

Gemeente Haarlem
Hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer



Haarlem

Programma van Eisen
Openbare Ruimte
Parkwijk/Jan Sluyterslaan

Gemeente Haarlem
Hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer
Postbus 511
2003 PB Haarlem

**Gemeente Haarlem,
Hoofdafdeling
Gebiedsontwikkeling
en Beheer**

**Programma van Eisen
Openbare Ruimte
Parkwijk/Jan
Sluyterslaan**

registratie	datum	status
PVE versie 1.5	15 januari 2014	definitief

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Onderbouwingen en berekeningen	6
2.1	Verlichtingsberekening	6
2.2	Rioleringsberekening	6
2.3	Drainageberekening	6
3	Algemene eisen	7
3.1	Ruimtelijke kwaliteit, ontwerp algemeen	7
3.2	Openbare en niet-openbare ruimte	7
3.3	Voorwaarden andere instanties en overheden	7
3.4	Eisen brandweer, blusvoorzieningen	7
3.5	Aanvullende onderzoeken, plannen en verklaringen	8
3.6	Maaiveld- en peilhoogtes	8
3.7	Inspraak en besluitvorming	8
4	Functionele en ontwerpeisen per domein	9
4.1	Verkeer en parkeren	9
4.2	Verharding	9
4.3	Openbare verlichting	9
4.4	Waterhuishouding, riolering en drainage	9
4.5	Groen en ecologie	10
4.6	Kabels en leidingen	12
4.7	Spelen	12
4.8	Afvalinzameling	13
4.9	Straatmeubilair	13
5	Technische eisen per domein.....	16
5.1	Verkeer en parkeren	16
5.2	Verharding	16
5.3	Openbare verlichting	17
5.4	Waterhuishouding, riolering en drainage	17
5.5	Groen en ecologie	20
5.6	Kabels en leidingen	20
5.7	Afvalinzameling	21
5.8	Straatmeubilair	21
6	Toetsing en acceptatie.....	22
6.1	Voorlopig Ontwerp	22
6.2	Definitief Ontwerp	22
6.3	Bestek	22
7	Overdracht en revisie	23
7.1	Overdracht riolering	23
7.2	Overdracht drainage	24
Bijlage 1	CROW Kerncijfers fietsparkeerplaatsen	25
Bijlage 2	Toetsing- en acceptatieplan	26
Bijlage 3	Protocol van overdracht	1

1 Inleiding

Doelstelling

Dit Programma van Eisen is opgesteld om zodanige voorwaarden te stellen dat een aantrekkelijke en goed te beheren openbare ruimte rond de nieuw te bouwen woningen in Parkwijk, ter hoogte van de Jan Sluyterslaan, resulteert. Eigenaar woningcorporatie Pre Wonen is voornemens de huidige 193 woningen te slopen en te vervangen door circa 189 nieuwe eengezinswoningen en een appartementengebouw van circa 30 appartementen.

Dit document is bepalend voor de dimensionering en materialisering van de openbare ruimte.

Kaders

De inrichting van de openbare buitenruimte dient tenminste te voldoen aan de eisen zoals opgenomen in het Algemeen Programma van Eisen voor de openbare ruimte (ApvE) van de gemeente Haarlem, waarin ondermeer de standaarddetails zijn opgenomen zoals die in Haarlem worden toegepast.

Veel projectspecifieke kaders komen uit andere beleidsdocumenten, zoals het Haarlems Verkeers- en Vervoersplan (HVVP), bomenbeleidsplan, etc.

Dit projectspecifieke programma van eisen behandelt die beheerdomeinen die in dit project aan de orde zijn, waar mogelijk toegespitst op de specifieke situatie. Op punten waar dit programma van eisen niet in voorziet blijft het ApvE onverkort van kracht. In geval van tegenstrijdigheid prevaleren de eisen zoals opgenomen in dit programma van eisen boven het ApvE.

AFOTT-opbouw

Dit programma van eisen is opgebouwd met achtereenvolgens de Algemene, Functionele, Ontwerp- en Technische eisen, en tot slot Toetsing en acceptatie. Dit houdt in dat, naarmate het ontwerpproces vordert, ook de eisen meer gedetailleerd en specifiek worden. Via deze opbouw sluit het PvE aan bij de verschillende stadia van het ontwerpproces. Globaal sluiten de algemene en functionele eisen qua detaillering aan bij het maken van het voorlopig ontwerp voor de openbare ruimte, en komen bij het maken van het definitief ontwerp en het bestek de technische eisen naar voren.

