Gemeente
Amsterdam



Voorlopig ontwerp

Ravenstein

Februari 2024

00

Inhoudsopgave

0.1

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
Inhoudsopgave 3

Colofon 4
Colofon 5

Inleiding 6
Aanleiding 7
Reigersbos 7
Het Ravenstein 7
Omgevingsprojecten 7
Uitbreiding achteringang bestaand Woonzorg complex 7
Geluidschermen metrostation Reigersbos 7
Participatie 10
Vervolg, planning en uitvoering 11

Voorlopig ontwerp 12
Context 13
Ruimtelijke structuur 13
De kavel 13
Ruimtelijke structuur Reigersbos 14
Voorlopig ontwerp 16
Waarom een zandgele klinker 16

Water 22
Afwateringsrichting 23

Groen 24
Groen typologieën Reigersbos 25
Bomenplan 25
Bomenplan 26
Beplantingsplan bomen - indicatief 28
Groenplan 30
Beplantingsplan groen - indicatief 32
Kapplan 33

Verkeer en parkeren 34
Verkeer- en parkeerplan 35

Materialen en meubilair 38
Verhardingsplan 39
Verharding 40
Verlichting 40

Afval 42
Afvalplan 43

Colofon

Colofon

Opdrachtgever:	G&O Stadsdeel Zuidoost, Gemeente Amsterdam
Auteur:	Ruimte en Duurzaamheid, Gemeente Amsterdam
Status:	Voorlopig ontwerp
Versie dd.:	Februari 2024

Email: ...@amsterdam.nl

Disclaimer
Aan de inhoud is veel zorg besteed. Toch kan het zo zijn dat informatie onvolledig of niet helemaal correct wordt weergegeven. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hebben al het mogelijke gedaan om rechthebbenden op de afbeeldingen te achterhalen. Mocht ons iets zijn ontgaan bij de vermelding van afbeeldingen of heeft u andere vragen, neem dan contact met ons op.

01

Inleiding

1.1
Aanleiding

In voorliggend boekje wordt het Voorlopig Ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte van het Ravensteinplein in Reigersbos toegelicht.

Reigersbos
Reigersbos is een wijk in stadsdeel Zuidoost en is onderdeel van Gaasperdam. Het is een groene en prettige buurt om in te wonen en te verblijven, maar er zijn ook veel dingen die nog beter kunnen. Daarom gaan we de komende jaren een aantal zaken in de wijk stap voor stap aanpakken.

Het Ravenstein
In januari 2022 heeft de gemeenteraad de Investeringsnota Centrum Reigersbos vastgesteld. Het projectgebied Centrum Reigersbos bevindt zich grofweg aan weerszijden van de Reigersbosdreef. Een noordwestelijk deel van het projectgebied valt binnen de wijk Holendrecht. Het Ravensteinplein is één van de deelgebieden binnen de gebiedsontwikkeling centrum Reigersbos.

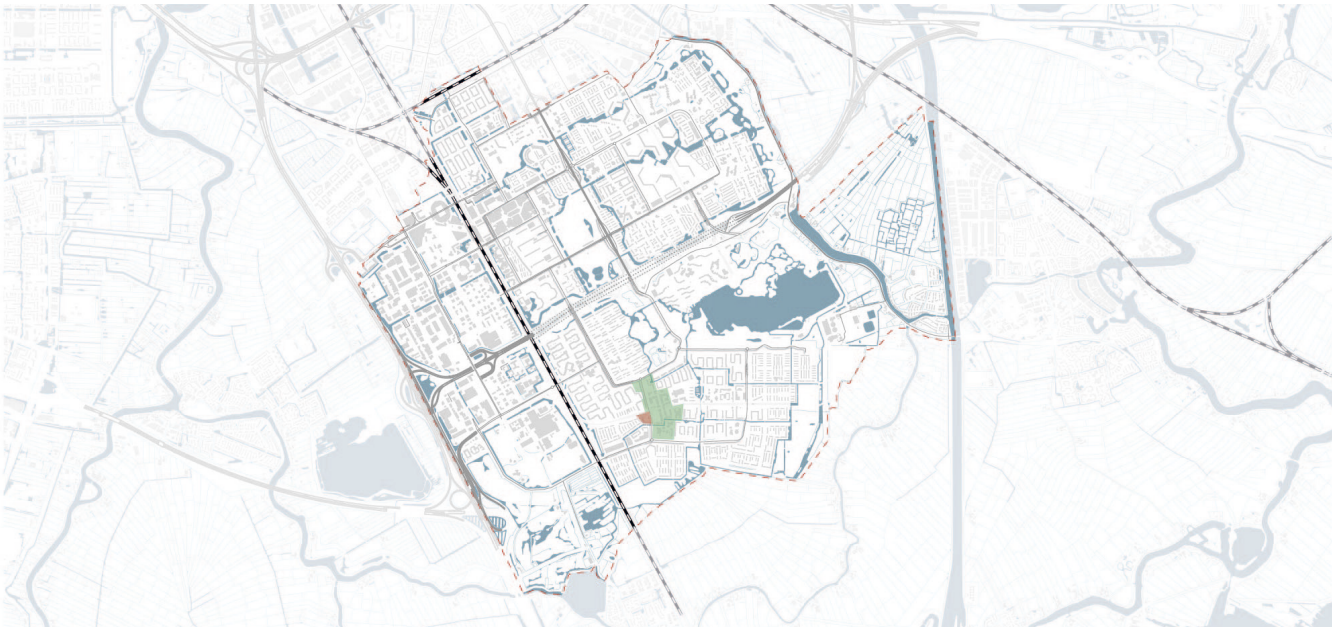
Woningcorporatie Woonzorg Nederland bouwt op het Ravensteinplein een nieuw appartementencomplex met 64 nieuwe seniorenwoningen in de sociale- en middeldure huursegment. Dit is een van de eerste uitwerkingen van de investeringsnota Centrum Reigersbos. Het nieuwe appartementencomplex heeft de naam ‘Het Ravenstein’. Het betreft een gebouw van 7 verdiepingen hoog en trapt richting het zuiden af van 7 naar 4 verdiepingen hoog. Het gebouw krijgt groen op de gevels en groene daken Woonzorg Nederland maakt ook een gemeenschappelijke binnentuin. In de nieuwbouw komt ook een buurtkamer bij de inrit van het plein. Daarnaast heeft het nieuwe gebouw een inpandige fietsenstalling, met ruimte voor scootmobiels. Op het maaiveld bevindt zich de collectieve binnentuin, de parkeerplaatsen voor auto’s en fietsen van bezoekers. Het complex krijgt beschikking over een aantal privé-parkeerplaatsen die op kenteken worden verhuurd aan bewoners van de nieuwe appartementen. De oplevering van de nieuwbouw vindt plaats in Q1 2026, de oplevering van de openbare volgt direct aansluitend daarop.

Omgevingsprojecten
<u>Uitbreiding achteringang bestaand Woonzorg complex</u>

Woningcorporatie Woonzorg Nederland heeft op het Ravensteinplein ook nog een ander bestaand complex. Dit gebouw heeft een hoofdingang aan de Ravensteinstraat. Dit blijft in de nieuwe situatie en in het voorliggend voorlopig ontwerp ook zo. Wel heeft Woonzorg Nederland het voornemen om de achteringang van het bestaande gebouw uit te breiden met een scootmobiel- en fietsenstalling. Hier is rekening mee gehouden in het voorlopig ontwerp openbare ruimte Ravensteinplein.

