

Leidraad

Duurzame inrichting openbare ruimte

Deel A: Proces

Algemeen beleidskader, procedurele en financiële eisen

Gemeente Haarlemmermeer

Versie	1.0
Datum	Januari 2014
Eigenaar	Cluster Beheer en Onderhoud

Leeswijzer

De leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) legt de eisen vast voor ingrepen in de openbare ruimte van de gemeente Haarlemmermeer.

De DIOR bestaat uit vier delen:

Deel A Proces

Het eerste deel (A) beschrijft de stappen van ontwerp naar uitvoering en ingebruikname van de openbare ruimte. De gemeente hanteert vaste processtappen met documenten die daarbij worden opgesteld. Projectontwikkelaars en andere initiatiefnemers kunnen kiezen voor een werkwijze die het best bij hun expertise past.

Deel A wordt afgesloten met de financiële randvoorwaarden: voor elk project worden aanleg- en beheerlastenramingen gemaakt, die getoetst worden zodat tevoren duidelijk is of het project binnen de investerings- en onderhoudsbudgetten blijft.

Deel B: Beleidsuitgangspunten en deelgebieden

Deel B geeft algemene uitgangspunten voor ontwerp en beheer en uitgangspunten in het algemeen en per functioneel gebied. De onderscheiden gebiedstypen zijn hoofdinfrastructuur, centrumgebieden, bedrijventerreinen, woonwijken, recreatiegebieden en buitengebieden. Van de gebieden worden karakteristieken gegeven, de ambitie voor beheer en beheeruitgangspunten voor heel, schoon en veilig..

Deel C: Vormgeving algemeen

In deel C komen de eisen voor de situering en maatvoering van de openbare ruimte aan bod: de ruimtelijke en functionele eisen. Deze eisen worden gebruikt bij het maken van een ontwerp.

Deel D: Techniek

In deel D (techniek) worden de technische en materiaaleisen per inrichtingselement opgesomd. Vooral bij de uitwerking van een Definitief Ontwerp naar een technisch ontwerp in de vorm van een bestek zijn deze eisen van belang.

Daarnaast is een apart hoofdstuk opgenomen voor de eisen aan de realisatie.

Inhoud

1.	INLEIDING	4
2.	TOEPASSING DIOR EN EISEN	5
2.1.	TOEPASSING DIOR.....	5
2.2.	CATEGORIEËN EISEN.....	5
2.3.	ACTUALISATIE EN HOUDBAARHEIDSDATUM.....	6
3.	PROCES INRICHTING OPENBARE RUIMTE	8
3.1.	PROJECTFASEN	8
3.1.1.	UITGANGSPUNTEN UITWERKING PROCES	8
3.1.2.	WERKWIJZE IN HET ONTWERPPROCES.....	9
3.2.	IDEE- EN INITIATIEFFASE	10
3.3.	DEFINITIEFFASE.....	12
3.4.	ONTWERPFASE	13
3.4.1.	SCHETSONTWERP	13
3.4.2.	VOORLOPIG ONTWERP	14
3.4.3.	DEFINITIEF ONTWERP	16
3.5.	VOORBEREIDINGSFASE	20
3.6.	UITVOERINGSFASE.....	21
3.7.	NAZORG, OVERDRACHT NAAR DE BEHEERDER	22
4.	NORMERING INRICHTINGS- EN BEHEERKOSTEN.....	25
4.1.	RAMING AANLEGKOSTEN	25
4.2.	RAMING BEHEERLASTEN.....	26
4.2.1.	BEREKENING ONDERHOUDSKOSTEN.....	27
4.2.2.	BEREKENING REHABILITATIEKOSTEN	29

1. Inleiding

Een goed ingerichte openbare ruimte is belangrijk voor de leefbaarheid en vitaliteit in onze woonkernen en werklocaties. Een openbare ruimte die schoon, heel, veilig én duurzaam is. De Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) is het kader van de gemeente voor het inrichten van openbare ruimte. Als (toekomstig) eigenaar van deze ruimte is de gemeente immers aanspreekbaar én aansprakelijk.

De Leidraad bevat eisen voor het inrichten van de openbare ruimte. Deze eisen komen voort uit landelijke wetgeving, gemeentelijk beleid, duurzaamheid en toekomstige beheerbaarheid. De Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) vervangt de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) uit 2011.

De DIOR geeft duidelijkheid binnen welke kaders de inspiratie en creativiteit gevonden kan worden voor het ontwerpen en inrichten van de openbare ruimte. Deze kaders zijn bedoeld voor iedereen die openbare ruimte gaat realiseren: voor ambtelijke opdrachtgevers, marktpartijen en andere initiatiefnemers.

De Leidraad is een levend document. Nieuwe ontwikkelingen en voortschrijdend inzicht vragen altijd om aanpassing van de DIOR. Gebruikers van de DIOR kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van de DIOR door voorstellen voor aanpassingen en ontwikkelingen door te geven.

2. Toepassing DIOR en eisen

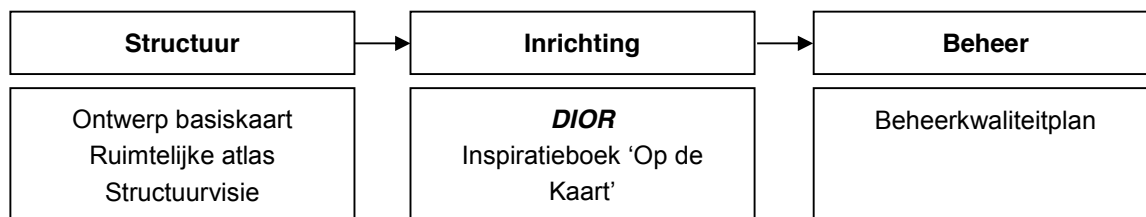
2.1. Toepassing DIOR

Overall waar de openbare ruimte wordt ingericht of aangepast is de DIOR van toepassing. Ongeacht wie daarvoor opdracht geeft. Dit kan de gemeente zijn, maar ook een marktpartij of andere initiatiefnemer. De DIOR geeft aan op welke wijze en onder welke voorwaarden de openbare ruimte kan worden ingericht. Deze voorwaarden garanderen de minimale kwaliteit, inclusief de uitgangspunten voor beeldkwaliteit en duurzaamheid. Ook garandeert het toepassen van de DIOR dat het bestuurlijk vastgestelde beheerniveau van de openbare ruimte (Beheerkwaliteitplan 2009) haalbaar is.

Afbakening

Hoe verhoudt de DIOR zich tot ander beleid? De voorwaarden in de DIOR zijn gebaseerd op regelgeving, gemeentelijk beleid, richtlijnen, normeringen en werkafspraken. De DIOR zelf maakt of vervangt geen beleid maar zorgt voor de vertaling daarvan in eisen zodat ieder project in de openbare ruimte bijdraagt aan de realisatie van doelstellingen.

De DIOR sluit daarbij aan op de Structuurvisie Haarlemmermeer en het integraal Beheerkwaliteitplan (2009).



Figuur 1: relatie beleid voor structuur, inrichting en beheer openbare ruimte.

Het inspiratieboek 'Op de Kaart' dient om de ontwerper te inspireren bij het inrichten van de openbare ruimte.

2.2. Categorieën eisen

Bij het indienen van een ontwerp voor de openbare ruimte is de DIOR altijd leidend. Voor elk van de inrichtingseisen, -kaders en -maatregelen in de DIOR is de zwaarte ervan aangegeven. Door deze onderverdeling scheidt de DIOR duidelijkheid in de mate van inrichtingsvrijheid.

De DIOR kent de volgende categorieën eisen:

W	<u>Wettelijke randvoorwaarden</u> voor de inrichting oftewel harde bij wet geregelde kaders. Deze wettelijke randvoorwaarden gelden voor al het openbaar toegankelijke gebied in de Haarlemmermeer, dus ook de gebieden die door derden beheerd worden. Hieronder vallen ook alle van de wet afgeleide, door de minister geratificeerde besluiten, zoals bijvoorbeeld NEN-normen en het RVV.
R	<u>Richtlijnen</u> : Inrichtingsprincipes die de gemeente beleidsmatig heeft vastgesteld en zichzelf heeft opgelegd middels een college- of raadsbesluit. Dit geldt ook voor (verkeerskundige / civieltechnische) richtlijnen van de CROW, waar de gemeente zich aan conformeert conform VNG-afspraken. Hiervan kan in bepaalde situaties worden afgeweken indien het technisch of financieel niet haalbaar is.
D	<u>Duurzaamheidseisen</u> : Indien de gemeente opdrachtgever is, dient altijd voldaan worden aan de duurzaamheidseisen, die voortkomen uit het door de gemeenteraad vastgestelde Programma Ruimte voor Duurzaamheid. Deze eisen kunnen zowel voortkomen uit de duurzame wijze van inrichten als van beheren.
B	<u>Beheerbaarheidseisen</u> : Eisen die voortkomen uit de toekomstige beheerbaarheid van de openbare ruimte. Indien de gemeente de aangelegde openbare ruimte in beheer overneemt, moet aan deze beheereisen worden voldaan.

