

Kwaliteitshandboek Inrichting Openbare Ruimte

Deel 1 Algemeen
Versie maart 2022



Inhoudsopgave

1	Algemeen	3
1.1	<i>Inhoud en doel</i>	3
1.2	<i>Status en gebruik</i>	3
1.3	<i>Projectopdracht</i>	3
1.4	<i>Proces en organisatie</i>	4
1.5	<i>Wederkerigheid.....</i>	4
1.6	<i>Ontwikkelaars, aannemers en particulieren</i>	4
1.7	<i>Organische ontwikkeling - deelontwikkeling</i>	4
1.8	<i>Aanleg en aanbesteding</i>	5
1.9	<i>Zekerheden</i>	5
1.10	<i>Ambitieniveau</i>	6
1.11	<i>Visie op het beheer.....</i>	6
1.12	<i>Procedure bij afwijkingen.....</i>	6
2	Beleidskaders inrichting Openbare Ruimte	8
2.1	<i>Algemeen</i>	8
2.2	<i>Juridisch kader</i>	8
2.3	<i>Beleidsnota's.....</i>	8
2.4	<i>Algemene randvoorwaarden en aandachtspunten</i>	10
2.5	<i>Ontwerplevensduur.....</i>	10
2.6	<i>Ontwerpkaders</i>	11
3	Procesbeschrijving.....	13
3.1	<i>Initiatiefase</i>	13
3.2	<i>Definitiefase</i>	13
3.3	<i>Ontwerpfase</i>	14
3.4	<i>Vorbereidingsfase</i>	14
3.5	<i>Realisatiefase.....</i>	15
4	Bijlage 1 voorbeeldbepaling.....	16

1 Algemeen

1.1 Inhoud en doel

De gemeente Ooststellingwerf is eindverantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte. Vanuit die taakstelling heeft zij het “Handboek Inrichting Openbare Ruimte” (HIOR) opgesteld. Het handboek is bestemd voor eenieder die zich met inrichting en vormgeving van de openbare ruimte bezighoudt, waaronder stedenbouwers, projectleiders, civiel technici, (landschaps-)architecten ontwikkelaars en burgerinitiatief. Het handboek bakent de speelruimte af voor het ontwerp van de openbare ruimte en is de basis voor een overeenkomst met een ontwikkelaar, maar ook een leidraad voor de gemeente intern

Dit handboek voor de inrichting van de openbare ruimte is ook een van de instrumenten die ingezet kan worden voor “beheerbewust ontwerpen” en “ontwerpbewust beheren” zoals genoemd in de CROW-publicatie 266 “Leidraad inrichting openbare ruimte”:

- **Beheerbewust ontwerpen** voorkomt dat het ontwerp van de openbare ruimte elementen bevat die moeilijk, of tegen te hoge kosten te beheren zijn
- **Ontwerpbewust beheren** zorgt ervoor dat het beheer van de openbare ruimte aansluit bij de ontwerpgedachte, waardoor de gewenste kwaliteit behouden blijft.

Het handboek is geen eenmalige uitgave maar een document dat periodiek, minstens eens in de vier jaar, zal worden geactualiseerd. De laatste versie is te vinden op de internetpagina van de gemeente.

1.2 Status en gebruik

Dit handboek Inrichting Openbare Ruimte bevat een gestructureerde verzameling van eisen en standaardoplossingen die voortkomen uit wet- en regelgeving, gemeentelijk beleid en praktische kennis en ervaring, en beschrijft de gewenste kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte. Het geeft richting aan en beschrijft waar welke keuzevrijheden zitten. De gemeente staat open voor nieuwe ontwikkelingen en duurzame oplossingen.

In dit handboek worden geen specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden aangegeven. Het handboek sluit aan bij het huidige beleid van de gemeente Ooststellingwerf en is de basis voor toekomstige werken in uitvoering. Werken die op het moment van vaststellen in opdracht zijn gegeven, kunnen nog op onderdelen afwijken van dit handboek. Ook wordt er in het handboek verwezen naar het beleid van derden (bijvoorbeeld Politie, Provincie, Wetterskip en Rijk)

1.3 Projectopdracht

Bij elk nieuwbouw-, herinrichting- of onderhoudsproject binnen de gemeentegrenzen, waarvan het toekomstige beheer in handen komt van de gemeente, dient de opdrachtnemer het handboek inrichting openbare ruimte te hanteren. Deze verplichting wordt opgenomen in elke projectopdracht.

1.4 Proces en organisatie

In een plan zijn verschillende processen te onderscheiden. In elk proces worden uitgangspunten en randvoorwaarden opgesteld. Dit handboek inrichting openbare ruimte behoort als randvoorwaarde meegenomen te worden in het planproces.