<u>Geluidschermen metrostation Reigersbos</u>

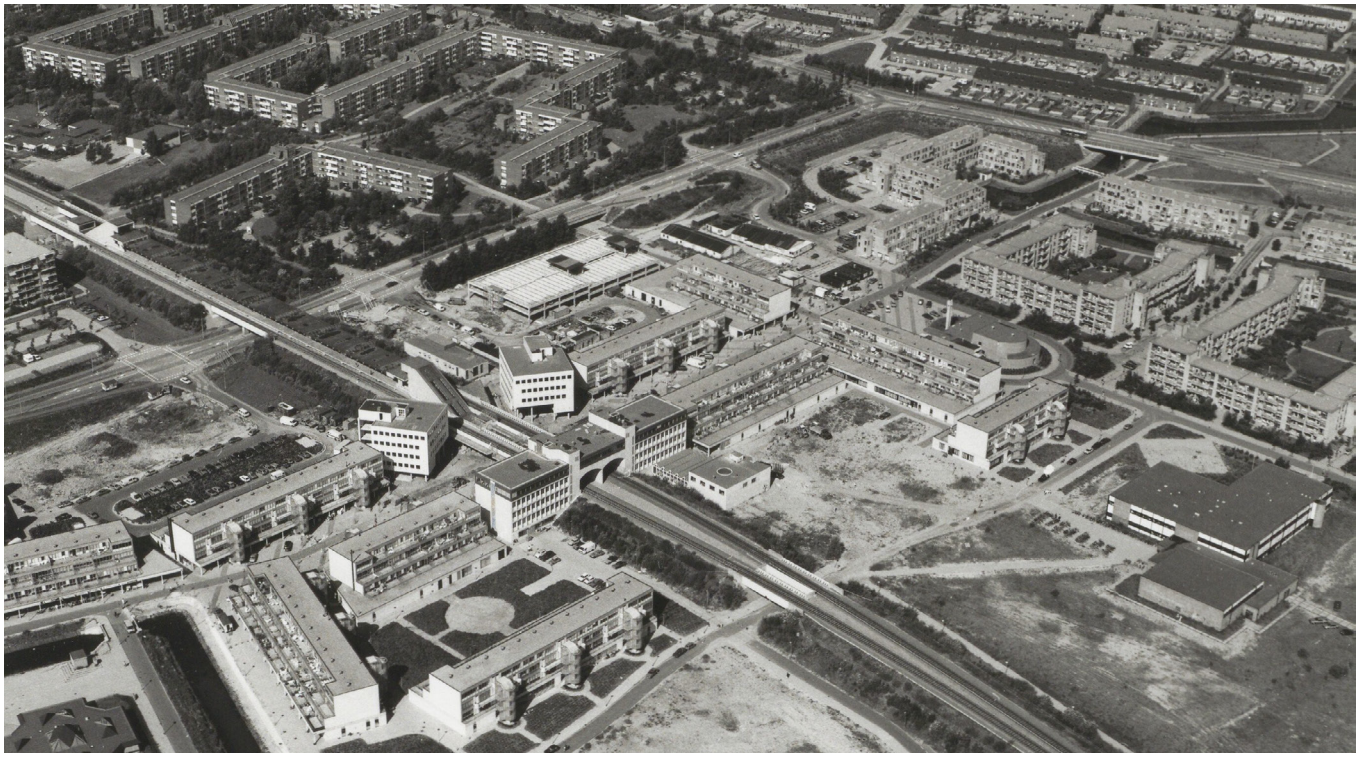
De gemeente Amsterdam realiseert geluidsschermen ter hoogte van het metrostation van Reigersbos.



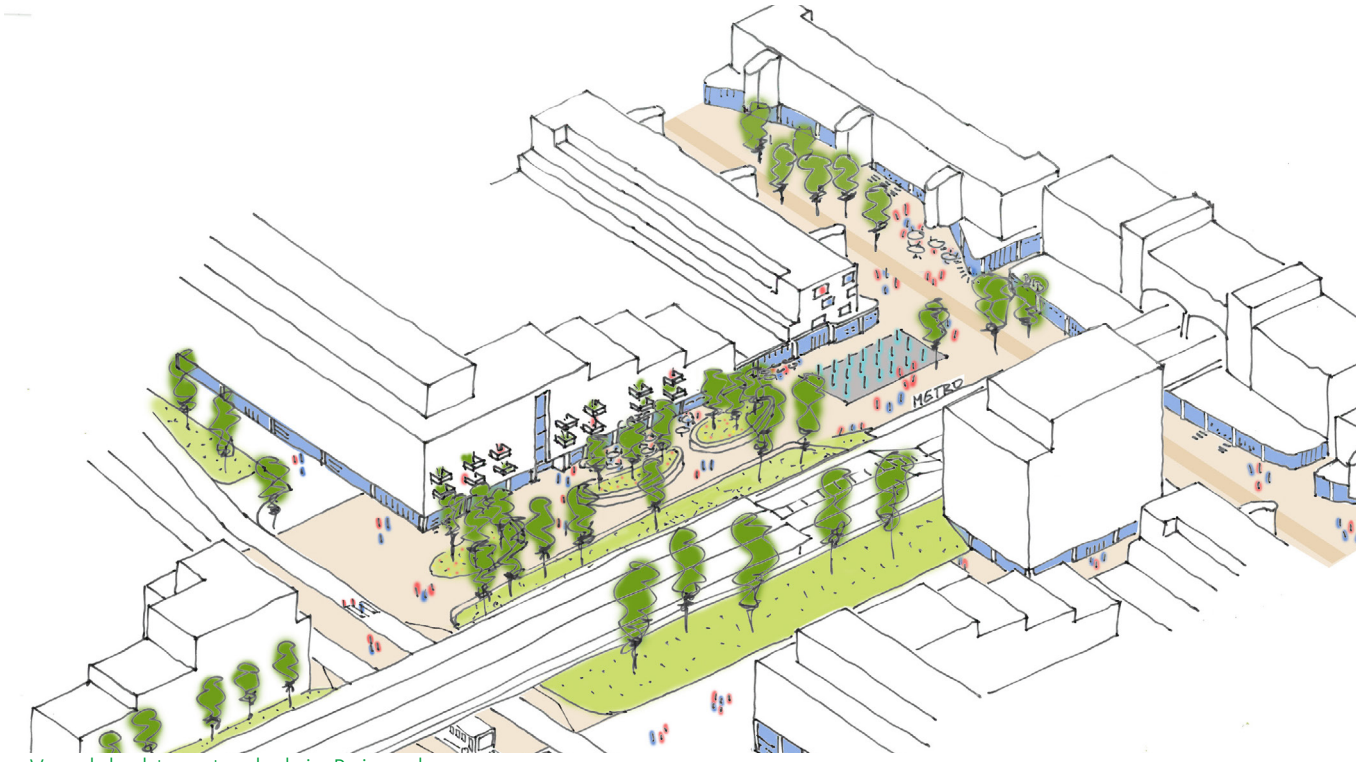
▲ Ligging Reigersbos (groen) en "Het Ravenstein" (rood)



▲ Plankaart centrum Reigersbos



▲ Historische foto Reigersbos (1985)



▲ Vogelvlucht centraal plein Reigersbos

1.2

Participatie

Een aantal bewoners van het bestaande complex aan het Ravensteinplein is nauw betrokken geweest bij het ontwerp van de nieuwbouw en de inrichting van het hof. De gemeente heeft in samenwerking met de ontwikkelaar Woonzorg Nederland en de architect KettingHuls verschillende bijeenkomsten georganiseerd met belanghebbenden:

1. Op 16 mei 2022 is er een bewonersbijeenkomst gehouden. Tijdens deze bijeenkomst werd het ontwerpproces toegelicht. Hierbij waren onder andere de bewonerscommissie Ravensteinplein (3 leden) en 23 bewoners van het bestaande gebouw aanwezig;

2. Het gemeentelijk projectteam heeft samen met de ontwikkelaar Woonzorg Nederland en architect KettingHuls ook drie rondetafelgesprekken gehouden. Het doel van deze gesprekken was in een kleiner gezelschap het inhoudelijke gesprek voeren dat bij een grote bewonersbijeenkomst moeilijker is. Tijdens deze gesprekken zijn 2 varianten van het schetsontwerp voorgelegd aan de bewonerscommissie en zijn ideeën opgehaald voor de inrichting in van het binnenhof;

    - Op 17 oktober 2022 is een eerste rondetafelgesprek georganiseerd met de 3 leden van de bewonerscommissie;

    - Op 18 oktober 2022 is een tweede rondetafelgesprek geweest met 6 bewoners van het bestaande complex op het Ravensteinplein;

    - Op 27 oktober 2022 is een derde rondetafelgesprek geweest met 3 bewoners van het bestaande complex op het Ravensteinplein;

    - Op 8 november 2022 is een vierde rondetafelgesprek geweest met 3 bewoners van het bestaande complex op het Ravensteinplein.

3. Op 17 april 2023 is er in samenwerking met Woonzorg Nederland een tweede bewonersavond gehouden met leden van de bewonerscommissie en bewoners van het bestaande gebouw op het Ravensteinplein. Er waren ongeveer 20 bewoners aanwezig. Een groot aantal van de aanwezigen is bij de eerste bijeenkomst van 16 mei 2022 en-/of bij de rondetafelgesprekken aanwezig geweest. Tijdens deze bijeenkomst is
. toegelicht hoe de input van de bewoners van de vorige bijeenkomsten is verwerkt. Zowel in het voorlopig ontwerp openbare ruimte als het ontwerp van de nieuwbouw en binnentuin. Onder andere input zoals de richting van aftrappen van de verdiepingen, extra fietsparkeervoorzieningen, het waarborgen van de sociale veiligheid (afsluitbaarheid binnenhof) en de verplaatsing van de grofvuilplek is meegenomen in het uiteindelijke ontwerp van de kavel;

4. Op 14 november 2023 heeft het projectteam samen met een lid van de bewonerscommissie het bestaande groen bij de taluds van de metrobaan bezichtigd. Groen is namelijk een belangrijk thema voor sommige bewoners van Reigersbos. De bomen effect analyse Ravensteinplein, waarin onder andere te kappen bomen en struiken zijn weergeven, werden als basis voor de schouw gebruikt. Doel van deze schouw was om te laten zien wat de onderbouwing is voor het kappen van bestaande bomen en het planten van nieuwe bomen;

5. Op 27 november 2023 is er een groenbijeenkomst gehouden met 24 bewoners van Reigersbos, 2 leden van het bewonersplatform Reigersbos en de vertegenwoordiger van Stichting Woon!. Het gemeentelijk projectteam heeft samen met de stadsecoloog tijdens deze bijeenkomst bewoners geïnformeerd over de noodzakelijke kap van bomen in het gehele projectgebied centrum Reigersbos. Ook is het (toekomstig) groen op de verschillende ontwikkelkavels waaronder het Ravensteinplein toegelicht. Verder zijn de bewoners meegenomen met de ambitie om zo veel mogelijk groen met ecologische waarde te creëren in Reigersbos. Bewoners werden daarnaast gevraagd om mee te denken in de keuze van boomsoorten langs de Reigersbosdreef. Op basis van de input van de bewoners is door het projectteam voorgesteld om 3 á 4 boomsoorten langs de dreef te planten.