Afwijkingsprocedure

Bijzondere locaties of omstandigheden vragen soms om maatwerk waarbij wordt afgeweken van de eisen. Afwijkingen van bestaand beleid, randvoorwaarden en eisen moeten goed beargumenteerd en onderbouwd worden. De effecten van afwijkingen moeten duidelijk zijn. Afwijkingen moeten worden goedgekeurd door de beheerder. Bij het afwijken van vastgesteld gemeentelijk beleid **(R)** is daarnaast goedkeuring van het gemeentebestuur nodig. Van wettelijke randvoorwaarden **(W)** kan niet worden afgeweken als het gebied openbaar toegankelijk is.

De procedure bij afwijkingen van de DIOR is als volgt:

1. De aanvrager motiveert de afwijking;
2. De aanvrager maakt de beheertechnische en financiële consequenties inzichtelijk;
3. Afwijkingen worden ter goedkeuring voorgelegd aan de beheerder;
4. Meerkosten in onderhoud ten opzichte van de standaard dienen vanuit het project gefinancierd te worden.
5. Het afwijken van inrichtingsprincipes **[R]** wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad.

2.3. Actualisatie en houdbaarheidsdatum

Nieuwe ontwikkelingen en voortschrijdend inzicht zullen regelmatig leiden tot het aanpassen van de DIOR. Afstemming en toetsing volgens de geldende werkafspraken blijft dan ook altijd noodzakelijk. Herzieningen van de DIOR (meestal tweejaarlijks) worden door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

Omdat projecten verschillende doorlooptijden hebben is het van belang om in overeenkomsten altijd de vigerende versie van de DIOR van toepassing te verklaren.

De gebruikers van dit handboek kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van de DIOR door voorstellen te doen voor aanpassingen en ontwikkelingen en deze door te geven aan de coördinator van de DIOR

(e-mail naar dior@haarlemmermeer.nl). Op deze manier kan de informatie in de volgende update worden verwerkt en blijft dit handboek een levend document.

3. Proces inrichting openbare ruimte

3.1. Projectfasen

Hoe loopt in de gemeente Haarlemmermeer het proces van ontwerp naar inrichting en uiteindelijk naar ingebruikname en beheer van de openbare ruimte?

In dit hoofdstuk wordt per processtap ingegaan op de documenten die nodig zijn voor toetsing aan de DIOR.

De volgende projectfasen worden onderscheiden:

- Idee
- Initiatief
- Definitie
- Ontwerp met voorlopig ontwerp (VO) en definitief ontwerp (DO)
- Voorbereiding
- Uitvoering
- Nazorg, overdracht naar beheerder
- Beheer

3.1.1. Uitgangspunten uitwerking proces

In de uitwerking van de processtappen zijn de volgende uitgangspunten belangrijk :

Integrale oplossingen

Het ontwerpproces wordt integraal aangepakt. Naast een verkeerskundige en civieltechnicus zijn ook een stedenbouwer, een landschapontwerper, een deskundige op het gebied van duurzaamheid en de beheerder betrokken. Hierdoor kunnen verantwoorde keuzes voor de openbare ruimte worden gemaakt.

Participatie

Bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en gebruikers zijn betrokken bij de (her)inrichting van de openbare ruimte. Het participatiebeleid en het convenant met de dorps- en wijkraden worden aangehouden.

De nood- en hulpdiensten, de busmaatschappijen en Schiphol worden betrokken via de Werkgroep Verkeer en de Werkgroep In Uitvoering. Dit zijn de twee externe verkeerspodia van de Gemeente Haarlemmermeer

Betrokkenheid beheerder

De beheerder van de openbare ruimte (cluster Beheer en Onderhoud) is in het ontwerpproces betrokken. In het proces is instemming nodig van de beheerder op alle aspecten met betrekking tot de openbare ruimte. Na realisatie vervult de beheerder het eigenaarschap en is uit dien hoofde aanspreekbaar én aansprakelijk voor de gemeentelijke openbare ruimte.

Marktgericht

De DIOR wordt in samenwerkingsovereenkomsten met marktpartijen opgenomen en is te allen tijde leidend. Afspraken in conceptovereenkomsten over het moment van overdracht of het toekomstig beheer hebben de instemming nodig van de beheerder van de openbare ruimte.

Bij de offerte-uitvraag naar ontwerp- en ingenieursbureaus maakt de DIOR onderdeel uit van het programma van eisen.

3.1.2. Werkwijze in het ontwerpproces

In het ontwerpproces zijn verschillende werkwijzen denkbaar. Deze zijn afhankelijk van de aard en/of de omvang van het te realiseren project. Voor een kleine (her-)inrichting kan een andere werkwijze nodig zijn dan voor de aanleg van een nieuwe woonwijk. Standaard is de werkwijze waarbij ontwerpen in opdracht van de gemeente worden gemaakt of door andere initiatiefnemers worden ingediend en vervolgens worden getoetst aan de eisen uit de DIOR.

Hieronder worden twee afwijkende werkwijzen beschreven. De keuze voor een werkwijze is afhankelijk van de kosten van ambtelijke inzet (VTA) in relatie tot het project.

Kwaliteitsteam

Om initiatiefnemers uit te dagen een zo hoog mogelijk kwaliteitsniveau in een project te bereiken kan de gemeente werken met kwaliteitsteams. Zowel de ontwerpen van gebouwen als van de openbare ruimte worden in een kwaliteitsteam ingebracht.

Doel van het kwaliteitsteam is het bevorderen en bewaken van de landschappelijke, de stedenbouwkundige en de architectonische kwaliteit van de voorgestelde ontwerpen. De gepresenteerde ontwerpen worden getoetst aan het vastgestelde masterplan en aan de eisen uit de DIOR. De leden van het kwaliteitsteam zorgen ervoor dat alle vakdisciplines mondeling of schriftelijk hun inbreng leveren, zodat de belangrijkste opmerkingen aan de orde komen. Daarmee kunnen (schriftelijke) toetsrondes per ontwerpfase (SO-VO-DO) in doorlooptijd worden verkort en ontstaat een sneller ontwerpproces. In een kwaliteitsteam neemt een adviseur (Specialist Ontwikkeling 1 van het Ingenieursbureau) zitting om samen met de stadsarchitect en externe deskundigen de ontwerpen te begeleiden en toetsen op beeldkwaliteit, beheerbaarheid en duurzaamheid.

Ontwerpatelier

Reguliere toetsrondes kunnen worden versneld door een interactieve werkwijze: de ontwerpateliers. De initiatiefnemer of ontwerper presenteert daarbij een tussenproduct aan de gemeente, waarbij vanuit verschillende vakdisciplines gelijktijdig wordt gereageerd en meegedacht. Daarmee wordt het commentaar in één keer verkregen, kunnen gezamenlijk alternatieve oplossingen worden ingebracht, worden tegenstrijdigheden direct gesignaleerd en belangen tegen elkaar afgewogen. Een ontwerpatelier levert daarmee veel tijdwinst en leidt tot lagere ambtelijke (VTA-) kosten dan reguliere (schriftelijke) toets rondes. Ontwerpateliers kennen de volgende deelnemers: de initiatiefnemer, de ontwerper, de projectmanager en/of projectleider, een of meerdere specialisten van de gemeente (Ingenieursbureau en cluster Beheer en Onderhoud).

3.2. Idee- en initiatieffase

Een initiatief begint met een idee. Nadat het idee is ontstaan en onderzocht wordt in de initiatieffase het project voorbereid. Aan het eind van deze fase is er een projectcontract, haalbaarheidsonderzoek, werkplan en eventueel een intentieovereenkomst. Het idee kan zowel binnen de gemeente ontstaan als bij andere (externe) partijen.