De gemeente is verantwoordelijk voor het vaststellen van de project specifieke uitgangspunten en randvoorwaarden, en voor het up-to-date houden van het handboek. Eenieder die zich bezighoudt met de inrichting en vormgeving van de openbare ruimte is verantwoordelijk voor een goede vertaling van de gestelde uitgangspunten en randvoorwaarden.

1.5 Wederkerigheid

De openbare ruimte in de gemeente wordt in toenemende mate door ontwikkelaar aangelegd onder toezicht van de gemeente. Het Handboek moet voorkomen dat er willekeur en discussie ontstaat over de wijze van uitvoeren. De ontwikkelaar en de gemeente zijn eraan gebonden. De ontwikkelaar kan erop rekenen dat aan zijn gebiedsontwikkeling redelijke eisen worden gesteld die gelijk zijn voor alle gebiedsontwikkelaars, omgekeerd zal de gemeente zich in haar eigen projecten ook houden aan de uitgangspunten van het handboek.

1.6 Ontwikkelaars, aannemers en particulieren

Bij elk nieuwbouw-, herinrichting- of onderhoudsproject binnen de gemeentegrenzen, waarvan het toekomstige beheer in handen komt van de gemeente, zal de gemeente eerst met de landschapsarchitect, stedenbouwkundige of architect van het project in overleg treden over de toepassing van het Handboek Openbare Ruimte.

Hieruit volgt dat er een keuze gemaakt moet worden welke kwaliteit(en) toepasselijk zijn voor het plan. Deze keuze wordt vastgelegd in de overeenkomsten die aan de planvorming voorafgaand aan de intentie-, samenwerkings-, exploitatie en anterieure overeenkomst.

Het ontwerp voor een planopdracht is niet in één keer gereed. Vaak zijn er een aantal overlegondes nodig om tot een definitief ontwerp te komen.

Uiteindelijk zal het ontwerp en de kwaliteitsniveaus worden vastgelegd in het besluit of plan¹, ook als de gemeente zelf initiatiefnemer is.

Het is mogelijk om een plan in het stadium van Voorlopig Ontwerp vast te stellen en de verdere uitwerking tot Definitief Ontwerp uit te stellen tot na het vaststellen van het bestemmingsplan, projectbesluit, omgevingsvergunning tot afwijken van het bestemmingsplan of exploitatieovereenkomst.

Vaak is dit het gevolg van het feit dat details pas later beschikbaar komen en de wens om flexibiliteit in het uitvoeringstempo en het precieze ontwerp van het bouwprogramma te houden.

Ook in het geval dat een exploitatieplan tegelijk met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld, kan de uitwerking van voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp worden doorgeschoven naar een moment kort voor de realisatie van betreffend plandeel.

1.7 Organische ontwikkeling - deelontwikkeling

Onder de Omgevingswet kan organisch ontwikkeld worden waarbij de realisatie wordt uitgesteld totdat zich particulieren hebben aangemeld voor een deelontwikkeling. Het Handboek biedt de zekerheid, dat toekomstig te ontwikkelen openbare infrastructuur door de initiatiefnemers eenduidig getoetst wordt voordat het wordt gerealiseerd. Alle openbare ruimte die gemaakt wordt voor het plan en die in eigendom en beheer is of komt van de gemeente, moet voldoen aan de eisen in dit handboek.

¹ Dit kunnen verschillende soorten besluiten zijn die elk het kostenverhaal, locatie-eisen, faseringen en het woningbouwprogramma bevatten.

1.8 Aanleg en aanbesteding

De opdrachtnemer is zelf verantwoordelijk voor de aanleg van de voorzieningen volgens de gecontracteerde uitgangspunten uit het Handboek Openbare Ruimte. Mocht het plan nog niet zijn uitgewerkt dan wordt het voorlopig ontwerp uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Of een bestek noodzakelijk is of dat met een profielbeschrijving kan worden volstaan, is ter beoordeling aan de gemeente.

Als het openbare werken betreffen waarvan de gezamenlijke opdrachtsom boven de drempels van het Europees aanbestedingsrecht uit komen, dan is de ontwikkelaar verplicht om het werk volgens de Aanbestedingswet 2012 aan te besteden. Als het werk onder de drempel ligt heeft de ontwikkelaar het recht om zijn eigen werk uit te voeren.

De ontwikkelaar, blijft als contractspartij verantwoordelijk voor een goede uitvoering.

De gemeente mag aan de toestemming voorwaarden verbinden waarbij het werk moet worden gestaakt totdat de gemeente zich ervan heeft kunnen vergewissen dat het juist wordt uitgevoerd. Bijvoorbeeld bij werken welke na realisatie aan het oog onttrokken worden.

Meer in het algemeen zal de gemeente verlangen dat zij te allen tijde toegang heeft tot het werk om inspecties uit te voeren. Deze rol van "supervisor" geeft de gemeente geen bevoegdheid om zich direct te bemoeien met het werk, Bij eventuele afwijkingen van hetgeen is overeengekomen zal de gemeente daar de uitvoerder van in kennis stellen. Een voorbeeld van een dergelijke contractsbepaling treft u aan in de bijlage 1.