1.3

Vervolg, planning en uitvoering

Het voorlopig ontwerp Ravensteinplein wordt ter vaststelling voorgelegd aan het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuidoost. De stadsdeelcommissie wordt gevraagd advies te geven op het voorlopig ontwerp. Hiermee is het bestuurlijke traject afgerond. De buurt wordt geïnformeerd over het vastgestelde voorlopig ontwerp.

Het voorlopig ontwerp wordt na vaststelling verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Het definitief ontwerp bevat onder andere nadere uitwerking over bomen(soorten), groen en details van materialen.

Uitvoering (prognose):

- Begin maart wordt de omgevingsvergunning voor de bomenkap aangevraagd;
- In oktober 2024 start het bouwrijpmaken van de grond;
- In Q1 2025 start de bouw van het gebouw;
- Het geluidsscherm langs het metrospoor wordt in 2025 gerealiseerd;
- Begin 2026 wordt het definitieve maaiveld ingericht (woonrijpmaken) en wordt het gebouw opgeleverd.

NB: De exacte uitvoeringsplanning wordt nog opgesteld. De omgeving wordt hierover geïnformeerd, inclusief de tijdelijke maatregelen die genomen moeten worden.

02

Voorlopig ontwerp

2.1

Context

Ruimtelijke structuur

Ravensteinplein maakt onderdeel uit van Reigersbos in Gaasperdam. Reigersbos ligt in het westen van Gaasperdam, ten zuiden van Holendrecht en centraal park Gaasperdam. Het Ravensteinplein ligt centraal in Reigersbos. De kavel wordt aan de noordkant begrensd door het talud van metro 50/54 en aan de oostzijde door het talud van de Reigersbosdreef. Aan de west- en zuidkant wordt de locatie begrensd door de Ravensteinstraat.

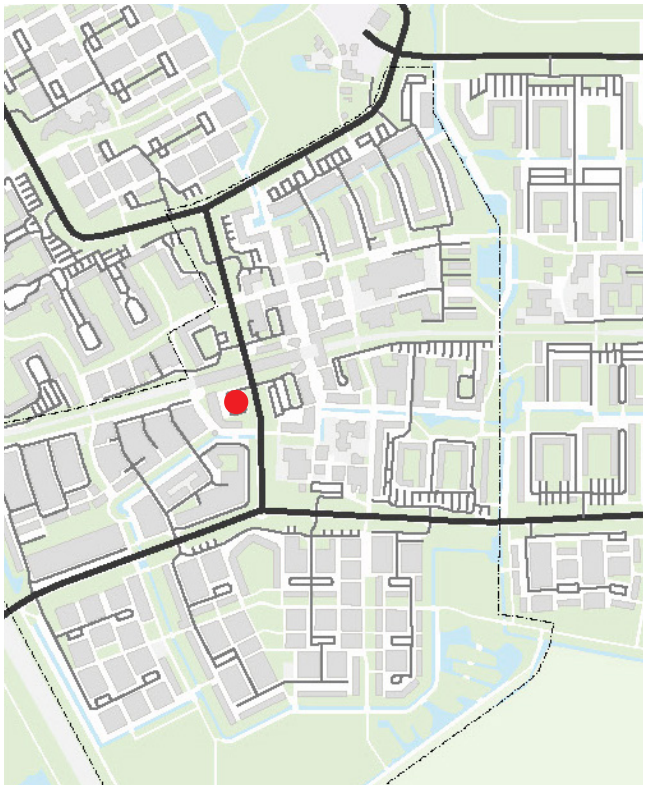
De kavel

In de huidige situatie bevindt zich op het Ravensteinplein zelf een parkeerterrein met aan de westkant het bestaand appartementencomplex van Woonzorg Nederland. In de nieuwe situatie komt aan de oostkant van het parkeerterrein het nieuwe appartementencomplex te liggen langs de Reigersbosdreef. De huidige parkeerplaats van Ravensteinplein wordt getransformeerd tot een hof tussen het bestaande complex en de nieuwbouw aan de Reigersbosdreef.

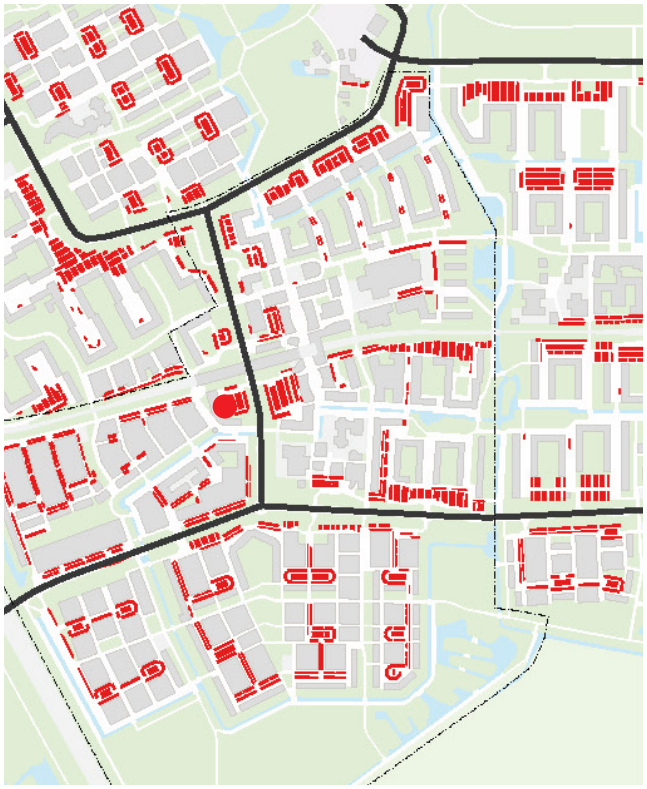
Ruimtelijke structuur Reigersbos



▲ Fietsnetwerk



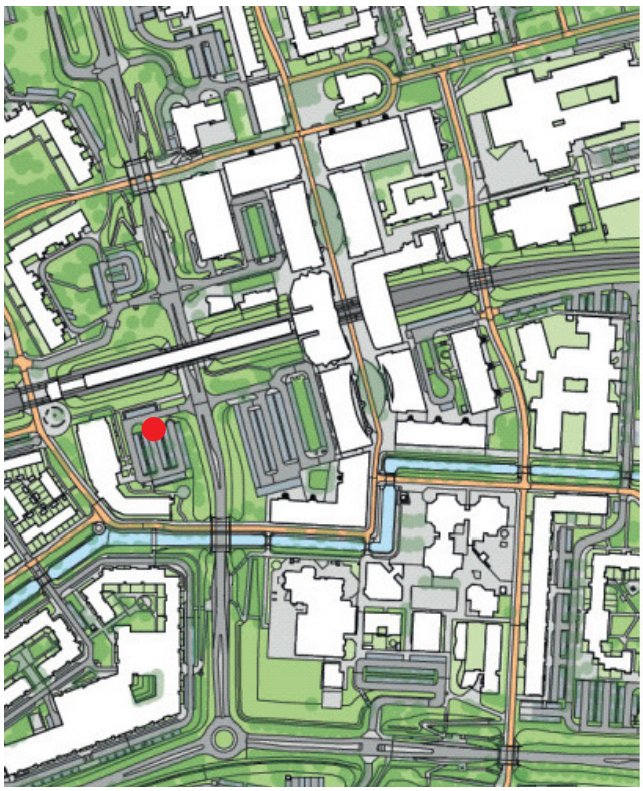
▲ Autonetwerk



▲ Parkeren



▲ OV-metwerk



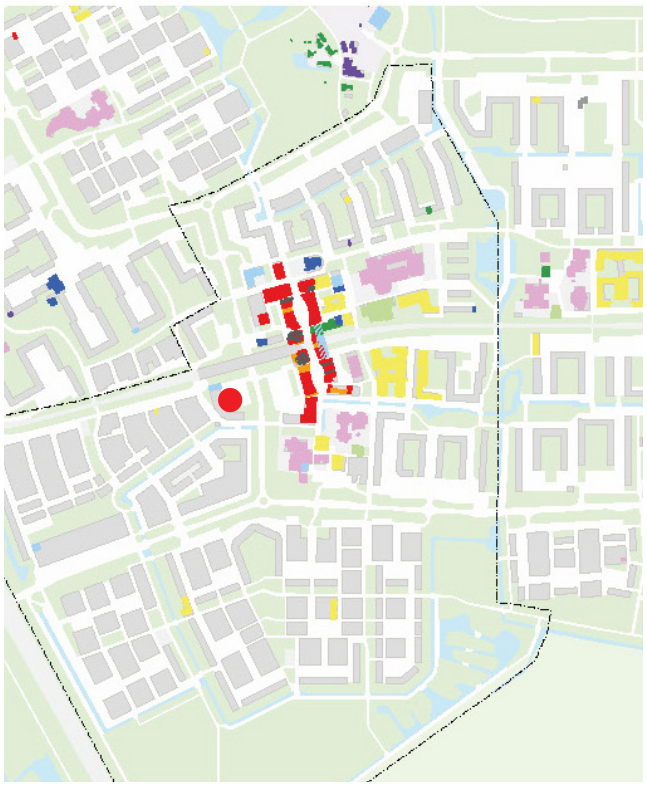
▲ Maaiveld



▲ Voor- en achterkanten



▲ Eigendom



▲ Voorzieningen

2.2

Voorlopig ontwerp

Toelichting

De inrichting wordt gekenmerkt door de gemeenschappelijke tuin bij Het Ravenstein. Deze tuin is géén onderdeel van het voorlopig ontwerp openbare ruimte. De tuin wordt ontworpen, aangelegd en beheerd in opdracht van Woonzorg Nederland. Om een volledig beeld te schetsen van het hof wordt deze wel kort toegelicht.