In het laatste geval meldt een initiatiefnemer zich bij het Centrum voor Bedrijven en Instellingen (cluster Dienstverlening) van de gemeente. Voordat aan een initiatief wordt meegewerkt, wordt bepaald of het initiatief past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Vervolgens wordt in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar voor de inrichting en overdracht van de openbare ruimte aan de gemeente vastgelegd (inclusief DIOR). Ook de begeleiding en toetsing door de gemeente is hierin geregeld. Voorgenomen afspraken in conceptovereenkomsten over het moment van overdracht of het toekomstig beheer van openbare ruimte worden ter goedkeuring voorgelegd aan de cluster Beheer en Onderhoud.

Er zijn drie mogelijkheden om de openbare ruimte te ontwerpen, in te richten en over te dragen:

1. De initiatiefnemer draagt zorg voor ontwerp en aanleg openbare ruimte en de gemeente toetst en houdt toezicht;
2. Gezamenlijke ontwikkeling door de initiatiefnemer en de gemeente;
3. De gemeente zorgt voor het ontwerp en de aanleg van de openbare ruimte.

Optie 1 De initiatiefnemer ontwerpt en legt aan

De initiatiefnemer kan zelf een ontwerp voor de openbare ruimte laten maken en dit ontwerp (laten) aanleggen. Binnen de plangrens wordt het openbaar gebied in beheer en onderhoud gebracht bij de ontwikkelende partij en na de getekende overdracht komt het gebied in eigendom bij de gemeente (cluster Beheer en Onderhoud). De ingediende ontwerpen, inclusief beheerlastenramingen, worden door de gemeente getoetst. Getoetst wordt of de openbare ruimte veilig is, voldoet aan de eisen uit de DIOR en de gemeente na aanleg in staat is om de openbare ruimte te beheren. De gemeente heeft voor elke toetsronde zes weken nodig om de opmerkingen te verzamelen. De opmerkingen worden gebundeld in een toetsrapport beheer ("twee kolommenstuk").

Tijdens de aanleg is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor de directievoering en het dagelijks toezicht. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is de initiatiefnemer tevens verplicht om actuele gegevens te (laten) verstrekken aan de gemeente over bestaande en/of nieuwe kabels en leidingen, riolering etc. in het kader van de WION¹. De gemeente houdt toezicht op basis van een toezichtsplan. De initiatiefnemer zorgt voor overdracht van de openbare ruimte aan de gemeente (cluster Beheer en Onderhoud) en wordt daarin begeleidt door het IB?.

Optie 2 De initiatiefnemer en de gemeente ontwikkelen gezamenlijk

De initiatiefnemer en de gemeente kunnen samen een locatie ontwikkelen. Ze zijn in dat geval gezamenlijk verantwoordelijk voor het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte. De cluster Beheer en Onderhoud is betrokken bij het ontwerpproces en moet instemmen met de aspecten die betrekking hebben op de openbare ruimte.

Voordat het werk wordt aanbesteed wordt voor de voorbereiding, de uitvoering, de schouw en de overdracht naar de gemeente (cluster beheer en onderhoud) een toezichtplan opgesteld.

¹ Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten

Optie 3 Gemeente ontwerpt en legt aan op verzoek

De initiatiefnemer kan zich ook uitsluitend richten op de ontwikkeling van de bebouwing. De initiatiefnemer vraagt in dat geval aan de contactpersoon van de gemeente (cluster Dienstverlening of Projecten en Planeconomie) om de openbare ruimte te ontwerpen, aan te leggen en over te dragen aan de cluster Beheer en Onderhoud van de gemeente. De ontwikkel- en aanlegkosten van de openbare ruimte worden in rekening gebracht bij de projectontwikkelaar. Het ontwerp van de openbare ruimte wordt door de gemeente (cluster Ingenieursbureau of in opdracht van de gemeente door een extern bureau) gemaakt en met de projectontwikkelaar afgestemd.

3.3. Definitiefase

In de definitiefase wordt het programma van eisen en het ruimtelijk kader bepaald. Het project wordt afgebakend en het projectresultaat benoemd.

Bij infrastructuurprojecten wordt de haalbaarheid onderzocht en verschillende varianten doorgerekend.

Het programma van eisen wordt afgestemd met de cluster Beheer en Onderhoud. En met externe partijen indien zij betrokken zijn bij het project.

Documenten Definitiefase
• De projectbegrenzing (op tekening is ook de projectomgeving zichtbaar), inclusief eigendoms- en beheergrenzen
• Programma van eisen
• Referentiekader/structuurontwerp

3.4. Ontwerpfase

De gemeente geeft opdracht voor het maken van een ontwerp of begeleidt en beoordeelt het ontwerp. Om te borgen dat de kwaliteit van elke (her)inrichting voldoet aan de DIOR worden toetsingen uitgevoerd. Bij grote projecten wordt de ontwerpfase onderverdeeld naar het schetsontwerp (SO), voorlopig ontwerp (VO) en definitief ontwerp (DO).

Voor de inrichting van de buitenruimte wordt een verkavelingsplan en een inrichtingsplan opgesteld.

3.4.1. Schetsontwerp

In deze fase worden de eerste ideeën over het ontwerp van de openbare ruimte ontwikkeld. Hierin wordt duidelijk gemaakt hoe de ideeën en gebruiksprincipes vertaald worden in het ontwerp en wordt duidelijk wat de typologie van de ruimte wordt. Daarbij wordt het ruimtelijk programma vastgelegd en de eerste aanzet tot het beantwoorden van de ontwerpvrage gegeven.

De gemeente (cluster Ruimtelijke Ontwikkeling) stelt het ruimtelijk kader en eventuele andere beleidsmatige uitgangspunten op en legt deze tijdens de VO-fase vast in het bestemmingsplan. Deze uitgangspunten zijn kaderstellend voor de vervolgfases.

In deze fase is er nog geen plan dat de beheerder (cluster beheer en onderhoud) kan toetsen. Wel wordt in deze fase overleg gevoerd. Vanuit een projectpresentatie geeft de beheerder aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking in de VO-fase

Benodigde (voor)onderzoeken:
Alvorens te starten met het ontwerp, dienen een aantal vooronderzoeken te worden verricht [W]:
<ul style="list-style-type: none">• Bodemonderzoek naar verontreinigingen volgens de norm NVN 5725 en NEN 5740 en indien de aanwezigheid van asbest ook op NEN 5707.
<ul style="list-style-type: none">• Grondonderzoek (bodempopbouw, hydrologie)
<ul style="list-style-type: none">• Bodemonderzoek bij nieuwe beplanting ook organisch stofgehalte, zuurstofgehalte, zuurgraad, biologische activiteit, zoutgehalte en nutriënten onderzoeken
<ul style="list-style-type: none">• Ecologisch onderzoek (beschermde soorten) flora en fauna en groenonderzoek naar bestaand areaal. Houdt rekening met waardevolle- en monumentale bomen. Deze worden niet gerooid.
<ul style="list-style-type: none">• Melding WION, onderzoek aanwezige kabels en leidingen
<ul style="list-style-type: none">• Explosievenonderzoek
<ul style="list-style-type: none">• Toetsing aan de Archeologische beleidskaart gemeente Haarlemmermeer en de archeologisch waardevolle gebieden op de kaart. Dit indien het plan voorziet in bodemingrepen.
Documenten SO
<ul style="list-style-type: none">• Schetsontwerp
<ul style="list-style-type: none">• Integraal Ontwikkelingsplan
<ul style="list-style-type: none">• Maaiveldcatalogus
<ul style="list-style-type: none">• Beeldkwaliteitsplan
<ul style="list-style-type: none">• Belemmeringenkaart
<ul style="list-style-type: none">• (Definitief) Stedenbouwkundig Ontwerp, Stedenbouwkundig plan
<ul style="list-style-type: none">• Beheerlastenraming

3.4.2. Voorlopig ontwerp

De VO-fase vormt het ruimtelijk ontwerp op hoofdlijnen. Voor woningbouwplannen en werklocaties wordt de verkaveling vastgelegd. Tegelijk wordt gestart met het bouwkundig ontwerp.

Het eindproduct van de VO-fase is onder andere een maatvast verkavelingsplan. Hier wordt al een kostenraming en beheerlastenraming gemaakt van de aanleg en het beheer.

Het ontwerp wordt getoetst door de beheerder (cluster beheer en onderhoud). De toetsing vindt plaats als alle gegevens beschikbaar zijn en deze zowel digitaal en analoog zijn aangeleverd. De opmerkingen worden vastgelegd in het toetsrapport beheer (het "twee-kolommenstuk"). Het toetsrapport beheer is input voor de DO-fase.