Over de wijze van opleveren van het werk en het notarieel overdragen van het eigendom van de openbare voorzieningen aan de gemeente wordt elders in het Handboek uitgebreid ingegaan.

1.9 Zekerheden

De gemeente zal moeten voorkomen (wettelijke eis van kostenverhaal) dat zij met de rekening van de niet-afgewerkte openbare voorzieningen blijft zitten als de gronden al zijn verkocht en bebouwd. Er zijn verschillende manieren om dat te voorkomen in volgorde van afnemende zekerheid.

- Een bankgarantie voor de kosten van aanleg van het openbare gedeelte dat aan de gemeente wordt overgedragen.
- Voor projecten, waar niet verkocht kan worden zonder eerst, bouwrijp te maken, is een bankgarantie voor de kosten van het woonrijp maken voldoende.

Een bankgarantie legt beslag op de liquiditeit van een ondernemer. Het moment waarop deze moet worden afgegeven is daarom van belang. De grootste zekerheid wordt verkregen door de bankgarantie bij het ondertekenen van de anterieure overeenkomst beschikbaar te hebben. De garantie moet uiterlijk vóór de verkoop van de eerste kavels worden afgegeven (want dan komen de middelen om woonrijp te kunnen maken binnen). Een bankgarantie kan in stappen worden verminderd al naar gelang de voortgang van het werk.

De zekerheid dat er voldoende middelen worden afgezonderd voor het woonrijp maken van de openbare ruimte kan ook verkregen worden door:

- Een deel (maximaal ter grootte van het woonrijp maken) van de verkoopopbrengst bij de notaris in depot te houden, of
- Op rekening gemeente te storten, totdat de voorzieningen zijn opgeleverd.
- Door een recht van hypotheek vestigen op de gronden.
- Een concerngarantie te verlangen.

Een hypotheek op de te verkopen percelen kan belemmerend werken bij verkoop en heeft om die reden niet de voorkeur voor aan particulieren te verkopen percelen. Het is echter wel een oplossing voor aan de gemeente te leveren werken als parkeergarages die integraal onderdeel zijn van het werk.

Een concerngarantie biedt normaliter geen zekerheid. Immers bij een faillissement zal "het concern" mee omvallen. Toch kan een concerngarantie voldoende zekerheid bieden, namelijk bij grote beursgenoteerde bedrijven met een afdoende rating voor wat de kredietwaardigheid betreft. Deze bedrijven staan onder financieel toezicht en een faillissement zal zicht tijdig aankondigen. Hiervoor kan maatwerk worden geleverd in de vorm van een beperkte zekerheidsstelling van 10% van de kosten voor het woonrijp maken totdat de oplevering is geaccepteerd. Dergelijke oplossingen zijn

eigenlijk alleen voor projecten met een korte tijdshorizon geschikt omdat kredietwaardigheidstoetsing altijd een momentopname betreft.

Hoe dan ook, het is aan de initiatiefnemer om de middelen die nodig zijn voor het afronden van de openbare voorzieningen tijdig af te zonderen en beschikbaar te houden ten genoegen van de gemeente.

1.10 Ambitieniveau

Het ambitieniveau voor beheer is een aanduiding voor de gerealiseerde kwaliteit op een bepaalde plek. Er worden vijf kwaliteitsniveaus onderscheiden:

1. Zeer hoog (A+)
2. Hoog (A)
3. Basis (B)
4. Laag (C)
5. Zeer laag (D)

Deze normen zijn afkomstig van landelijke instituten, zoals het CROW (Centrum voor Regelgeving Onderzoek Wegen) en NL-schoon (Stichting Nederland Schoon).

Het ambitieniveau van de gemeentelijk watertaken ligt vast in het GRP

De eisen die aan de kwaliteit worden gesteld, zijn niet voor elk deel van de openbare ruimte hetzelfde. De kwaliteitskeuze hoeft dan ook niet overal gelijk te zijn. Zo heeft een centrumlocatie doorgaans een representatieve uitstraling waardoor er intensiever wordt onderhouden. Per type gebied kan een kwaliteitskeuze gemaakt worden. Binnen de gemeente geldt op dit moment dat minimaal het basisniveau (B) als uitgangspunt moet worden gehanteerd. Indien de aannemer wenst te kiezen voor een alternatief, dan zal het aantoonbaar gelijkwaardig moeten zijn, tenzij het voorschrift voortkomt uit de toepassing van door de gemeente gebruikt onderhoudsmaterieel.