De gemeenschappelijke binnentuin is aantrekkelijke groene tuin met zitplekken, bomen en bloemen. De tuin wordt afgescheiden met een hekwerk en haag van ongeveer 90 cm hoog. Via poortjes is de tuin toegankelijk voor bewoners van het bestaande en nieuwe complex en voor gebruikers van de buurtkamer met buurtkeuken. Biodiversiteit is een belangrijk aandachtspunt geweest van het ontwerp voor de binnentuin door Bureau B+B.

Er komt een buurtkamer in het nieuwe complex. Deze bevindt zich op de begane grond aan de noordkant van het nieuwe complex. Bij het inrijden van het hof via de Reigersbosdreef is deze goed te zien. Bij binnenkomst met de auto vanuit de Reigersbosdreef liggen verder een aantal openbare parkeerplaatsen tegen het talud van de metro aan. De inrichting is traditioneel volgens Puccini. Een rijweg en parkeerplaatsen met gebakken klinkers in keiformaat en een verhoogde stoep gemaakt met betontegels. De binnenzijde van het hof is ingericht als een erf. Alles ligt op één niveau. De auto is te gast. De gebruikers en bewoners van het gehele woonzorg complex kunnen obstakelvrij én drempelloos tussen de gebouwen bewegen. Dat is prettig voor mensen met een beperking en ook ouderen die minder goed te been zijn; een deel van de bewoners maakt gebruik van een rollator en-/of scootmobiel. Het erf is voelbaar voor elke gebruiker omdat je via een inritconstructie als automobilist het gebied binnenkomt. Het erf is voorzien van zandgele gebakken klinkers, uit het Puccini palet, die de uitstraling van een verblijfs- en voetgangsergebied benadrukken.

Waarom een zandgele klinker

Bij het Ravensteinplein transformeert de parkeerplaats naar een verblijfshof, een erf. Voor de inrichting worden zandgele klinkers gebruikt. Waarom we dat doen is omdat Monumenten en Archeologie een cultuurhistorische verkenning voor Gaasperdam heeft uitgevoerd in december 2018. Holendrecht West is daarbij aangemerkt als stedenbouwkundige zone A. Dit wil zeggen dat het gebied te beschouwen is als dragende structuur van een hooggewaardeerd stadsgezicht. Alle hoven in dat gebied hebben een kenmerkende inrichting van een erf. De meeste hoven bestaan nu uit een rijloper, loopstrook en soms parkeervakken. Alles is a-niveau en bestaande uit kei-, dik- en waalformaat betonnen elementen verharding. De inrichting heeft een rustige eenduidige sfeer. De voetganger en soms de fiets zijn hier de belangrijkste gebruikers, de auto is te gast.

Een zacht ogende inrichting met zandgele klinkers voor alle erven in Zuidoost, ook bij de ontwikkeling van het Ravensteinplein, zal de stedenbouwkundig structuur in het stadsdeel alleen maar versterken. De inrichting van het Ravensteinplein vormt een rustige basis die aansluit bij de stedenbouwkundige typologie, de cultuurhistorie en het gebruik van de openbare ruimte in Gaasperdam.

Verder biedt een erfinrichting meer ruimte voor groen omdat straatprofielen smaller ingericht kunnen worden. Dit past in de ambitie van Amsterdam om rigoureus te vergroenen. Op het parkeerterrein blijft de inrichting traditioneel.



▲ Impressie van de nieuwbouw - KettingHuls
Disclaimer: de inrichting van het maaiveld is op deze afbeelding niet maatgevend.