Het voorlopig ontwerp wordt voor participatie aangeboden aan de nood- en hulpdiensten, de dorps- of wijkraad en maatschappelijke organisaties (o.a. belangengroep gehandicapten en WMO-raad). De opmerkingen worden verwerkt in het Definitief Ontwerp.

Globale inhoud Voorlopig ontwerp (VO)

- De noordpijl
- Eigendomsgrenzen; grenzen tussen openbaar en privé (de voorlopige grenzen kunnen bij het Kadaster al vastgelegd worden) en tussen toekomstig beheer door gemeente en derden,
- Plangrens
- Bouwmassa en straatprofielen (indicatief type woningen, bloklengtes, garages, carports, entrees, aantal verdiepingen, dakvormen en een overzicht van de verschillende woningtypen)
- Wegen
- Fiets- en voetpaden
- Bruggen
- Waterpartijen
- Groen (bomen indicatief)
- Verlichting (lichtmasten indicatief)
- Speelplekken
- Taluds
- Straatprofielen met indicatieve indeling (Kabels&leidingen, bomen, pp, lichtmasten)
- Scheiding openbaar/privé en kavelgrenzen met achterpaden
- Belangrijke gebouwde en/of groene erfafscheidingen
- Parkeerplaatsen (inclusief parkeren op eigen terrein)
- Parkeerbalans
- Brengparkjes met indicatieve locatie
- Zonering geluidshinder
- Milieu belemmeringzones
- Leidingen met belemmeringzones
- Vloerpeil, straatpeil en waterpeil. (indicatief)
- Ruimtebeslag nutsvoorzieningen
- Trafo's

Informatie en vorm VO

- Verkavelingsplan 1:500
- Profielen 1:100
- Bodem- en geotechnische onderzoeken
- Rioleringsplan
- Waterhuishoudkundig plan en watertoets
- Verlichtingsstippenplan

Vaststellen in VO-fase:

- Eigendomsgrenzen en beheergrenzen, plangrens (ook een deel van de omgeving wordt meegenomen op tekening)
- Bouwmassa (type woningen, blok lengtes, garages, carports, entrees, aantal verdiepingen, dakvormen en een overzicht van de verschillende woningtypen)
- Wegen, fiets- en voetpaden (inclusief rijcurves voor opstelstroken, scherpe bochten, krappe ruimte en obstakels)
- Waterpartijen, duikers, bruggen en taluds
- Groenvoorziening (functie van het groen, bomen indicatief), hondenuitlaat- en losloopgebieden, speelplekken (inclusief locaties, ruimtebeslag en leeftijdscategorieën per speelplek)
- Verlichting (lichtmasten indicatief)
- Straatprofielen met indicatieve indeling (kabels en leidingen, reservering glasvezel, bomen, pp, lichtmasten)
- Scheiding openbaar/privé en kavelgrenzen met achterpaden
- Belangrijke gebouwde en/of groene erfafscheidingen
- Parkeerplaatsen (inclusief parkeren op eigen terrein) en concept parkeerbalans (gesegmenteerd naar type parkeerplaats en bijbehorende correctiefactoren) en invalideparkeerplaatsen op kenteken.
- Bushaltes,abri's, E-laadpalen, invalidenparkeerplaatsen en –opritten, blindengeleidestroken, stalling van fietsen
- Wijze van afvalinzameling en hergebruik, brengparkjes met indicatieve locatie, plakzuilen.
- Zonering geluidshinder, milieubelemmeringszones, leidingen met belemmeringszones
- Vloerpeil, straatpeil en waterpeil (indicatief),
- Ruimtebeslag nutsvoorzieningen, trafo's, tracés
- Principe riolerings- en drainagestructuur, wijze van benutting en afvoer regenwater
- Voorstel materialisering (op hoofdlijnen).
- Basis onderdelen van het BLVC plan zoals omgevingsscan, omleidingsroutes en globale maatregelen om overlast tijdens de uitvoering te voorkomen.

Documenten VO

Het Voorlopig ontwerp (VO) bestaat meestal uit de volgende documenten:

- Verkavelingsplan
- Plantoelichting (voorheen: ontwerp- en beheervisie)
- Verlichting lichtmastenplan (stippenplan met voorlopige armatuur- en mastkeuze) met lichttechnische berekeningen
- Waterhuishoudingsplan en rioleringsplan (inclusief gevolgen voor het bestaande rioelstelsel, drainageplan en waterstructuurplan)
- Bodem- en grondonderzoek (t.b.v. bomen / beplantingsplan)
- Constructieberekeningen advies
- Schetsontwerp van de kunstwerken
- Kostenraming van het VO (aanleg en beheerlastenraming)
- Toetsrapport beheer (2kolommenstuk)
- Planpresentatie
- Beplantingsvoorstel
- Parkeerbalans (inclusief goed herleidbare berekening en dus goed controleerbaar)
- BLVC plan VO

3.4.3. Definitief Ontwerp

Het Definitief Ontwerp wordt vastgesteld door zowel de opdrachtgever als de toekomstige beheerder (de cluster Beheer en Onderhoud). De vaststelling vormt de basis van de overdracht naar de beheerder (nazorgfase). Tijdens de overdracht wordt gecontroleerd of het werk conform het Definitief Ontwerp is aangelegd. Indien dit niet het geval is, kan het werk niet worden overgedragen.

Het Definitief Ontwerp (DO) wordt tevens getoetst door het Hoogheemraadschap van Rijnland door middel van een aanvraag voor een watervergunning (conform Waterwet en WABO, ontheffing Keur). Is het Definitief Ontwerp eenmaal vastgesteld, dan vinden er geen aanpassingen in het ontwerp meer plaats, alleen nog verdere detailuitwerking in het technisch ontwerp/bestek, en is er geen mogelijkheid tot participatie meer. Het Definitief Ontwerp is een jaar geldig. Binnen die termijn moet het werk aangevangen zijn. Wordt een plan na aanvang niet binnen 2 jaar gerealiseerd of worden er wijzigingen aangebracht, dan dient het ontwerp opnieuw te worden getoetst en ondertekend. In de DO-fase wordt de totale ondergrondse en bovengrondse infrastructuur en voorzieningen driedimensionaal vastgelegd. Dit is inclusief constructie en materiaalgebruik. Het Definitief Ontwerp bestaat onder andere uit een gedetailleerd inrichtingsplan, een aanleg- en beheerlastenraming en een BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie). Voor infrastructuurprojecten wordt in deze fase tevens het technisch ontwerp (DO Civiel) gemaakt; voor groen- en recreatieprojecten wordt het beplantingsplan vastgesteld.

Globale inhoud Definitief Ontwerp (DO)

- Wegen, parkeerplaatsen, trottoirs, voet- en fietspaden (kleuren, materialen, inclusief materiaalnummers, maatvoering, funderingsopbouw), inclusief bebording en belijning
- Groenvoorziening (locatie en naamgeving van gras, struiken, bomen)
- Straatmeubilair (afzetpaaltjes, banken, papierbakken, leverancier, typeomschrijving enzovoort)
- Speelvoorzieningen (indicatie van inrichting en materiaalgebruik)
- Verlichting (locaties lichtmasten en definitieve armatuur- en mastkeuze) inclusief lichttechnische berekeningen.
- Situering en principe verschijningsvorm civieltechnische kunstwerken (bruggen, kademuren, gemalen, geluidsschermen enzovoort.)
- Situering en vormgeving trafo's, gasregelinstallaties, CAI-kasten, pompgemaal riolering, telefoniekast enzovoorts
- Begrenzing openbaar / privé terrein, inclusief woning-/gebouwontwerpen
- Beheerzonerings
- Berekening parkeerbehoefte (norm) en te realiseren parkeervoorzieningen (parkeerbalans)
- Opstelplaatsen huisafvalinzameling/brengparkjes
- Mogelijk andere elementen die onderdeel zijn van de openbare ruimte (kunst, bushokjes, telefooncel, brievenbus)
- Situering verkeersregelinstallatie, regelkast, straatmeubilair en belijning/opstelvakken
- Maatvoering
- Functieaanduiding
- Onderscheid in materiaalgebruik (banden, masten, bomen, verharding enzovoorts)
- Ondergronds ruimtegebruik (kabels en leidingen, groeiplaats bomen, riolering enzovoorts)