1.11 Visie op het beheer

Beheer en onderhoud mogen nooit het sluitstuk zijn van een project. Aanpassingen aan de lay-out van de bebouwing of de openbare ruimte hebben onherroepelijke gevolgen voor het beheer van diezelfde bebouwing en buitenruimte. Een goed beheermanagement is essentieel en noodzakelijk. Niet alleen vanuit het oogpunt van leefbaarheid en duurzaamheid, maar ook vanuit het oogpunt van effectiviteit en efficiëntie.

Het organiseren van het beheer neemt een belangrijke plaats in bij de ontwikkeling van nieuwe projecten. Dit betekent een continue- en open communicatie met betrokken partijen om de praktische toepasbaarheid van het ontwerp kritisch te bekijken vanuit het perspectief van beheer. Ten behoeve van het beheer moeten vooraf kaders gesteld worden aan het ontwerp.

1.12 Procedure bij afwijkingen

Er kunnen binnen de gemeentegebieden zijn, waarbij de ambitie voor de openbare ruimte hoog tot zeer hoog zal zijn. Om deze ambitie te realiseren is het mogelijk om af te wijken van de aanbevelingen uit het handboek inrichting openbare ruimte. Hierbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- De aanvrager zal de afwijking goed moeten motiveren;
- De oplossing zal aan de minimale kwaliteitseis uit het handboek inrichting openbare ruimte moeten voldoen;
- De aanvrager zal de beheertechnische en financiële consequenties aangaande het toekomstige beheer moeten onderbouwen;
- De gemeente zal een onderbouwde afweging maken voor de toepassing van de afwijking;
- Na schriftelijke goedkeuring door de gemeente kan de afwijkende oplossing worden toegepast.

Leeswijzer

Dit handboek is verdeeld in de volgende vijf delen:

Deel 1 Algemeen deel

In dit deel zijn de beleidseisen beschreven en het ontwikkelproces.

Deel 2 Ontwerpcriteria

In dit deel zijn de gebruikseisen beschreven.

Deel 3 Materialenboek

Dit deel bevat de prestatie-, constructie-, materiaal en bouwstofeisen.

Deel 4 Detailboek

In dit deel wordt een aantal standaarddetails uitgewerkt.

Deel 5 Uitvoeringseisen

In dit laatste deel zijn de eisen op uitvoeringsniveau, met overdracht en garanties weergegeven.

2 Beleidskaders inrichting Openbare Ruimte

2.1 Algemeen

Wettelijke bepalingen, gemeentelijke beleidsrichtlijnen en externe regelgeving dienen te allen tijde overgenomen te worden. Ook moet er rekening worden gehouden met de beleidsnotities van de gemeente. Deze notities zijn richtinggevend, maar kunnen ook een beperking betekenen voor de inrichting van het plangebied.

2.2 Juridisch kader

2.2.1 Wro

De Wet ruimtelijke ordening² stelt dat een bestemmingsplan slechts mag worden vastgesteld als het niet nodig is om eisen (aan de kwaliteit van de openbare voorzieningen in het plan) te stellen. Dat betekent dat in het geval particuliere eigenaren, projectontwikkelaars, de voorzieningen gaan realiseren, er afspraken over deze eisen moeten zijn vastgelegd in een overeenkomst.

Als die overeenkomst er niet is, dan moeten deze eisen worden opgenomen in een exploitatieplan.³ Het handboek is de basis voor het vastleggen van de afspraken of het duiden van de regels in een exploitatieplan.

2.2.2 Omgevingswet

De vastgestelde Omgevingswet is aangevuld met de Aanvullingswet Grondeigendom, op 1 maart 2020 vastgesteld. In de aanvullingswet wordt het kostenverhaal in de Omgevingswet vervangen door een nieuw stelsel. Hierbij is het uitgangspunt dat in een Omgevingsplan, Omgevingsvergunning of Projectbesluit kosten worden verhaald in de kostenverhaalsgebieden als daarover geen overeenkomst is gesloten. De kosten zijn gebaseerd op de kostensoortelijst van het Bro. In Ooststellingwerf zal de kostenbegroting gebaseerd worden op de uitgangspunten in het Handboek Openbare Ruimte.

Het Handboek Openbare Ruimte wordt in het Omgevingsplan (er is één plan voor de hele gemeente) normaliter omgezet in een beleidsregel. In de beleidsregel kan worden vastgesteld dat het college het plan kan wijzigen. Voor een goede werking van de beleidsregel zal in het Omgevingsplan een kaart worden opgenomen waarin de kwaliteitsniveaus in de hele gemeente worden verdeeld over het omgevingsplan, opdat de burgers en ontwikkelden particulieren zien welk niveau in hun omgeving wordt toegepast. Het krijgt daarmee een algemeen verbindende werking naar burgers én gemeente. Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat het Omgevingsplan het gehele beleidskader voor de omgeving bevat, digitaal ontsloten.