▲ Plankaart voorlopig ontwerp openbare ruimte

LEGENDA

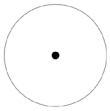

RIJBAAN/PARKEREN,
GEBAKKEN KLINKER - ROOD


TROTTOIR, BETONTEGEL


RIJBAAN/PARKEREN,
GEBAKKEN KLINKER - GEEL


VERKEERSDREMPEL


INRITBAND


BESTAANDE BOOM


BESTAANDE HEESTER


NIEUWE BOOM


NIEUWE MEERSTAMMIGE BOOM

NIEUWE HEESTER


HAAG

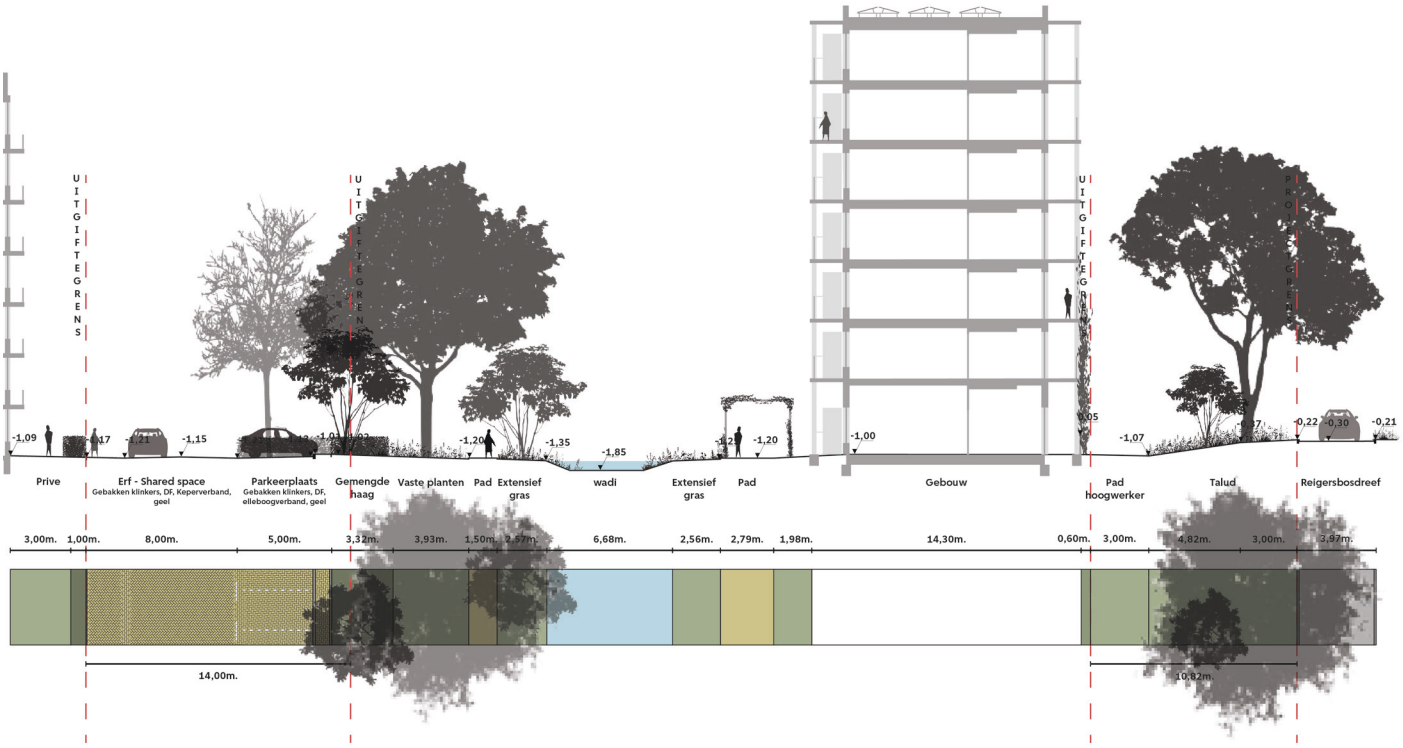

GAZON


ONDERGRONDSE CONTAINERS

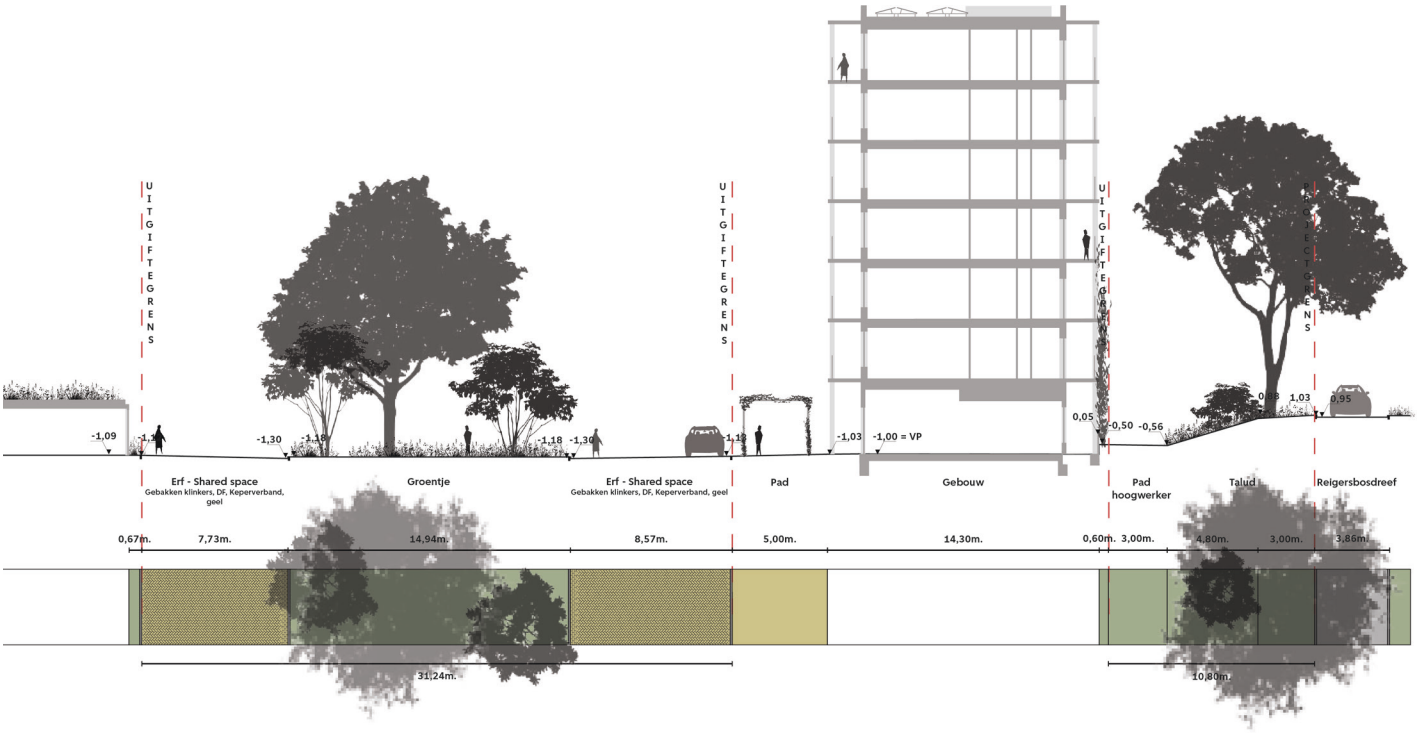

GROFVUILPLEK


LICHTMAST, PAALTOP,
LICHTPUNTHOOGTE 4,5M


FIETSPARKEERPLEKKEN



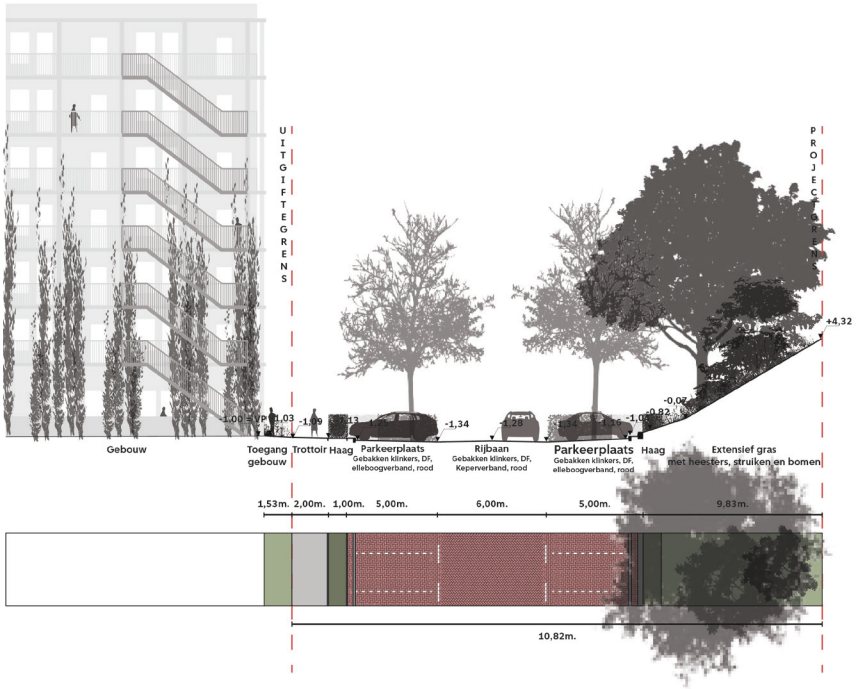
▲ Doorsnede A-A'



▲ Doorsnede B-B'



▲ Doorsnede C-C'

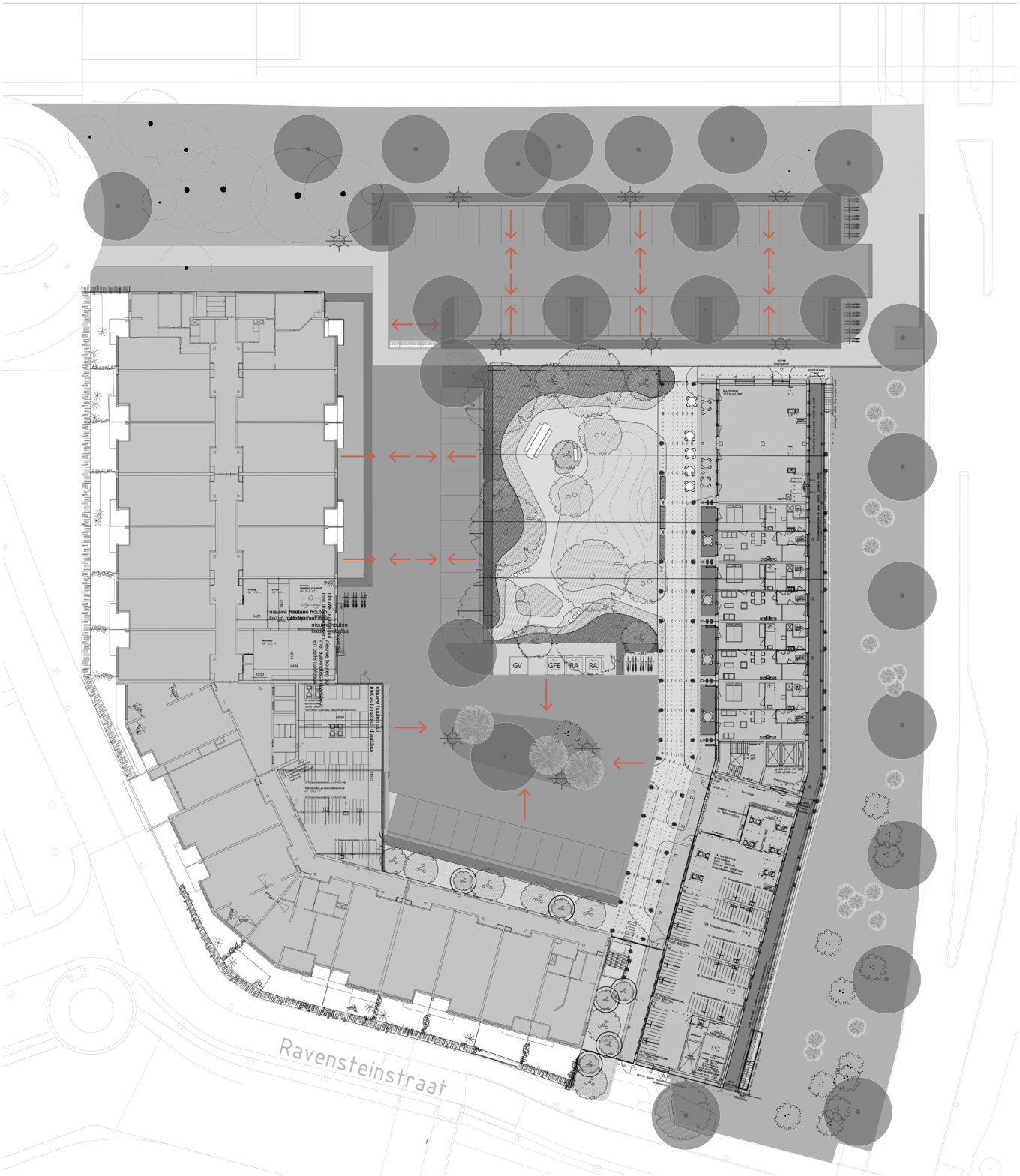


▲ Doorsnede D-D'

03

Water

3.1
Afwateringsrichting



Ten opzichte van de bestaande situatie (3000m^2 verharding), verminderen we het verharde oppervlak in de nieuwe situatie met 25% (2250m^2).

