvo totaal:
 - 3000m² bvo supermarkten (2 supermarkten)
 - 3500m² bvo overige detailhandel (geen grootschalige detailhandel), dienstverlening/kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca
- Branchering nader te bepalen

Overige randvoorwaarden / aandachtspunten

- Geluidszone Eperweg irt de woningen boven de winkels:
 - 50 dB(A) grens ligt op ca 122m
 - 55 dB(A) grens ligt op ca 60m
 - Voor de woningen aan de Eperweg dienen hogere waarden aangevraagd te worden (geluidsbelasting bedraagt maximaal 63 dB op de gevel); daarbij zijn er geluidwerende maatregelen aan de gevels nodig (eventueel in combinatie met toepassen van stiller wegdek)
- Externe veiligheid: lichte toename groepsrisico agv vervoer gevaarlijke stoffen Eperweg; benodigde maatregelen (zelfredzaamheid en hulpverlening) worden via BP-procedure met brandweer afgestemd. Er zijn geen aanvullende fysieke maatregelen nodig.
- Verkeersveilige oplossing voor de hoek Vinckenbergweg – Oldenboschweg (bevoorrading, parkeren auto's, fietsroute)