In een projectbesluit of overeenkomst volstaat het om te verwijzen naar de kwaliteitsniveaus die in het Omgevingsplan zijn opgenomen. Indien er nieuw gebruik wordt voorgestaan dan zal in dat besluit het beoogde kwaliteitsniveau worden vastgelegd, opdat het overgenomen wordt in het Omgevingsplan.

De overeenkomst inzake kostenverhaal zal nog altijd bepalingen bevatten over de wijze waarop de openbare ruimte en voorzieningen moeten worden gerealiseerd. Voor veel onderdelen volstaat het te verwijzen naar het Handboek. Met de Omgevingswet wordt ook kostenverhaal bij organische gebiedsontwikkeling geïntroduceerd, waarbij de kosten verhaald worden op basis van de meerwaardecreatie. Juist in die gevallen is duidelijkheid over de te bereiken omgevingskwaliteit in de fysieke leefomgeving van belang door middel van dit Handboek.

2.3 Beleidsnota's

Deze paragraaf geeft een zo compleet mogelijk overzicht van het bestaande beleid voor de openbare ruimte per discipline op alfabetische volgorde. Vermeld is door wie en wanneer het is vastgesteld, en waar het te vinden is. Naast het beleid zijn ook een aantal instrumenten en uitwerkingen vermeld die een hulpmiddel zijn bij het inrichten en beheren van de openbare ruimte. Tijdens de looptijd van het Handboek wordt dit overzicht aangevuld met nieuwe vastgestelde beleidsnota's.

² Wro artikel 6.12 lid 2 onder c.

³ Wro artikel 6.13 lid 1 onder b.

- 2.3.1 *Algemeen*
- 2.3.2 *Archeologie en monumenten*
 - Nota Archeologie 2016
- 2.3.3 *Beeldkwaliteit*
 - Welstandsnota
 - Landschapsbeleidsplan
 - Procesboek agrarische erven
 - Handreiking kleine windturbines
- 2.3.4 *Beheer*
- 2.3.5 *Bodem*
 - Bodemkwaliteitskaart
- 2.3.6 *Bouw*
 - Bouwverordening
 - Beleidsplan zonnepaneelvelden
 - Erfgoed verordening
- 2.3.7 *Geluid*
 - Geluidszone industrielawaai Venekoten
- 2.3.8 *Gezondheid*
 - Visie op Samenleven:
Doe-agenda Meedoen op de arbeidsmarkt of in vrijwilligerswerk
Doe-agenda Meedoen aan het maatschappelijk leven
Doe-agenda Iedereen doet en ontmoet
Doe-agenda Gelukkig en Gezond ouder worden
Doe-agenda Kwetsbare jonge inwoners.
Doe-agenda Positieve Gezondheid (mei 2022)
Doe-agenda Eenzaamheid (mei 2022).
- 2.3.9 *Groen*
 - *Vastgesteld bomenbeleid, notitie "Het behoud van veilige bomen" (vastgesteld in 2020 door de Raad)*
 - *"Uitvoeringsprogramma - gemeentelijke bomen in Ooststellingwerf", vastgesteld in 2021 door burgemeester en wethouders.*
 - *Beleidsnotitie biodiversiteit "De weg naar een hogere en blijvende soortenrijkdom" (vastgesteld in 2021 door de Raad) en uitvoeringsnotitie Biodivers beheer Groene Openbare Ruimte, vastgesteld in 2022 door Burgmeester en wethouders.*
- 2.3.10 *Kunst*
- 2.3.11 *Milieu*
 - Biodiversiteitsplan
 - Duurzaamheidsprogramma Ooststellingwerf 2021-2025
 - Visie warmtetransitie
 - Beleidsvisie Biobased economy
- 2.3.12 *Mobiliteit*
 - Strategisch Plan Verkeersveiligheid vastgesteld door de gemeente op 11 januari 2022
 - Gemeentelijk verkeer en vervoerplan
- 2.3.13 *Reiniging*

2.3.14 *Ruimtelijke ontwikkeling*
- Omgevingsvisie

2.3.15 *Sport en spel*
- Nota speelbeleid – Beleidsuitgangspunten speelvoorzieningen

2.3.16 *Water en riolering*
- Rioleringsplan 2020-2025
- Fries Bestuursakkoord Water en Klimaat, , GRP, Notitie lozingen huishoudelijk afvalwater in het buitengebied, Verordening eenmalig rioolaansluitrecht, Verordening riolheffing.

2.4 Algemene randvoorwaarden en aandachtspunten

De in deze paragraaf genoemde algemene randvoorwaarden en aandachtspunten dienen bij de inrichting van de openbare ruimte meegenomen te worden in het ontwerp.