Informatie en vorm
<ul style="list-style-type: none"> • Een tekening schaal 1:200 waarop in detail de te realiseren openbare buitenruimte staat aangeven • Profielen en details 1:100-1:20
Vaststellen in DO-fase
<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzing openbaar / privé terrein, inclusief woning-/gebouwwontwerpen • Zonering functionele gebieden (Beheerkwaliteitplan) • Detaillering wegen, parkeerplaatsen, trottoirs, voet- en fietspaden (funderingsopbouw, kleuren, materialen, leverancier, hoogtemaatvoering, maatvoering, bebording en markering niet alleen RVV-codes maar ook bordafbeelding) • Hoofdelementen van VRI-installaties (stopstrepen, masten, uitleggers, portalen en lichten) • Detaillering groenvoorziening (zowel boven- als ondergronds, incl. locatie en naamgeving van gras, vaste planten, heesters, laanbomen, vormbomen, enz.) • Detaillering straatmeubilair (afzetpaaltjes, banken, papierbakken, leverancier, typeomschrijving) • Speelvoorzieningen inclusief inrichting (soort voorzieningen) en materiaalgebruik • Detaillering verlichting (het lichttechnisch ontwerp, met onderliggende lichttechnische berekeningen, netontwerp, locatie meetverdeekasten (doordeekasten), armatuurmastkeuze en energielabel, conform de Handleiding Energielabelling Openbare Verlichting Agentschap NL, NSVV, 2009) • Situering en principe verschijningsvorm civieltechnische kunstwerken (bruggen, duikers, kademuuren, gemalen, geluidsschermen) • Situering en vormgeving trafo's, gasregel installaties, CAI-kasten, "Trilink" kasten, pompgemaal riolering, telefoniekast • Berekening parkeerbehoefte (norm) en te realiseren parkeervoorzieningen (definitieve parkeerbalansberekening per segment) • Opstelplaatsen huisafvalinzameling/brengparkjes • Mogelijk andere elementen die onderdeel zijn van de openbare ruimte (kunst, bushokjes, telefooncel, brievenbus) • Situering verkeersregelinstallatie, regelkast, straatmeubilair en belijning/opstelvakken • Waterafvoer (oppervlakte en ondergronds) in overeenstemming met het Hoogheemraadschap van Rijnland.
Documenten Definitief Ontwerp
<ul style="list-style-type: none"> • DO inrichtingsplan (overzicht 1:500) • Plantoelichting (voorheen: ontwerp- en beheervisie) • Verlichtingsplan, inclusief berekeningen. • Rioleringsplan en waterhuishoudingsplan • Voorlopig ontwerp (VO) van de kunstwerken • DO (civiel)technisch ontwerp voor infrastructuurprojecten • DO Beplantingsplan incl. voorlopige beplantingslijst, bomen op werkelijke grootte en contouren van ondergrondse groeiplaatsen voor bomen in verharding • DO Doorsneden met (civiel)technisch ontwerp, ondergrondse groeiplaatsen en de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). • Grond- en bodemonderzoeken t.b.v. beplantingsplan • Grondstromen / grondbalans • Toetsrapport beheer (2 kolommenstuk) • BLVC-plan (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie)

- Definitieve parkeerbalans, goed controleerbaar, dus per segment van het gebied en verder voldoende gedetailleerd, dus met correctie factoren zoals die op eigen terrein en afstanden tot openbaar vervoer etc.
- DO kostenraming; kostenraming aanleg en beheerlastenraming.
- Vergunningen aanvragen voor opbrek, keur, bouw en verkeersbesluiten.
- Verkeersbesluiten (in concept, incl. bebodings- en markeringsplan, niet alleen RVV-codes maar ook bordafbeelding) en evt. VRI-configuraties
- Aanvragen subsidies
- Offreren nutswerkzaamheden
- Planpresentatie

Plantoelichting of beheerplan

Bij het Definitief Ontwerp wordt een plantoelichting opgesteld. De plantoelichting beschrijft de gemaakte keuzes in het ontwerp en welke consequenties het ontwerp heeft voor het uiteindelijke beheer. Wanneer de beheerder inzicht heeft in de ontwerpuitgangspunten of karakteristieken van de plek kan de beoogde (beeld)kwaliteit beter in stand te worden gehouden.

Uit oogpunt van duurzaamheid wordt een beheer- en onderhoudsplan geleverd. Dit gebeurt in samenspraak met de beheerder. In het beheer- en onderhoudsplan zijn de onderhoudsmaatregelen beschreven die vereist zijn voor de duurzame instandhouding van het werk. Met een beheer- en onderhoudsplan wordt aangetoond dat het gebied duurzaam en beheerbaar is binnen taakstellende budgetten. Ook worden de te nemen inspectiemaatregelen en een raming van de bij deze maatregelen behorende kosten voor een bepaalde periode weergegeven.

Het beheer- en onderhoudsplan dient ten minste de volgende onderdelen c.q. beschrijvingen te bevatten:

- Gebruikte materialen en de kwantitatieve gegevens daarvan;
- In acht te nemen inspectie-intervallen, met bijbehorende instructies (ten minste beschrijving inspectiepunten, methodes, inschatting aantal metingen);
- In acht te nemen onderhoudsintervallen, met bijbehorende instructies (ten minste beschrijving onderhoudswerkzaamheden en beschrijving benodigde materialen en inschatting aantal metingen);
- Relatie met andere werkzaamheden waarvoor bijvoorbeeld grondverzet gewenst is;
- Vermelding van de voor de diverse onderdelen overeengekomen garantietermijnen.

BLVC-plan

Een onderdeel van het Definitief Ontwerp is het BLVC-plan. In het BLVC-plan wordt beschreven op welke wijze tijdens de uitvoering rekening wordt gehouden met de Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie. Bij de gemeente zijn een keuzeschema, een handleiding en een format voor het opstellen van een BLVC-plan voorhanden. De gemeente streeft ernaar om de overlast, hinder en onveiligheid ten gevolge van uitvoeringen te beperken. Ook wil de gemeente de overlast van tijdelijke verkeersmaatregelen zoals omleidingsroutes zoveel mogelijk beperken en tijdig met belanghebbenden afstemmen.

Vergunningen

Voorafgaand aan het indienen van een omgevingsvergunning kan vooroverleg plaatsvinden met het Bevoegd Gezag (cluster Dienstverlening). Naast de landelijk geldende vergunningplicht geldt in de gemeente Haarlemmermeer een meldingsplicht bij opslag van roerende zaken en/of tijdelijke verkeersmaatregelen op openbare grond. Zie hiervoor de Algemene Plaatselijke Verordening. Voor

het opbreken geldt (voorlopig nog) een vergunningplicht. Daarnaast dienen verkeersbesluiten te worden voorbereid inclusief inspraakprocedure.

Indien houtopstanden moeten worden verwijderd op terreinen in eigendom van de gemeente is een omgevingsvergunning voor kappen nodig. Voor terreinen in privé-bezit is alleen een vergunning nodig voor het verwijderen van waardevolle en monumentale bomen.

Flora en Fauna

Voor de uitvoering van de werkzaamheden is de aannemer wettelijk verplicht een verkennend onderzoek te doen naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Dit onderzoek moet gedaan worden volgens de van toepassing zijnde gedragscode.

3.5. Voorbereidingsfase

Nadat het Definitief Ontwerp is vastgesteld gaat de voorbereidingsfase van start. Deze fase bestaat uit het voorbereiden van de realisatie: het technisch uitwerken van het ontwerp in een bestek en tekeningen, ook wel technisch ontwerp genoemd. Hierbij wordt de UAV-RAW-systematiek gehanteerd. Indien op basis van een ontwerp wordt aanbesteed, zonder een bestek op te stellen, is de UAV-GC 2010 van toepassing. Daarnaast worden ook de aanbestedingsdocumenten opgesteld. Bij de voorbereidingsfase hoort het opstellen van een toezichtplan. In de tussentijd worden de vergunningen verstrekt.