Toetsing en acceptatie

Om te waarborgen dat het ontwerp en uiteindelijk de realisatie van de openbare ruimte voldoet aan de uitgangspunten en eisen die daarvoor zijn geformuleerd, wenst de gemeente tijdens de realisatie van het project inzicht te hebben in het ontwerpproces, toe te passen materialen en constructies, de uitvoering en uiteindelijk de gerealiseerde openbare ruimte. In hoofdstuk 6 en het toetsings- en acceptatieplan is aangegeven hoe dit zal gebeuren.

Beheer- en onderhoudsdocument

Na oplevering van de nieuwe woningen zal een deel van de gerealiseerde buitenruimte aan de gemeente worden overgedragen als openbare ruimte. Voor de kosten van het onderhoud van deze openbare ruimte is een wijziging nodig in de gemeentelijke onderhoudsbegroting. Het beheer- en onderhoudsdocument maakt die verandering inzichtelijk. Om deze kosten te berekenen dient door de ontwikkelaar uiterlijk bij het ter goedkeuring voorleggen van het Voorlopig Ontwerp voor de openbare ruimte een hoeveelheidsstaat (vierkante meters, materialen en stuks) te worden overlegd.

Protocol van overdracht

Het protocol van overdracht beschrijft de wijze waarop de gerealiseerde openbare ruimte wordt overgedragen van achtereenvolgens de aannemer naar de ontwikkelaar, en van de ontwikkelaar aan de hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer.

Gevolgschade bouw(verkeer)

Voorafgaand aan het project wordt door de gemeente en de ontwikkelaar gezamenlijk een opname gemaakt van de staat van de openbare ruimte rondom het plangebied en langs mogelijke aan- en afvoerroutes van bouwverkeer. Tevens dient er een camera inspectie van het riool te worden uitgevoerd voor die delen die na realisatie in gebruik blijven. Deze nulmeting van de riolering wordt door de gemeente en de ontwikkelaar gezamenlijk gedaan. Aan de procesmanager wordt aangegeven welke wegen geschikt zijn als route voor bouwverkeer, en welke wegen daar absoluut ongeschikt voor zijn. Als na de afronding van het project blijkt dat vanwege bouwverkeer beschadiging is toegebracht aan de openbare ruimte, dan zal deze door de hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer, daarin gesteund door de procesmanager, worden verhaald op de veroorzaker. De bouwroute dient te worden opgenomen in het bestek.

2 Onderbouwingen en berekeningen

Ten behoeve van de inrichting van de boven- en ondergrondse openbare ruimte, alsmede om de beheerbaarheid van de omgeving te waarborgen, dient de ontwerper / ontwikkelaar een aantal berekeningen te laten uitvoeren en ter goedkeuring aan de gemeente voor te leggen.

2.1 Verlichtingsberekening

In de algemene en functionele eisen aan de openbare verlichting wordt een aantal randvoorwaarden meegegeven voor de plaatsing van lichtmasten in het ontwerp. Het verlichtingsontwerp dient altijd te zijn gebaseerd op een verlichtingsberekening, waaruit blijkt op welke onderlinge afstand de masten het best kunnen worden geplaatst.

2.2 Rioleringsberekening

Ook ten behoeve van het rioolontwerp, waaronder de plaatsing van en aantallen kolken en de dimensionering van de buizen, dient een berekening te worden gemaakt. Hieruit moet ook blijken of de nieuw te bouwen woningen zonder capaciteitsproblemen kunnen worden aangesloten op het omliggende rioelstelsel. Witteveen + Bos heeft reeds een plan voor deze wijk opgesteld, welke reeds is afgestemd met de gemeente.

De hierboven omschreven berekeningen en onderbouwingen dienen als onderdeel van het VO, of eerder in het ontwikkel- en ontwerpproces, ter goedkeuring aan de gemeente te worden aangeboden.

2.3 Drainageberekening

Ten behoeve van de nieuwe wijk dient er een drainageplan te worden opgesteld. Wareco heeft reeds een plan voor deze wijk opgesteld. Indien vanuit de gemeente wordt besloten om drainage aan te leggen zal dit plan door de gemeente aan worden gepast naar de nieuwe inrichting.

3 Algemene eisen

3.1 Ruimtelijke kwaliteit, ontwerp algemeen

De nota Ruimtelijke Kwaliteit (vastgesteld in juni 2012) biedt het overkoepelde kader voor de inrichting van Parkwijk/Jan Sluyterslaan. De nota is globaal van aard en geeft bijvoorbeeld aan spaarzaam om te gaan met inrichtingselementen. Daarnaast ligt voor het project al een specifiek Stedebouwkundig Ontwerp & Beeldkwaliteitsplan d.d. 3 juni 2013 van INBO. Deze is afgestemd en goedgekeurd door de betrokken gemeentelijke afdelingen en de welstandcommissie. Dit biedt het ontwerp kader binnen het project, mede voor de civiele inrichting.