- Criteria en principes van duurzaam inkopen verwerken in duurzaam ontwerp (Agentschap NL);
- Rekening houden met de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor de mindervalide mens;
- Rekening houden met de eisen die gesteld worden door de brandweer met betrekking tot de bereikbaarheid, opstelplaatsen, brandkranen en waterinnamepunten;
- Rekening houden met clusterplaatsen afvalcontainers en ondergrondse afvalcontainers;
- Aan de hand van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente en in overleg met het bevoegde gezag kan worden bepaald of er een bodemonderzoek is vereist of dat volstaan kan worden met een meldingsformulier;
- Veilige routes voor het fietsverkeer en de voetgangers;
- Openbare ruimte dient klimaat bestendig ingericht te worden. Dit houdt in dat overtollig regenwater bij zeer extreme regenval geen materiele schade mag veroorzaken. Het water wordt via de openbare ruimte geleid naar locaties waar het geen schade kan veroorzaken en tijdelijk geborgen kan worden.;
- Zorgen voor voldoende (invaliden)parkeerplaatsen o.b.v. parkeerkencijfers CROW.;
- Opstelplaatsen voor elektrische auto's.

2.5 Ontwerplevensduur

De geprognosticeerde ontwerplevensduur van de afzonderlijke elementen moet in overeenstemming zijn met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de beleidsplannen. In onderstaande tabel is een aantal elementen met de minimale ontwerplevensduur vermeld.

De ontwerplevensduur is de structurele levensduur van de volledige constructie of installatie. Dit betekent dat gedurende deze periode normaal onderhoud of reparaties nodig zullen zijn.

Element	Ontwerplevensduur in jaren
Wegen:	
asfaltconstructie (asfalt met complete fundering)	20 jaar
elementenverhardingsconstructie	20 jaar
betonverhardingsconstructie	50 jaar
Riolering	
riolering (putten en buizen)	60 jaar
rioolgemaal - bouwkundig	45 jaar
rioolgemaal - elektromechanisch	25 jaar
drukriool - bouwkundig	45 jaar
drukriool - elektromechanisch	25 jaar
randvoorziening - bouwkundig	60 jaar
randvoorziening - elektromechanisch	25 jaar
persleidingen/drukriolering	45 jaar
verbeteringsmaatregelen (o.a. afkoppelen)	60 jaar
Technische installaties:	
elektrotechnische onderdelen	15 jaar
mechanische onderdelen	30 jaar
infrastructuur / bouwkundig	60 jaar
Openbare verlichting:	
armatuur	20 jaar
lichtmast	40 jaar
Straatmeubilair:	25 jaar

Kunstwerken:	
beton	100 jaar
staal	80 jaar
hout	25 jaar
composiet materiaal (vezelversterkt kunststof)	80 jaar
mechanische onderdelen	25 jaar
elektrotechnische onderdelen	15 jaar
Oeverbeschermingen:	
hout	25 jaar
kunststof	25 jaar
beton	80 jaar
staal	80 jaar

2.6 Ontwerpkaders

Ten behoeve van de beoordeling van een ontwerp dient deze te worden onderbouwd. Minimaal dienen onderstaande berekeningen en onderzoeken te worden vastgelegd en ter goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd. Deze lijst is niet uitputtend, de gemeente kan aanvullend specifieke gegevens vereisen.

2.6.1 Vereiste ontwerpberekeningen

- Rioleringsberekening;
- OV-berekening, kabel- en verlichtingsberekeningen;
- Watertoets daar waar een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is;
- Waterhuishoudingsplan daar waar geen bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is;
- Constructieberekeningen van toe te passen kunstwerken en verhardingen;
- Zetting berekeningen.

2.6.2 Vereiste ontwerponderzoeken

- Geohydrologisch onderzoek;
- Grond mechanisch onderzoek;
- Milieuhygiënisch bodemonderzoek/bouwstoffenonderzoek;
- Flora en fauna onderzoek;
- Archeologisch onderzoek;
- Historisch onderzoek springstoffen.

2.6.3 Ontwerpdocumenten

- Inrichtingsplan, bestaande uit wegen, groen, parkeerplaatsen, nutstracé, afvalinzameling, riolering, waterhuishouding, etc.;
- Verkeers- en bebodingsplan;
- Berekening parkeervoorzieningen;
- Groenplan;
- Ontwerptekeningen kunstwerken;
- Uitvoeringscontracten/RAW- bestekken met tekeningen;
- V&G-plan (zowel ontwerp, als uitvoering);
- Verkeerstechnische gegevens;
- Openbare verlichtingsplan met bijbehorende grafische presentatie;
- Brandkranenplan opstellen in overleg met brandweer;
- Wateroverlast kaart van het inrichtingsplan.

2.6.4 Vergunningen en procedures

Ten behoeve van de realisatie van het ontwerp dient een inventarisatie te worden uitgevoerd naar de benodigde vergunningen en de te doorlopen procedures. Onderstaande procedures en vergunningen zijn mogelijk van toepassing.