Toezihtplan

In een toezichtplan wordt de wijze van toezicht beschreven. Het toezichtplan is verplicht bij toezicht op kwaliteitsborging, bij Design & Construct of bij externe partijen. Het toezichtplan benoemt alle activiteiten die als risicovol worden ingeschat. De toekomstige beheerders (cluster Beheer en Onderhoud en Hoogheemraadschap van Rijnland) worden hierbij betrokken. Om de risico's beheersbaar te houden worden zogenaamde stop-, bijwoon- en registratiepunten opgenomen:

- Stoppunt: de directievoerder en/of toezichthouder van de gemeente Haarlemmermeer wordt 48 uur voor het omschreven moment gewaarschuwd. De werkzaamheden aan dit onderdeel mogen pas hervat worden na goedkeuring van de toezichthouder;
- Bijwoonmoment: de toezichthouder wordt gewaarschuwd voor het omschreven moment. Anders dan bij het stoppunt kan het werk gewoon doorgaan;
- Registratiepunt: van het omschreven moment/product wordt door middel van een rapportage aangetoond dat het betreffende product volgens de geldende norm is aangelegd of geleverd. Dit houdt in dat de aannemer gehouden is om de directie in staat te stellen het werk te controleren voordat er verder gewerkt wordt.

Tijdelijke verkeersmaatregelen

Het BLVC-plan wordt in het bestek uitgewerkt (conform CROW-publicatie 96B) en voorzien van een beboddingsplan. De planning wordt in een zo vroeg mogelijk stadium afgestemd met het Coördinatiepunt Bereikbaarheid (cluster Dienstverlening).

Sociale duurzaamheid

- Voor aanbestedingen boven de Europese drempelwaarden gelden aanvullende sociale voorwaarden, ter bevordering van internationale arbeidsnormen en mensenrechten in de internationale productieketen. *Zie de website van PIANOo*
- Voor de bevordering van de arbeidsparticipatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt (Social Return) zijn handvatten opgesteld. *Zie de website van PIANOo.*

3.6. Uitvoeringsfase

Nadat alle voorbereidingen getroffen zijn, wordt het werk aanbesteed, waarna de selectie en gunning plaatsvindt. Na het verstrijken van de termijn van het Alcatel-arrest wordt gestart met de uitvoering. De uitvoeringsfase wordt begeleidt door het ingenieursbureau (IB) en de cluster JuZa (team I&A voor wat betreft de aanbestedingen) .

Start- en gereedmelding

Wanneer een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen, aanleggen of slopen van een werk, moet voor aanvang van de werkzaamheden worden aangegeven wanneer de werkzaamheden starten. Na voltooiing wordt een gereedmelding gedaan. De melding moet worden gedaan bij het Bevoegd Gezag; in de meeste gevallen de gemeente maar soms ook bij het hoogheemraadschap, de provincie of Rijkswaterstaat. De start- en gereedmelding bij de gemeente gebeurt digitaal via de website van de gemeente Haarlemmermeer.

Dagelijks toezicht

De aannemer voert het werk voor de gemeente en conform de overeenkomst uit. De gemeente (Ingenieursbureau) voert de directie en houdt toezicht op de werkzaamheden. Na uitvoering wordt een proces verbaal van oplevering gemaakt en wordt het project opgeleverd aan de beheerder. De directievoerder en toezichthouder voeren gezamenlijk de besteksadministratie conform de RAW systematiek. Kernpunten hierin zijn veiligheid, kwaliteit, budget en tijd. Dit wordt gemonitord via bouwvergaderingen. Wijzingen op het DO behoeven instemming van de cluster Beheer en Onderhoud.

Tijdens de uitvoering worden (door de toezichthouder) de verwerkte hoeveelheden, onwerkbare dagen en de voortgang van het werk bijgehouden in het dagboek. Doel hiervan is om de voortgang van het werk te bewaken en tevens om de termijnen welke eens per 4 weken worden ingediend te kunnen beoordelen en daarmee de aannemer een rechtmatige termijn te kunnen betalen.

Toezicht op kwaliteitsborging

Indien de gemeente het werk of een deel daarvan na realisatie in beheer overneemt maar niet de aanlegkosten betaalt wordt het dagelijks toezicht vervangen door toezicht op kwaliteitsborging. Het toezicht wordt in een toezichtplan vastgelegd (zie 3.5). Bij het toezicht op kwaliteitsborging controleert de gemeente (Ingenieursbureau) de kwaliteitszorg door de initiatiefnemer. De gemeente laat het dagelijks toezicht, de besteksadministratie, registratie van meer- en minderwerk en de eindafrekening achterwege. De projectontwikkelaar of initiatiefnemer die de openbare ruimte wil overdragen aan de gemeente is zelf verantwoordelijk voor het voeren van directie en het houden van dagelijks toezicht. Afwijkingen van het DO behoeven instemming van de cluster Beheer en Onderhoud.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is de initiatiefnemer tevens verplicht om actuele gegevens aan de gemeente te (laten) verstrekken over bestaande en/of nieuwe kabels en leidingen, riolering etc. in het kader van de WION. Bij toezicht op kwaliteit dienen in de overeenkomst garantiebepalingen te worden opgenomen over verborgen gebreken (bijv. niet aangesloten straatkolken).

3.7. Nazorg, overdracht naar de beheerder

Als de openbare ruimte in eigendom en/of beheer komt bij de gemeente, is het proces voor overdracht van de openbare ruimte van toepassing (“overdrachtsprotocol projecten openbare buitenruimte”). Dit proces zorgt ervoor dat de gemeente technisch, financieel en contractueel in staat is om de openbare ruimte te onderhouden, zo nodig te repareren en te zijner tijd te zorgen voor vervanging.

Van elke ingreep in de openbare ruimte dienen de gegevens (waarvan de gemeente bronhouder is) te worden overgedragen aan de gemeente.

Overdracht gemeentelijke werken

- Om het beheerproces door de gemeente (cluster Beheer en Onderhoud) op te laten starten dient er een overdracht van het areaal plaats te vinden van de ontwikkelaar van de ruimtelijke inrichting naar de beherende organisatie. Deze overdracht wordt uitgevoerd door het Ingenieursbureau en de cluster Beheer en Onderhoud van de gemeente. Het *Overdrachtsprotocol* van de gemeente Haarlemmermeer is van toepassing;
- Als het werk voor ca. 95% gereed is (kort voor oplevering met de aannemer) informeert de directievoerder (van het Ingenieursbureau) de specialist beheer-1 (cluster Beheer en Onderhoud) en in geval van overdracht van Stedelijk water, tevens de teamleider BWS (watersystemen) van het Hoogheemraadschap van Rijnland en wordt er een afspraak gemaakt voor een gezamenlijke voorschouw. Tijdens de voorschouw geconstateerde restpunten worden binnen een vastgestelde hersteltermijn door de aannemer hersteld;
- Na herstel van de restpunten volgt een oplevering. Doorgaans door de aannemer aan het Ingenieursbureau direct gevolgd door een overdracht van het Ingenieursbureau naar de cluster Beheer en Onderhoud door middel van een Proces-Verbaal van overdracht;
- Het Overdrachtsprotocol en het proces “Oplevering en overdracht projecten Openbare Buitenruimte”, inclusief de werkinstructie: Overdracht Stedelijk water, is verkrijgbaar bij de gemeente.

Overdracht watergangen

- Het onderhoud van water in het buitengebied wordt overgedragen aan de gemeente;
- Het onderhoud van stedelijk water wordt over het algemeen overgedragen aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. In beide gevallen (dus ook voor stedelijk water) vindt de gegevensoverdracht over de inrichting van watergangen plaats naar de gemeente Haarlemmermeer;
- Als werk voor ca. 95% gereed is (kort voor oplevering met de aannemer) informeert de gemeentelijke directievoerder de teamleider BWS (watersystemen) van het Hoogheemraadschap van Rijnland en wordt er een afspraak gemaakt voor de voorschouw. Tijdens de voorschouw geconstateerde restpunten worden binnen een vastgestelde hersteltermijn door de aannemer hersteld;
- Na herstel van de restpunten volgt een oplevering (meestal door de aannemer aan het Ingenieursbureau direct gevolgd door een juridische overdracht van de watergangen naar het Hoogheemraadschap van Rijnland). Dit proces kan worden begeleid door het Ingenieursbureau. Indien een deel van de watergangen of oevers in beheer komt bij de gemeente, is ook het overdrachtprotocol van gemeentelijke werken van toepassing.

Overdracht groen

Bij de overdracht van groen is dikwijls sprake van onderhoudstermijnen (nazorg) door de projectontwikkelaar.