04

Groen

4.1

Groen typologieën Reigersbos

Vergroening is één van de speerpunten van de gemeente Amsterdam. In het ontwerp voor de openbare ruimte is daarom gestreefd naar behoud van het groene karakter van het plangebied. Het beplantingsplan voor bomen en planten gaat uit van kwalitatief hoogwaardig (gebruiks)groen met ecologische waarde in plaats van veel laagwaardig 'kijkgroen'. De beplantingstypes sluiten aan op het Puccini Handboek Groen. Binnen het plangebied Reigersbos zijn een aantal thema's, ofwel groen typologieën. Er is gekeken naar bomen en planten in de huidige situatie. Er is ook een assortiment gemaakt van bomen en planten in de nieuwe situatie, met referentie afbeeldingen in dit hoofdstuk.



Groenplan

4.2

Bomenplan

In het plangebied Reigersbos en op het Ravensteinplein is gekozen voor een uitgekiend beplantingsplan voor bomen waarbij rekening is gehouden met groeiplaats, zonligging, schaduw, wind en ondergrondse infrastructuur. We planten boomsoorten aan, die goed in deze omgeving groeien en een grote sier,- en ecologische waarde hebben en bijdragen aan klimaatdoelstellingen (zoals het voorkomen van hittestress). De bomen in de binnentuin worden door Woonzorg geplant en beheerd. Het assortiment wordt in samenspraak gekozen. In het definitieve ontwerp wordt het beplantingsplan verder uitgewerkt.

Bij het opstellen van het bomenplan Ravensteinplein is rekening gehouden met de Bomen Effect Analyse (BEA) Ravensteinplein van 6 maart 2023. In deze BEA is onderzocht wat het effect is op de bomen als (bouw)plannen en werkzaamheden worden uitgevoerd. Een verplantbaarheidsonderzoek van bomen die niet behouden kunnen blijven is onderdeel van deze BEA. Op het Ravensteinplein moeten in totaal 40 bestaande bomen gekapt worden vanwege de bouw van het nieuwe gebouw en de nieuwe inrichting van de openbare ruimte. Er worden 8 bomen van de soort Gingko Biloba verplant binnen het plangebied. In de nieuwe openbare ruimte worden er 24 nieuwe bomen geplant. Woonzorg Nederland plant ook ca. 19 nieuwe bomen in de binnentuin.



Bomenplan

Bomenplan



boom

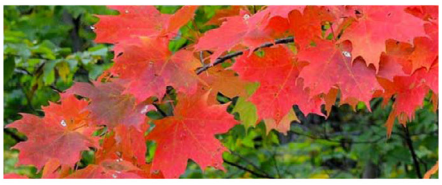
een houtachtig, opgaand gewas, zowel levend als afgestorven, met een omtrek van de stam van minimaal 31 centimeter op 130 centimeter hoogte boven het maaiveld; in geval van meerstammigheid geldt de omtrek van de dikste stam.

LEGENDA

- Nieuwe bomen
- Te behouden bomen
- Te kappen bomen




Acer pseudoplatanus
Gewone esdoorn

Acer saccharinum
Zilveresdoorn




Quercus petraea
Wintereik




Tilia cordata
Winterlinde



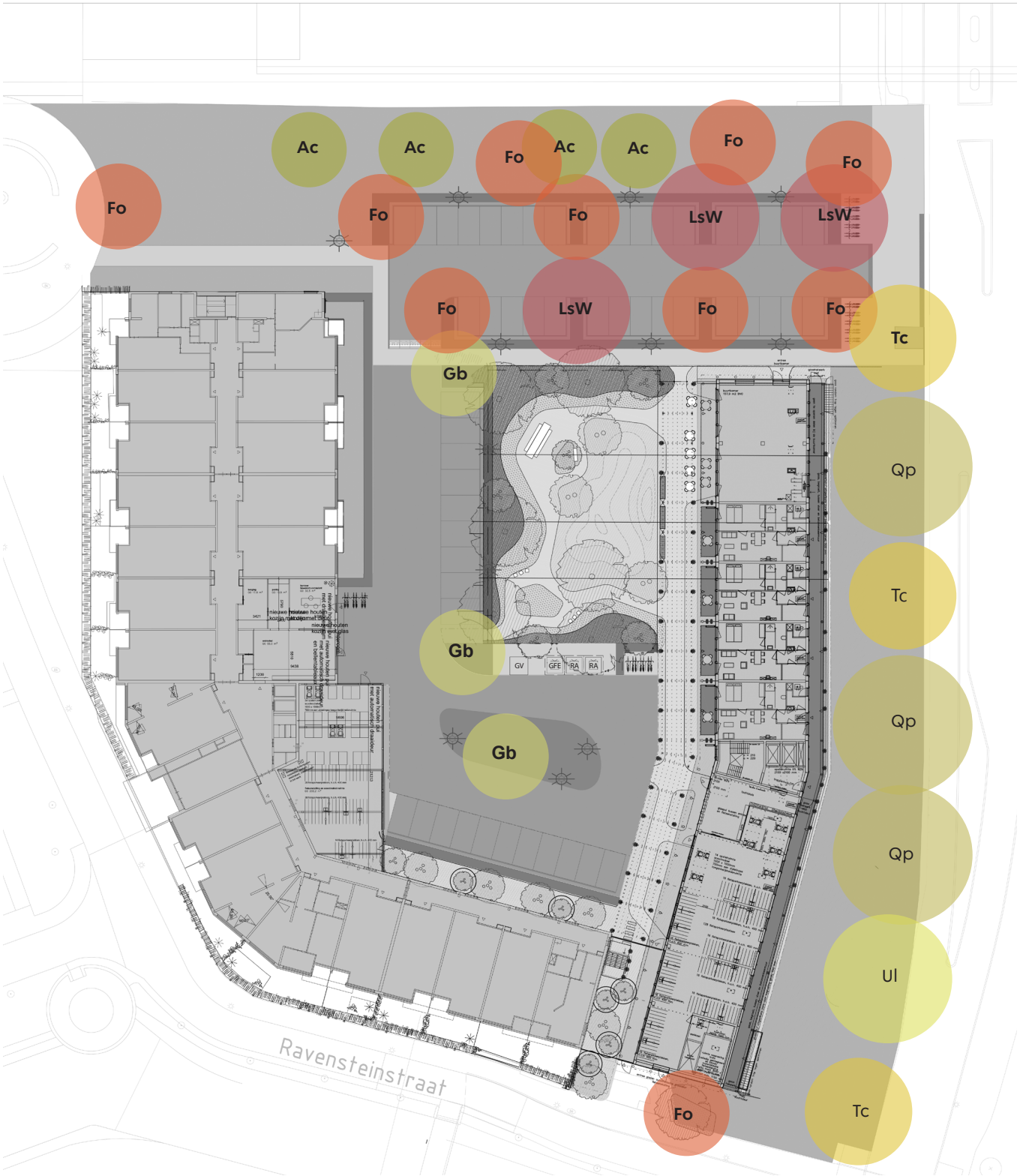

Ulmus laevis
Fladderiep




Ulmus ‘New Horizon’
Iep

▲ Keuzelijst dreef

Beplantingsplan bomen - indicatief



Ac — Acer campestre

Fo — Fraxinus ornus

Gb — Ginkgo biloba

LsW — Liquidambar styraciflua ´Worplesdon´

Qp — Quercus petraea

Tc — Tilia cordata

Ui — Ulmus laevis



Acer campestre



Fraxinus ornus



Ginkgo biloba



Liquidambar styraciflua
´Worplesdon´



Quercus petraea



Tilia cordata



Ulmus laevis

Groenplan


Meerkerkdreef
Rhenenhof
Remmerdenplein
Reijersbosdreef
Reewijkplijn
Renkumhof
Metro
Ravensteinplein
Renooiplein
Schoonhovendreef
LEGENDA
Oever
Metro talud
Berm
Groen bij straatparkeren
N
0
100m