- Herziening bestemmingsplan;
- Afwijking bestemmingsplan;

- Ontgrondingsvergunning of melding provincie;
- Omgevingsplan;
- Watertoets;
- Omgevingsvergunning (voor alle bouw gerelateerde activiteiten zoals bouw, kappen, aanleg);
- Watervergunning (voor alle water gerelateerde activiteiten, zoals graven, dempen, lozen);
- Melding in kader Besluit bodemkwaliteit bij het bevoegd gezag;
- Melding in kader van onttrekking grondwater bij het bevoegd gezag;
- Melding in kader van lozing grondwater bij het bevoegd gezag;
- Grondtransporten meldingen/vergunningen;
- Vergunning omleidingsroutes via andere wegbeheerders;
- Vergunning verlenen aan nutsbedrijven voor aanleg kabels en leidingen;
- (tijdelijke) Verkeersbesluiten/maatregelen;
- Ontheffing flora en fauna;
- Melding Melvin;
- Duurzaamheid;
- Circulaire inkoop.

Alle onderzoeken en berekeningen die nodig zijn voor het doorlopen van de procedures en het verkrijgen van de benodigde vergunningen voor de totstandkoming van het ontwerp dienen tijdig te worden aangeleverd bij de gemeente. Voor de beoordeling en goedkeuring bij de gemeente moet rekening gehouden worden met maximaal 4 weken. Bij afkeur en opnieuw indienen geldt per keer weer een periode van 4 weken. Naast de periode voor goedkeuring voor onderzoeken en berekeningen moet rekening worden gehouden met de benodigde periode voor vergunningverlening

2.6.5 *Goedkeuringsprocedure*

Bij de technische uitwerking van de voorgenomen plannen dient rekening te worden gehouden met de volgende goedkeuringsmomenten door de gemeente:

- Goedkeuring concept ontwerpen/onderzoeken;
- Goedkeuring definitief ontwerpen/onderzoeken;
- Goedkeuring concept bestek en tekeningen;
- Goedkeuring definitief bestek en tekeningen;

Per onderdeel is de tijdsduur voor de goedkeuringsprocedure bij de gemeente maximaal 4 weken en bij afkeur opnieuw indienen en geldt dezelfde periode.

3 Procesbeschrijving

In deze procesbeschrijving is een overzicht gegeven van de mogelijke onderverdeling in het planproces voor de inrichting van de openbare ruimte. Als basis wordt het proces omschreven waarbij een ontwikkelaar een project wil realiseren in de gemeente Ooststellingwerf.

3.1 Initiatieffase

3.1.1 Doel

Het verkrijgen van een gelijk beeld (indicatie, orde van grootte) bij iedereen die bij het project is betrokken (Waarom dit project en wat moet het resultaat worden).

3.1.2 Start

Het idee/initiatief.

3.1.3 Mogelijke activiteiten

- Vaststellen van het belang van het project;
- Bepalen van de urgentie of vraagstelling;
- Onderzoeken (globale) mogelijkheden;
- Formuleren gewenst resultaat;
- Bepalen van de scope van het initiatief;
- Onderzoeken principiële haalbaarheid en afdwingbaarheid kritische elementen;
- Onderzoek subsidiemogelijkheden;
- Onderzoek mogelijkheden in samenhang met herinrichtingsplannen;
- Voorlopig afbakenen project;
- Omschrijven werkwijze;
- Omschrijven inhoudelijke activiteiten per fase;
 - Voor de definitiefase gedetailleerd;
 - Voor alle overige fasen globaler.
- Opstellen Plan van Aanpak/Overeenkomst.

3.1.4 Einde:

Goedgekeurd Plan van Aanpak/Overeenkomst, door de gemeente.

3.2 Definitiefase

3.2.1 Doel

Het af kaderen van het project of vraagstelling, en het vaststellen van de haalbaarheid. Het verkrijgen van een compleet en concreet eisenpakket waaraan het beoogde projectresultaat moet voldoen in termen van randvoorwaarden, functionele en operationele prestaties/eisen/wensen en ontwerpbeperkingen.

3.2.2 Start

Goedgekeurd Plan van Aanpak/Overeenkomst.

3.2.3 Activiteiten:

- Verzamelen basismateriaal
- Omschrijven inhoudelijke activiteiten per fase:
 - Randvoorwaarden;
 - Functionele eisen;
 - Operationele eisen;
 - Ontwerpbeperkingen.
- Inventariseren subsidiemogelijkheden;
- Inventariseren te doorlopen vergunningsprocedures.

Onderzoeken haalbaarheid

- Opstellen projectgebonden programma van eisen, op basis van handboek inrichting openbare ruimte en project specifieke eisen;
- Elimineren strijdige eisen;
- Opzetten activiteitenoverzicht in de juiste volgorde:
 - Voor de ontwerpfase gedetailleerd;
 - Voor alle overige fasen globaler.
- Opzetten werkstructuur (definiëren deelprojecten en de relaties ertussen);
- Opzetten Programma van Eisen.

