

Protocol planbeoordeling, monitoring, toetsing en opname/overname van de aangelegde openbare ruimte

De standaard kaders waaraan plannen worden getoetst zijn vermeld in het Programma van Eisen (PvE). Het PvE wordt periodiek geüpdate waardoor deze altijd van toepassing is. Naast de standaard kaders kan het nodig zijn afwijkingen of aanvullingen aan de standaard eisen te doen. Het initiatief voor deze specifieke kaders kan zowel bij het team Beheer Openbare Ruimte (BOR) als het projectteam liggen. Om de specifieke kaders inzichtelijk te maken moet hierover overeenstemming zijn en moeten deze goed worden vastgelegd.

1. Nota van uitgangspunten

Controle en bijdrage vanuit team BOR aan de Nota van Uitgangspunten en mogelijke aanpassingen/bijzonderheden van het Programma van Eisen (PvE)

- Landschap en groen
- Verkeer en parkeren / verharding
- Riolering & waterhuishouding

2. Stedenbouwkundig / inrichtingsplan

In het inrichtingsplan moet rekening worden gehouden met het PvE. Belangrijk hierbij is de inrichting en verdeling van de openbare ruimte. Zowel het voorlopig als definitief ontwerp wordt ter beoordeling aan team BOR voorgelegd.

Het plan wordt getoetst op de uitgangspunten zoals genoemd in het PvE en op bereikbaarheid, veiligheid, leefbaarheid, maakbaarheid en beheerbaarheid.

➤ Beoordeling en advisering voorlopig en definitief ontwerp

- Landschap en groen
- Verkeer en parkeren
- Verharding/kunstwerken/openbare verlichting
- Riolering & waterhuishouding
- Algemeen/opstellen reactie en advies

3. Bestek en tekeningen bouwrijp maken

Het bestek moet voldoen aan de RAW-systematiek en aangeleverd worden in pdf-formaat. Tekeningen moeten zijn gemaakt op een ingemeten ondergrond en aanleveren in .dwg en pdf-formaat. De volgende tekeningen moeten worden aangeleverd:

- Opruimtekening;
- Verharding en grondwerk;
- Riolering;
- Tekening met dwarsprofielen.

➤ Controle bestek en tekeningen

- Groen
- Verkeer en parkeren
- Verharding/kunstwerken/openbare verlichting
- Riolering & waterhuishouding
- Opstellen reactie en advies

4. Uitvoering bouwrijp maken

Bij de uitvoering dient er toezicht op de werkzaamheden worden gehouden door een onafhankelijke derde partij/buro, ter goedkeuring van team BOR.. De kosten van deze toezichthouder zijn voor rekening van de ontwikkelaar (geschatte kosten van toezicht bouwrijp maken ca. € 4,500,- voor kleine plannen tot ca. € 10.000 voor grotere plannen). Na uitvoering van de werkzaamheden dienen de benodigde certificaten, keurmerken, de inspectie van de riolering en de nodige revisietekeningen (in dwg) te worden aangeleverd.

- **Begeleiding, advisering en controle**
 - Verkeerszaken(aanrijroutes, omleningen e.d.)
 - Riolering & waterhuishouding
 - Algemene begeleiding/controle

5. **Bestek en tekeningen woonrijp maken**

Het bestek moet voldoen aan de RAW-systematiek en aangeleverd worden in pdf-formaat. Tekeningen moeten zijn gemaakt op een ingemeten ondergrond en aanleveren in .dwg en pdf-formaat. De volgende tekeningen moeten worden aangeleverd:

- Verharding en grondwerk;
- Groenaanleg;
- Tekening met dwarsprofielen.

➤ **Controle bestek en tekeningen**

- Groen
- Verkeer en parkeren
- Verharding/kunstwerken/openbare verlichting
- Riolering & waterhuishouding
- Opstellen reactie en advies

6. **Uitvoering woonrijp maken**

Bij de uitvoering dient er toezicht op de werkzaamheden worden gehouden door een onafhankelijke derde partij/buro, ter goedkeuring van team BOR.. De kosten van deze toezichthouder zijn voor rekening van de ontwikkelaar (geschatte kosten van toezicht woonrijp maken van ca. € 5.000,- voor kleine plannen tot ca. € 11.000 voor grotere plannen). Na uitvoering van de werkzaamheden dienen de benodigde certificaten, keurmerken en de nodige revisietekeningen en inmetingen (in dwg) te worden aangeleverd en vindt er een technische opname plaats. De technische opname is het moment waarop aannemer en directievoerder bepalen of aan de besteksverplichting is voldaan om zo het werk op te leveren. Bij de technische opname wordt gebruik gemaakt van het proces verbaal van opname. Dit moment is dus geen overdracht naar beheer.

➤ **Begeleiding, advisering en controle en oplevering**

- Verkeerszaken(aanrijroutes, omleningen e.d.)
- Groen (o.a. controle plantmateriaal)
- Verharding/kunstwerken/openbare verlichting
- Algemene begeleiding/controle

7. **Overdracht openbare ruimte**

Overdracht van de openbare ruimte vindt plaats één jaar na voltooiing van het woonrijp maken en/of de laatste bouwactiviteiten. Hierbij moet door de ontwikkelaar de eventuele noodzakelijke inboet (in overleg met de groenbeheerder van team BOR) worden verzorgd en eventuele schades aan de openbare ruimte worden hersteld.

Tijdens de overname in beheer wordt door beheer bepaald of het werk aan de vooraf gestelde eisen voldoet en overgenomen kan worden in het beheer van de gemeente. Voor de overname in beheer wordt gebruik gemaakt van het proces verbaal van overname.

➤ **Controle en eindopname over te dragen openbare ruimte**

- Groen
- Verharding/kunstwerken/openbare verlichting
- Riolering/waterhuishouding
- Algemeen (o.a. overdrachtsdocument)