Daarbij worden de volgende termijnen gehanteerd:

- na gereedkomen van een groenproject wordt een schouw voor de oplevering van het groen aan de cluster beheer en onderhoud uitgevoerd;
- er geldt een eerstejaaronderhoud van het groen, inclusief de inboet, op kosten van het project. Deze termijnen gaan in na de formele oplevering en overdracht van het totale werk en niet vanaf het moment van gereedkomen van deelonderdelen;
- de overdracht van groengegevens naar gegevensbeheer vindt plaats in de eerste helft van het kalenderjaar na oplevering. Een latere overdracht van deze gegevens kan alleen na goedkeuring van de cluster beheer en onderhoud.

Overdracht spelen

Bij de overdracht van speelplekken worden de volgende gegevens geleverd:

- Nederlandstalige gebruiksaanwijzingen, veiligheidsinstructies en bouwtekeningen;
- Nederlandstalige technische beschrijvingen;
- keuringscertificaat van een AKI (Aangewezen Keurende Instantie);
- gegevens over de doelgroep/leeftijdscategorie;
- offerte van geleverde toestellen;
- plattegrond of schets van de speelplek;
- foto van de speelplek;
- foto van het geplaatste toestel;
- Veiligheidsondergronden worden geleverd met Nederlandstalige montagevoorschriften.

Overdracht bij particuliere initiatieven

Bij projecten waarbij de openbare ruimte door particuliere initiatiefnemers wordt ingericht, wordt de wijze van aanbieden en overdragen van de openbare ruimte beschreven in de anterieure overeenkomst.

De volgende werkwijze is daarbij de meest gebruikelijke:

- De initiatiefnemer informeert de gemeente (de contactpersoon van Projecten en Planeconomie of cluster Dienstverlening) dat het werk gereed is;
- De initiatiefnemer levert een overdrachtsdocument en alle benodigde revisiegegevens;
- De gemeente (Ingenieursbureau) organiseert een gezamenlijke schouw. Daarbij wordt het werk geïnspecteerd door de gemeente (de directievoerder van het Ingenieursbureau en de specialisten Beheer van de cluster Beheer en Onderhoud). Indien er overdracht van stedelijk water plaatsvindt wordt ook het Hoogheemraadschap van Rijnland (teamleider BWS) uitgenodigd;
- Tijdens de schouw geconstateerde restpunten worden binnen een vastgestelde hersteltermijn door de projectontwikkelaar hersteld;
- Na herstel van de restpunten volgt de gegevensoverdracht. Alle (herziene) revisie-gegevens moeten zijn aangeleverd voor de overdracht plaatsvindt;
- Door middel van een Proces Verbaal van overdracht vindt daarna overdracht van het project plaats door de initiatiefnemer aan de cluster Beheer en Onderhoud van de gemeente Haarlemmermeer;
- Stedelijk water wordt overgedragen aan het Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Het proces "Oplevering en overdracht projecten Openbare Buitenruimte" is verkrijgbaar bij de gemeente.

Gegevensoverdracht

- De gegevens van het werk worden voorafgaand aan de overdracht verstrekt aan de gemeente (cluster Beheer en Onderhoud team Bodem, Gegevens en Verlichting) in verband met de wettelijke registratieverplichting (WION);
- Voor de ondergrondse netwerken, zoals riolering, kabels en leidingen, geldt de eis, dat alle gegevens van de gewijzigde situatie binnen 30 dagen na uitvoering van deze werkzaamheden worden aangeleverd;
- Voorafgaand aan de overdracht dienen de volgende documenten digitaal verstrekt te worden:
 - Procesverbaal van oplevering;
 - Proces verbaal van overdracht;
 - Overzicht restpunten (optioneel);
 - Beheerlastenraming(aangepast op de aangelegde situatie);
 - Projectbeëindigingsformulier;
 - Revisiegegevens.

Beheer en onderhoud

- Na overdracht zorgt de gemeente voor het reguliere beheer en onderhoud, met uitzondering van gemaakte afspraken over onderhoudstermijnen na overdracht;
- De DIOR is afgestemd op het BKP (Beheerkwaliteitplan);
- Elk object in de openbare ruimte wordt op A-niveau overgedragen aan de beheerder.

4. Normering inrichtings- en beheerkosten

Voor elke projectfase dienen kostenramingen te worden gemaakt, zodat geen onnodige maatschappelijke kosten worden gemaakt. Naast een kostenraming voor de aanleg dient ook altijd een beheerlastenraming te worden gemaakt. Tijdens het ontwerpproces moet worden aangetoond dat het te ontwikkelen plan binnen het aanlegbudget blijft en binnen het gemeentelijk beschikbare onderhoudsbudget. Elk ontwerp met kostenramingen wordt zowel door het Ingenieursbureau als de cluster Beheer en Onderhoud getoetst.

Voor DO kosten- en beheerlastenramingen hanteert de gemeente de volgende beoordelingscriteria:

1. Zijn zowel de kosten voor aanleg, onderhoud en rehabilitatie inzichtelijk?
2. Passen de totale aanlegkosten conform de SSK-systematiek binnen het investeringsbudget?
3. Wordt de minimale levensduur naar verwachting gehaald?
4. Zijn de juiste uitgangspunten voor de beheerlastenraming berekening gehanteerd?
5. Zijn de berekende onderhoudskosten per eenheid gemiddeld lager of gelijk aan het onderhoudsbudget?
6. Indien voor een of meer inrichtingselementen sprake is van overschrijding dient dit door de onderhoudskosten voor de andere inrichtingselementen te worden gecompenseerd.

4.1. Raming aanlegkosten

De gemeente Haarlemmermeer hanteert bij het maken van kostenramingen de Standaardsystematiek voor Kostenramingen (SSK 2010) van het CROW. Dit is een benaderingswijze waarbij, naast de stichtingskosten, ook gekeken wordt naar de financiële gevolgen van keuzes in de ontwerpfase (VO/DO) voor het beheer en de vervanging. Daarmee ontstaat een beeld van alle kosten die noodzakelijk zijn om het object met een bepaalde (beeld)kwaliteit gedurende de levensduur te kunnen gebruiken.

Beslismodel

In de initiatief- en definitiefase van projecten wordt de financiële haalbaarheid van scenario's beoordeeld op basis van de totale kosten, zowel aanleg als beheer. Dit biedt de mogelijkheid te kunnen kiezen voor hogere investeringskosten, die kunnen worden terugverdiend door lagere beheerlasten. Daarnaast moet het voorkomen dat bezuinigingen in de investeringen leiden tot een veelvoud aan exploitatiekosten. Het in beeld brengen van de kosten tijdens de gehele levensduur zorgt voor een meer duurzame inrichting, met minder milieubelasting, energiezuiniger en minder afval ("cradle to cradle").

Aanbestedingsmodel

In specifieke projecten wil de gemeente TCO (Total Cost of Ownership) als aanbestedingsmodel toepassen. Dit houdt in dat het totaal aan kosten dat vanaf de initiële aanschaf tot en met het vervreemden van een werk, levering of dienst, ten laste van door de gemeente beheerde publieke middelen komt. Ook de exploitatie op het gebied van energie wordt meegenomen. Als randvoorwaarde geldt dat de budgetten voor aanleg, beheer en onderhoud van het object worden samengevoegd. De consequentie kan immers zijn dat TCO leidt tot hogere aanlegkosten en lagere onderhoudskosten.

Voorwaarden waaraan een project voor werken moet voldoen om TCO als aanbestedingsmodel te benutten:

- Het werk is eigendom van de gemeente;
- De exploitatie komt bij voorkeur (maar niet noodzakelijkerwijs) ten laste van gemeentelijk budget;
- Identificatie van het project in voldoende vroeg stadium, bij voorkeur in de initiatieffase;

- Project van voldoende omvang en met een voldoende lange levensduur, zodat de terugverdientijd van eenmalige investeringen binnen de economische levensduur vallen.

4.2. Raming beheerlasten

De beheerlastenraming maakt onderdeel uit van een Definitief Ontwerp en dient door de beheerder (cluster Beheer en Onderhoud) te worden goedgekeurd, voordat het werk kan worden uitgevoerd.