3.2.4 Einde:

Goedgekeurd Programma van Eisen door gemeente.

3.3 Ontwerpfase

3.3.1 Doel:

Het uitwerken van het ontwerp of vraagstelling en de bijbehorende uitgangspunten en randvoorwaarden, in termen van kwaliteit, geld, tijd en haalbaarheid.

3.3.2 Start:

Goedgekeurd Programma van Eisen.

3.3.3 Activiteiten:

- Inventariseren mogelijke ontwerpvarianten;
- Beoordelen van de varianten door afweging van voor- en nadelen;
- Uitwerken voorkeursvariant tot Voor Ontwerp (VO);
- Toetsen VO;
- Opstellen indicatieve kostenraming VO;
- Bijstellen VO totdat deze voldoet aan de gestelde randvoorwaarden;
- Vaststellen VO;
- Aanvragen relevante vergunningen en subsidies;
- Uitwerken VO tot Definitief Ontwerp (DO);
- Toetsen DO;
- Bepalen benodigd krediet;
- Detailleren en aanpassen activiteitenoverzicht:
 - Voor de voorbereidingsfase gedetailleerd;
 - Voor alle overige fasen globaler.

3.3.4 Einde:

Goedgekeurd Definitief Ontwerp, na instemming gemeente en instanties.

3.4 Voorbereidingsfase

3.4.1 Doel:

Het uitwerken van de gekozen oplossing/ontwerp in een realiseerbare werkwijze (uitvoeringscontract met tekeningen).

3.4.2 Start

Goedgekeurd Definitief Ontwerp.

3.4.3 Activiteiten:

- Uitwerken detailontwerpen tot een realiseerbare werkwijze, realisatieschema's, bestekken, bestekstekeningen enzovoort;
- Doorlopen vergunningsprocedures;
- Doorlopen subsidietrajecten;
- Opstellen uitvoeringscontracten/RAW-bestekken met bestekstekeningen;
- Doorlopen controleprocedures;
- Bepalen inschrijvingsvereisten en gunningsvoorwaarden.

- Doorlopen aanbestedingsprocedure;
- Gunning van het werk;
- Detailleren en aanpassen van activiteitenoverzicht:
 - Voor de realisatiefase gedetailleerd;
 - Voor de nazorgfase globaler.
- Opstellen realisatieprogramma (draaiboek).

3.4.4 Einde

Goedgekeurd realisatieprogramma, na instemming gemeente en instanties.

3.5 Realisatiefase

3.5.1 Doel:

Beheersing van de uitvoering/aanleg van het werk (realisatie van dat wat werd bedoeld, verwacht, afgesproken).

3.5.2 Start:

Goedgekeurd realisatieprogramma.

3.5.3 Activiteiten:

- Toezicht op de realisatie van het werk;
- Controleren kwaliteit en kwantiteit;
- Informeren belanghebbenden;
- Uitvoeren van het programma/ de bestekken;
- Declareren verleende subsidies;
- Controleren overdrachtdossier;
- Opleveren gewenste eindresultaat.

3.5.4 Einde:

Oplevering gewenst eindresultaat, na akkoord gemeente middels proces-verbaal van oplevering en overdracht aan de gemeente.

4 Bijlage 1 voorbeeldbepaling

Begripsomschrijving:

Supervisie

Het incidenteel inspecteren door de Gemeente, anders dan de Directievoering en het toezicht volgens de UAV 2012, van de uitvoering van de werkzaamheden van het Bouwrijp maken en het Woonrijp maken van het Exploitatiegebied.

Artikel X Aanvullende voorwaarden bouwrijp en woonrijp maken

- a. In aanvulling op het Handboek Openbare Ruimte geldt dat de ontwikkelaar/initiatiefnemer verplicht is om supervisie op de uitvoering toe te staan;
- b. De ontwikkelaar heeft de verplichting om de door de gemeente aangewezen personen belast met supervisie te allen tijde toe te laten binnen het exploitatiegebied;
- c. De ontwikkelaar is verplicht om de in het bestek geduide controlemomenten tijdig aan de gemeente kenbaar te maken en pas met het werk verder te gaan nadat de gemeente het werk heeft gecontroleerd en akkoord bevonden. Het akkoord dient schriftelijk te worden bevestigd;
- d. Indien de persoon met supervisie vermoedt dat de uitvoering van de werkzaamheden niet in overeenstemming is met deze overeenkomst of anderszins in strijd is met het UAV 2012, dan wordt dat onverwijld gemeld bij de ontwikkelaar en schriftelijk bevestigd.

Bijlage:

De volgende personen zijn door de gemeente aangewezen om supervisie uit te voeren:
De heer/mevrouw....