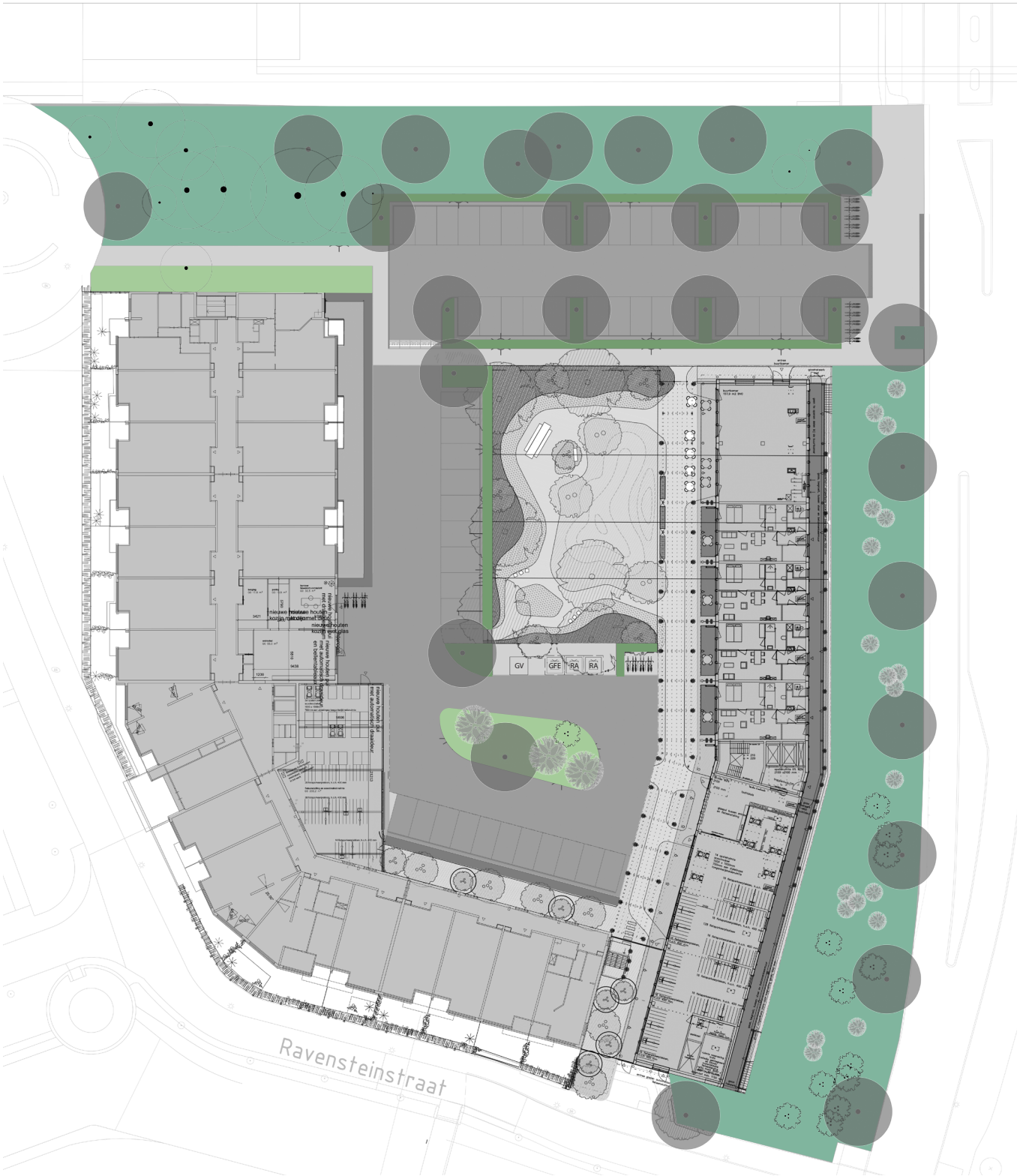








Beplantingsplan groen - indicatief

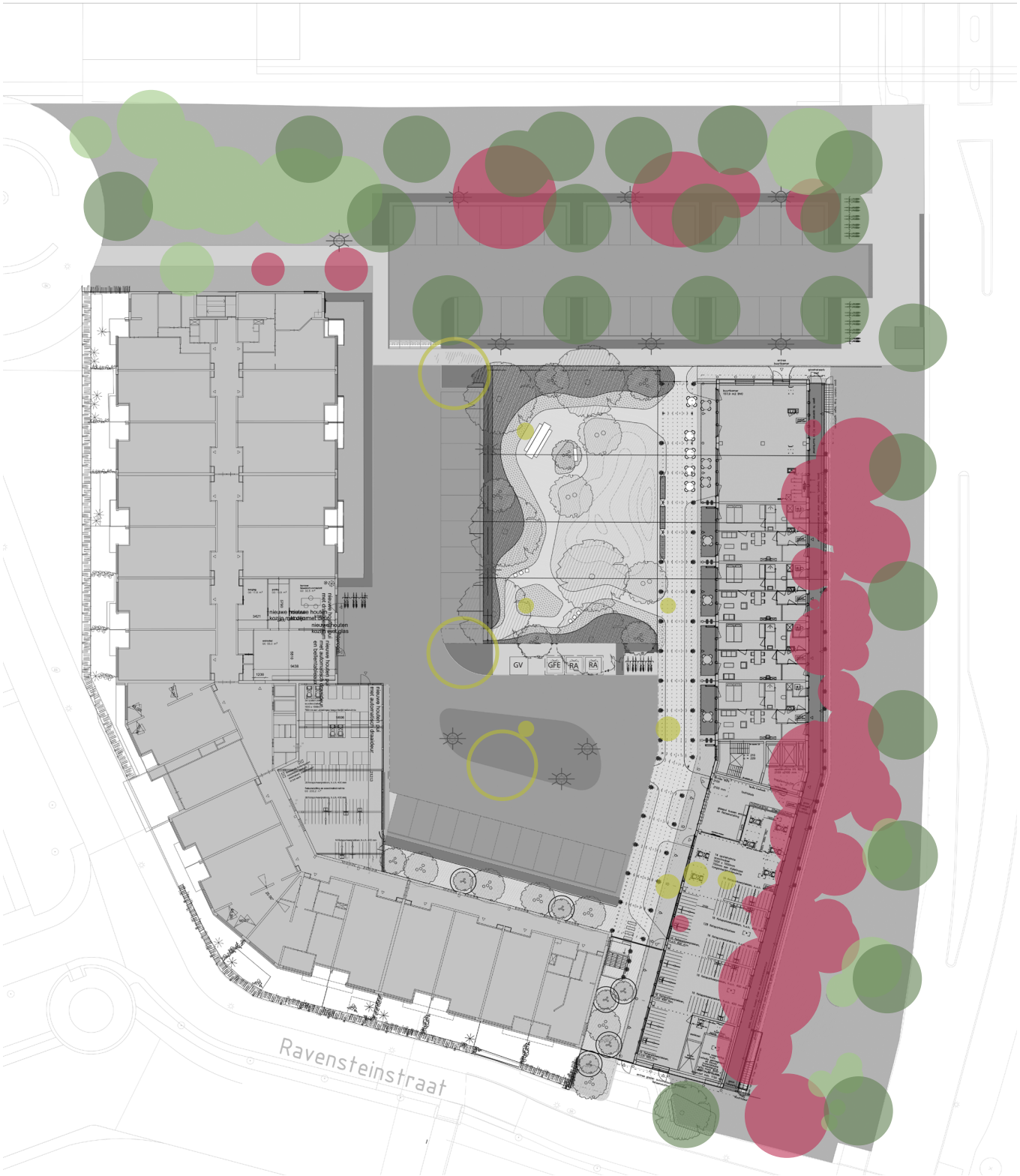


Ruig bloemrijk grasland

Vaste planten

Haag

Kapplan



Te kappen

Te verplanten

Behouden

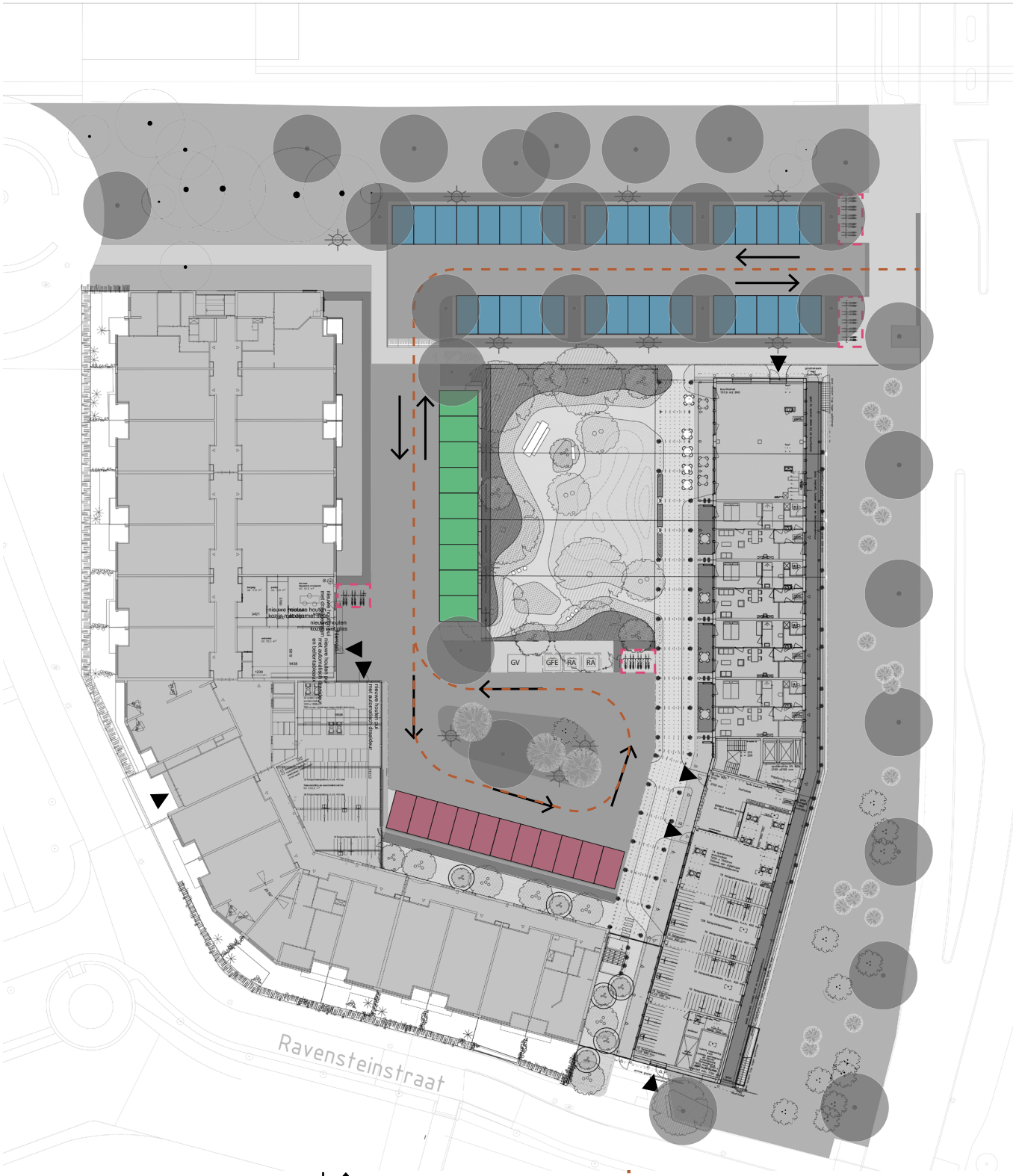
Nieuw

05

Verkeer en parkeren

5.1

Verkeer- en parkeerplan



Parkeren blauwe zone (33)