Voorafgaand aan de besluitvorming over het VO en/of DO van de openbare ruimte, zullen partijen afstemming tussen het ontwerp en het vastgoed laten plaatsvinden. Naar aanleiding van de te maken beheerkostenberekening op het ontwerp van de buitenruimte, zal moeten worden gezien of het gebied met de bestaande middelen goed te beheren is.

Indien het ontwerp van de buitenruimte wijzigt en de nieuwe structuur van het gebied het noodzakelijk maakt, dient een markerings- en bebordingplan met tekstuele onderbouwing (ten behoeve van een verkeersbesluit) te worden gemaakt.

Rekening dient te worden gehouden met een onkruidvrij ontwerp door het zoveel als mogelijk voorkomen van kieren en hoekjes waar niet geborsteld kan worden, en het voorkomen van haakse hoeken in bijvoorbeeld trottoirbanden bij parkeervakken.

3.2 Openbare en niet-openbare ruimte

Achterpaden en zogenaamde 'restruimtes' die onvoldoende toegankelijk zijn en die geen functie hebben als openbare ruimte worden niet openbaar, en komen in eigendom en beheer bij de betreffende (vereniging van) eigenaren.

De overige buitenruimte, mits voor iedereen bruikbaar en toegankelijk, wordt openbaar en wordt na realisatie overgedragen aan de gemeente Haarlem.

3.3 Voorwaarden andere instanties en overheden

Dit Programma van Eisen bevat nadrukkelijk alleen de gemeentelijke eisen aan de openbare ruimte. Het is de verantwoordelijkheid van de Ontwikkelaar om waar nodig goedkeuring en vergunningen te krijgen van andere instanties en overheden. In dit verband noemen wij in ieder geval, maar niet uitputtend:

- Brandweer Kennemerland (eisen aan bereikbaarheid, blusvoorzieningen);
- Politie Kennemerland (eisen aan verkeersveiligheid, bebording, belijning, handhaafbaarheid van verkeers- en parkeersituaties);
- Spaarnelanden (ivm eisen aan en akkoord op locaties ondergrondse afvalcontainers)
- Hoogheemraadschap Rijnland.

3.4 Eisen brandweer, blusvoorzieningen

In dit programma van eisen zijn geen eisen voor blusvoorzieningen opgenomen. Deze hebben mogelijk gevolgen voor de inrichting van de openbare ruimte. Hierbij kan gedacht worden aan benodigde wegbreedtes en boogstralen, opstelplaatsen voor een blusvoertuig, de plaatsing van brandkranen en de realisatie van een droge blusleiding als de bluswatervoorziening niet van het reguliere waterleidingnet kan worden betrokken. De eisen die de brandweer aan dit ontwerp stelt dienen in de VO-fase van het ontwerp te worden geïntegreerd.

De gemeente zal gerealiseerde openbare ruimte alleen in beheer nemen als de Ontwikkelaar een bewijs van goedkeuring van de brandweer kan overleggen, waaruit blijkt dat aan de openbare ruimte geen wijzigingen meer hoeven plaats te vinden vanwege brandweereisen.

Contactgegevens Brandweer Kennemerland:
Ing. Roland Joustra
Regiomedewerker Preparatie en Nazorg
Taakveld Planvorming en Procedures
Brandweer Kennemerland
Locatie: Haarlem / Zandvoort
Mob: 06-20 68 50 44
Mail: rjoustra@brandweerkennemerland.nl

3.5 Aanvullende onderzoeken, plannen en verklaringen

Naast de integrale ontwerptekeningen in de VO- en DO-fases van het ontwerpproces dienen in ieder geval de volgende onderzoeken ter goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd:

- Verkeersplan, waarin in ieder geval met rijcurves en boogstralen (inclusief ontwerpvoertuig 10.4m) wordt aangetoond dat straten en parkeerplaatsen in het plangebied bereikbaar zijn, en alle wegen en bochten breed genoeg zijn voor huisvuilauto's, bevoorradend verkeer, verhuisauto's en de nood- en hulpdiensten.
- Een riolerings-tekening en -berekening, waaruit in ieder geval blijkt wat de benodigde diameters zijn voor het DWA-riool.
- Een verlichtingsplan en verlichtingsberekening.
- Een markerings- en bebordingplan met tekstuele onderbouwing, waarin alle verkeersbelijning en -bebording is opgenomen. Dit plan dient ter goedkeuring aan de politie te worden voorgelegd. Het plan zal dienen als onderlegger voor een door de gemeente te nemen verkeersbesluit, indien nodig.
- Groenplan en evt. een groentoets (tbv kapvergunningaanvraag)
- Tracétekening K&L