De beheerlastenraming heeft de volgende kenmerken:

- Beheerlastenraming maakt onderscheid tussen onderhoudskosten (zie 4.2.1) en rehabilitatiekosten (zie 4.2.2);
- De onderhoudsmaatregelen sluiten aan op de beheerniveaus van het Beheerkwaliteitplan;
- De beheerlastenramingen maken voor elk project inzichtelijk hoeveel (extra) budget nodig is om het gebied in beheer te nemen. De volgende situaties kunnen zich voordoen:
 - de onderhoudskosten passen binnen het huidige (gemiddelde) onderhoudsbudget, of
 - er is sprake van hogere onderhoudskosten door afwijkingen van de DIOR dan beschikbaar binnen het (gemiddelde) onderhoudsbudget. Vanuit het project moet dan een bijdrage worden geleverd in de beheerkosten. Het gemeentebestuur moet instemmen met de afwijkingen;
- Bij het opstellen van de beheerlastenraming is het uitgangspunt, dat de som van de in het plan voorkomende hoeveelheden voor de verschillende van de deeloppervlaktes gelijk is aan het oppervlak omsloten door de plangrens;
- De gehanteerde afschrijvingstermijnen sluiten aan op de gangbare afschrijvingstermijnen zoals deze in paragraaf 4.2.1 zijn aangegeven.

Nieuw areaal

- Bij nieuw areaal dat wordt overgedragen aan de gemeente moet in het projectplan en in de anterieure overeenkomst de financiering van het beheer worden meegenomen. Dit geldt ook voor particuliere initiatieven;
- Uitgangspunt daarbij is dat de onderhoudskosten tot het gemiddelde onderhoudsbudget voor rekening zijn van de gemeente;
- Is er sprake van meerlasten? Dat wil zeggen zijn de kosten hoger dan het budget, dan kunnen deze worden afgekocht door de initiatiefnemer en mits het gemeentebestuur instemt met de afwijkingen.

4.2.1. Berekening onderhoudskosten

Bij het berekenen van de onderhoudskosten worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De te hanteren onderhoudsmaatregelen voldoen aan algemeen gangbare maatregelen en frequenties of zijn afkomstig van een onafhankelijk onderzoeksinstituut. De maatregelen zijn gerelateerd aan beheerniveaus van het Beheerkwaliteitplan of aanwezige gemeentelijke beheerplannen.
- In de berekening worden reële VTA-kosten (voorbereiding, toezicht en administratie) meegenomen (gemiddeld bedragen deze 23%).
- De rehabilitatiekosten, de gelijkwaardige vervangingskosten aan het einde van de levensduur van het systeem worden voor de berekening onderhoudskosten buiten beschouwing gelaten.
- In het kader van de duurzaamheid moet voor de onderhouds- en vervangingscycli worden uitgegaan van onderstaande minimale (technische) levensduren. Het technisch ontwerp dient op deze levensduur te zijn afgestemd:

Verharding:	
• Hoofdontsluitingswegen asfalt:	40 jaar
• Wijkontsluitingswegen en polderwegen asfalt	48 jaar
• Buurt en woonstraten asfalt:	60 jaar
• Buurt en woonstraten betonstraatstenen:	60 jaar
• Buurt en woonstraten straatbakstenen:	80 jaar
• Fietspaden asfalt binnen bebouwde kom:	45 jaar
• Fietspaden betontegels binnen bebouwde kom:	45 jaar
• Fietspaden asfalt buiten bebouwde kom:	28 jaar
• Fietspaden betontegels buiten bebouwde kom:	45 jaar
• Voetpad/trottoir betontegels:	48 jaar
• Voetpad/trottoir straatbakstenen:	80 jaar
<i>Bij verharding moet voor het klein onderhoud, het herstellen van kleine gaten en scheuren in het asfalt alsmede het herstellen van kleine kuilen en losliggende stenen in de elementenverharding, een toeslag van 10% van het groot onderhoud meegenomen worden.</i>	
Groen:	
• Gazon bloemrijkgras, bodembedekkers, etc.:	40 jaar
• Bomen	50 jaar
• Heesters:	40 jaar
<i>Bij groen dient het eerste jaar onderhoud opgenomen te worden bij de aanleg plus 20% extra budget in verband met uitval beplanting</i>	
Speelvoorzieningen	
• Speeltoestellen	10 jaar
Openbare verlichting:	
• Verlichtingsarmaturen, inclusief aansluitsnoer	20 jaar
• Lichtmasten (incl. kabelaansluitkastje)	50 jaar
• Meetverdeelkasten	25 jaar
• kabelnet vanaf 2004:	50 jaar
<i>Bij openbare verlichting zijn de onderhoudskosten incl. de systeem-energiekosten.</i>	

Verkeersregelinstallaties:	
• verkeersregelinstallatie:	30 jaar
<i>Bij verkeersregelinstallaties zijn de onderhoudskosten incl. de systeem-energiekosten.</i>	
Straatmeubilair:	
• Beton:	20 jaar
• Metaal:	15 jaar
• Hout en kunststof:	10 jaar
<i>In bijzondere gevallen kan hiervan met instemming van de beheerder (cluster beheer en onderhoud) afgeweken worden.</i>	
Riolering en drainage:	
• Beton:	70 jaar
• Kunststof:	70 jaar
• Watergangen en -partijen, beschoeiing:	
• Hout en kunststof:	20 jaar
<i>In bijzondere gevallen kan hiervan met instemming van de beheerder (cluster beheer en onderhoud) afgeweken worden.</i>	
Kunstwerken	
• Betonbruggen en viaducten • Metselwerk bruggen	90 jaar
• Staalconstructies vaste bruggen • Stalen bruggen met kunststof dek • Beweegbare bruggen	60 jaar
• Houten bruggen	40 jaar
• Composiet bruggen	100 jaar
Onderdelen:	
• Kunststof dek	60 jaar;
• Houten dek	20 jaar;
• Houten leuningen	20 jaar;
• Stalen leuningen	30 jaar;
• Slijtlaag vaste bruggen (betonnen dek)	10 jaar;
• Slijtlaag houtendek	8 jaar;
• Slijtlaag stalendek	12 jaar;
• Rijweg voegovergangen	10-30 jaar
(afhankelijk van soort voegovergang)	

- Er wordt niet uitgegaan van de economische levensduur (hiermee is bedoeld de in het financieel systeem gehanteerde afschrijvingstermijn).
In tegenstelling tot het bovenstaande dient in centrumgebieden uitgegaan te worden van een “maatschappelijke” levensduur van 20 jaar. De ervaring leert dat openbare ruimte in centrumgebieden eerder wordt vervangen om centra voor de consument aantrekkelijk te maken. Deze maatschappelijke levensduur geldt als uitgangspunt voor het berekenen van de beheerlasten.
- In het Beheerkwaliteitplan wordt onderscheid gemaakt beheerniveaus en kwaliteitsbeelden. De kwaliteitsbeelden gaan van A t/m D; de beheerniveaus zijn een mix van een of meer beeldkwaliteiten, ingedeeld in intensief, basis+, basis en extensief. Voor centrumgebieden is gekozen voor beheerniveau “basis+”, voor de overige gebieden geldt beheerniveau “basis”.
- Vernielingen en schades door derden worden buiten beschouwing gelaten.

4.2.2. Berekening rehabilitatiekosten

Een deel van de beheerlasten zijn rehabilitatiekosten. Deze kosten worden niet meegenomen in de toetsing aan het onderhoudsbudget. Het onderstaande overzicht geeft aan wat wordt beschouwd als onderhoudskosten en wat als de rehabilitatiekosten? Dit verschilt per inrichtingselement.

- **Asfaltverharding:**
Zodra de funderingslaag van de asfaltconstructie of lager wordt verwijderd, is er sprake van rehabilitatie. In de overige gevallen is er sprake van groot of klein onderhoud.
- **Elementverharding:**
Zodra de volledige bestrating wordt opgebroken en 100% nieuw materiaal wordt gebruikt is er sprake van rehabilitatie. In de overige gevallen is er sprake van groot of klein onderhoud.
- **Groen beplanting/bomen:**
Zodra een beplantingsvak volledig wordt gerooid is er sprake van rehabilitatie. Bij bomen is er sprake van rehabilitatie als de bomen ouder zijn dan 15 jaar. In de overige gevallen is er sprake van onderhoud.
- **Groen gazon/gras:**
Zodra een gazon/grasveld volledig wordt gefreesd is er sprake van rehabilitatie. In de overige gevallen is er sprake van onderhoud.
- **Verlichtingsobjecten:**
Zodra er verlichtingsarmaturen, lichtmasten, kabelnetobjecten of meetverdeekasten worden vervangen is er sprake van rehabilitatie. In de overige gevallen is er sprake van onderhoud.
- **Kunstwerken:**
Zodra een kunstwerk volledig wordt vervangen is er sprake van rehabilitatie.