Mindervalide parkeren (9)

Privé parkeren (11)

Rijrichting

Ingang

Fietsparkeren

Route hulpdiensten en vuilniswagen

Er is een parkeeronderzoek en parkeerbalans uitgevoerd als onderdeel van de Investeringsnota Centrum Reigersbos, de nota is in 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. In het parkeeronderzoek van de investeringsnota is gekeken naar de parkeerbalans in het gehele gebied centrum Reigersbos in de nieuwe situatie. De conclusie is dat de parkeerbalans voor het centrumgebied voldoende sluitend is. Daarnaast heeft Woonzorg Nederland een parkeeronderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte van de oudbouw en nieuwbouw op het Ravensteinplein.

Vanwege de doelgroep ouderen is bij het voorlopig ontwerp openbare ruimte Ravensteinplein ook rekening gehouden met voldoende parkeerplekken en een sluitende parkeerbalans op het plein zelf. De situatie voor Ravensteinplein is daarom gunstiger dan waar we rekening mee hielden bij de parkeerbalans voor Reigersbos.

In het ontwerp zijn 11 parkeerplekken meegenomen op eigen terrein van Woonzorg Nederland. Deze verhuurt de corporatie zelf. Bewoners van het nieuwe complex met een auto moeten verplicht een parkeerplek huren. Bewoners van nieuwbouw krijgen geen parkeervergunning.

In het ontwerp is rekening gehouden met 35 openbare parkeerplekken. Hier kunnen bewoners van het bestaande gebouw hun auto parkeren. Op dit moment hebben 23 bewoners van de bestaande bouw een parkeerontheffing voor de blauwe zone. De bewoners met ontheffingen kunnen allen hun auto kwijt. Er wordt rekening gehouden met meer parkeerplaatsen dan slechts het aantal parkeerontheffingen, omdat dit overeenkomt met het gemeten parkeergebruik op dit moment. Daarnaast is er rekening gehouden met een parkeervraag van 2 parkeerplekken voor bezoekers van de buurtkamer.

Naast de openbare en private parkeerplaatsen worden extra 7 mindervalide plekken gemaakt. Deze zijn niet openbaar. In de overzichtskaart ‘parkeren’ staan 9 mindervalideplekken ingetekend. Dat komt omdat 2 openbare parkeerplekken extra breed zijn, waardoor het eenvoudig is om indien nodig om het aantal mindervalideplekken uit te breiden naar 9.

Bezoekers oudbouw en nieuwbouw kunnen naar parkeerbehoefte parkeren in de overige plekken in de openbare ruimte en anders uitwijken naar de parkeerplaatsen in de omgeving.

06

Materialen en meubilair

6.1

Verhardingsplan



- Gebakken klinkers, KF, keperverband, rood
- Gebakken klinker, KF, elleboogverband, rood
- Gebakken klinker, DF, keperverband, geel
- Gebakken klinker, DF, elleboogverband, geel
- Betontegel 30x30, halfsteensverband, lichtgrijs
- Inritband 45x18x100, standaard lichtgrijs
- Verkeersdrempel 12/20x100x175, zelfverdicht beton grijs
- Friso Kramer LED Direct paaltop, RAL 7035

6.2

Verharding

De openbare ruimte wordt ingericht conform de Puccini-methode met gangbare, mooie en duurzame materialen die aansluiten op de omgeving.

De verhardingen bestaan uit:

- Rijbaan: rode klinkers keiformaat in keperverband;
- Parkeervakken: rode klinkers keiformaat in elleboogverband;
- Rijbaan erf: gele klinkers keiformaat in keperverband;
- Parkeervakken erf: gele klinkers keiformaat in elleboogverband;
- Trottoir: Standaard licht grijze betontegels (30x30) in halfsteensverband.



▲ Materialenstaat verhardingen

6.3

Verlichting

De openbare ruimte van Het Ravenstein krijgt standaard verlichting volgens de Puccinimethode

- Verlichtingsarmatuur: Friso Kramer LED Direct paaltop in RAL 7035 kleur.



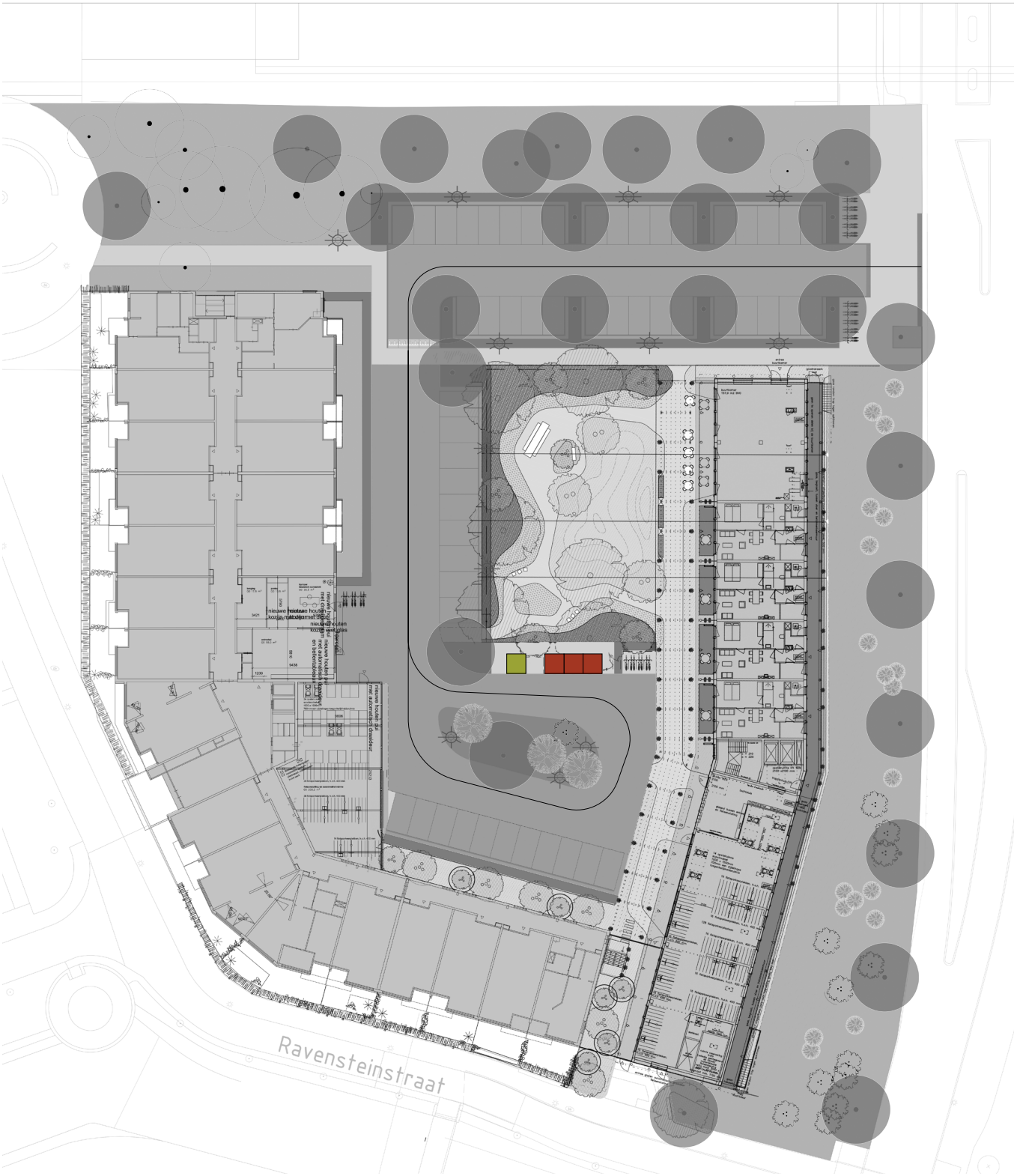
▲ Standaard mast Friso Kramer

07

Afval

7.1

Afvalplan



Ondergrondse container (2x restafval, 1x GFE)

Grofvuilplek