3.6 Maaiveld- en peilhoogtes

De ontwikkelaar dient de maaiveldhoogtes rondom het plangebied in te laten meten, en daar met het ontwerp voor de gebouwen en de openbare ruimte op aan te sluiten. Houdt daarbij rekening met eisen aan minimaal en maximaal afschot in bestrating, en het Bouwbesluit voor het maximale verschil tussen dorpel- en maaiveldhoogtes. Hou hierbij ook rekening met het bestaande rioolstelsel en de huisaansluitingen.

3.7 Inspraak en besluitvorming

Het voorlopig ontwerp is aan inspraak onderhevig. Het college van B&W geeft het VO vrij voor inspraak waarna het als DO, met mogelijke aanpassingen, bestuurlijk wordt vastgesteld.

4 Functionele en ontwerpisen per domein

4.1 Verkeer en parkeren

Het plangebied Parkwijk/Jan Sluyterslaan is een woongebied. Hier geldt een 30 km/u regime.

In het gebied dient rekening te worden gehouden met de boogstralen van het maatgevend voertuig (ledigingsvoertuig Spaarnelanden, voertuigen van de nood- en hulpdiensten, verhuishagens).

Bij gestapelde bouw dienen er voldoende fietsparkeerplekken nabij de ingang te worden gerealiseerd. Zie bijlage 1. Hierbij kunnen de uitgangspunten worden gebruikt zoals omschreven in het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

In het plan dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Bouwverordening die gelden op het moment van het indienen van de bouwaanvraag. Hieraan worden de bouwplannen getoetst in het bouwvergunningtraject. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost en niet in de openbare ruimte.

Het college van B&W kan een vrijstelling verlenen om af te wijken van de plicht tot het aanleggen van parkeervoorzieningen in, op of onder de gebouwde of bij het gebouw behorende terreinen als wordt voldaan aan het gestelde in artikel 2.5.30 lid 4, 5 en 6 van de Bouwverordening.

Trottoirs

De minimale *obstakelvrije* doorloopruimte van een voetpad is 1,50 m.

4.2 Verharding

De verharding in het plangebied zal worden gebruikt door auto- en langzaam verkeer. Waar wegen gebruikt kunnen worden door autoverkeer, dienen deze er qua fundering en bestratingsverband op berekend te zijn.

De woonstraten worden gebruikt door normaal verkeer, waaronder nood- en hulpdiensten en voertuigen om huisvuil op te halen. De fundering en dimensionering van de wegen en de sterkte van de ondergrondse leidingen dienen hierop berekend te zijn. De woonstraten worden uitgevoerd in gebakken klinkers. Indien mogelijk hergebruik straatmateriaal in parkeervakken. Alleen indien hele vakken/stroken kunnen worden gevuld. Overig materiaal nieuw leveren.

De trottoirs worden uitgevoerd in 300 x 300 mm betontegels.

4.3 Openbare verlichting

De te verlichten openbare ruimte in dit project is aan te merken als openbare ruimte met een verblijfsfunctie, wat inhoudt dat de OV-installatie dient te worden ontworpen met het zwaartepunt op openbare en sociale veiligheid.

Om de hoeveelheid verlichtingsarmaturen en hun onderlinge afstand te bepalen dient een verlichtingsberekening te worden gemaakt, welke bij het VO ter goedkeuring aan de gemeente dient te worden aangeboden. Het ontwerp dient te voldoen aan de ROVL 2011.

De verlichting mag niet verblinden in woningen en aandacht is nodig voor de plaatsing van openbare verlichting ten opzichte van (toekomstige) boomkronen. Lichtmasten zoveel mogelijk plaatsen in het verlengde van de erfafscheiding tussen 2 woningen.

4.4 Waterhuishouding, riolering en drainage

4.4.1 Waterhuishouding

In het plangebied is weinig groen aanwezig. Toch moet in het oog gehouden worden hoeveel m² groen verdwijnt en hoeveel er terugkomt i.v.m. de eisen van Rijnland over watercompensatie. Bij een toename van de verharding met meer dan 500m², dient 15% daarvan te worden gecompenseerd. Dit hoeft niet noodzakelijkerwijs met open water te gebeuren. De compensatie dient in overleg met de gemeente Haarlem en Hoogheemraadschap Rijnland te gebeuren en kan in de vorm van financiële compensatie middels de Berging Rekening Courant.

4.4.2 Riolering

Het bestaande rioolstelsel in het gebied wordt (nog) niet vervangen door een gescheiden stelsel. Om het afkoppelen van hemelwater in de toekomst niet onmogelijk te maken dient de ontwikkelaar het hemelwater wel gescheiden aan te bieden.

Overleg met Hoogheemraadschap Rijnland is noodzakelijk. In de daken van gebouwen, dakgoten e.d. en in de openbare ruimte mogen geen uitlogbare materialen worden gebruikt.

Het nieuwe riool dient onder vrij verval af te wateren naar het DWA-riool.

De ontwerp-eisen aan een rioleringsstelsel zijn vervat in module C2100 van de Leidraad Riolering. De riolering in het plangebied dient conform deze module te worden ontworpen. Bij de berekeningen dient, in overleg met hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer, rekening te worden gehouden met de omgeving van het plangebied en de verdere (toekomstige) ingrepen in het rioleringsstelsel in de omgeving.

4.4.3 Drainage

Wareco heeft een drainageplan opgesteld voor Parkwijk. Dit zal vanwege de herinrichting aangepast moeten worden indien drainage in het plangebied moet worden aangelegd. Aanpassing gebeurt door de gemeente. Hou hierbij rekening met de volgende punten:

- De gemiddeld hoogste grondwaterstand mag niet hoger uit komen dan 0,20 m onder de vloer in de kruipruimte van de te bouwen woningen, en niet hoger dan 1,00 m beneden het maaiveld;
- De kwaliteit en kwantiteit van het te lozen grondwater.

Voor het ontwerpen van de drainage dient gebruik te worden gemaakt van de 'ontwerprichtlijnen drainage' zoals aangegeven in de Leidraad Riolering.

Drainage mag niet worden aangesloten op het riool. De drainage dient aangesloten te worden op het polderwater tussen de Jan Sluyterslaan en het Meerspoorpad aan de noordoostzijde van het plangebied.

Gebruik geen infiltratiekratten.

4.5 Groen en ecologie

Groen

Het groenareaal in het gebied dient minimaal gelijk te blijven.

Voor het aanwezige groen dient vooraf een *groentoets* te worden gemaakt. Hierin wordt onder meer gekeken naar de kwaliteit van het groen (zie ook 'kapvergunning en groentoets'). De groentoets dient ter toetsing te worden voorgelegd aan de afdeling Stadszaken OGV.

Hanteer voor een grasvlak de volgende minimale maten:

- Een grasvak en het toegangspad hebben een minimale breedte van 2,00 m in verband met onderhoud door een zelfrijdende maaimachine;
- Indien sprake is van een opsluitband met hoogteverschil dient er een doorgang te zijn met een minimale breedte van 2,00m ten behoeve van toegankelijkheid van

de zelfrijdende maaimachine. Maak in een vak met hoge opsluitband aan de graszijde geen haakse hoeken, die kan de maaimachine niet maaien;

- De ruimte tussen rand van het gras en een obstakel, of tussen obstakels onderling bedraagt minimaal 2,00 m.

Hanteer voor een beplantingsvak de volgende minimale maten:

- Heesters en bodembedekkers minimaal 3 x 3 m;
- Bosplantsoen, bij een uitgroeihoogte van max. 4 m, 5 x 5 m;
- Bosplantsoen, bij een uitgroeihoogte van 10 m 10 x 10 m;
- Maak een bodembedekkervak rondom bomen minimaal 2 m breed;
- Gebruik bij uitzichthoeken beplantingmateriaal dat een uitgroeihoogte heeft van max. 0,50 m. De lengte van het vak waarvoor de hoogte geldt is afhankelijk van de toegestane snelheid op de weg. Bij een snelheid van 30 km/uur min 10 m1, bij 50 km/uur 25 m1 en bij 70 km/uur 35 m1;
- Voorkom door de keuze van het plantmateriaal snoei rondom banken, obstakels en langs paden.

Plaats op transportleidingen van nutsbedrijven in principe geen beplanting.

Bomen

Voor monumentale bomen kan in beginsel geen kapvergunning worden aangevraagd. Zorg dus dat de plannen zich om de bomen vormen en dat er voldoende vrije (onbebouwde) ruimte rond de boomkronen blijft. Dit ter bescherming van de boomwortels en dus voor de garantie van het behoud van de betreffende bomen.

Voor de bestaande bomen in de hoofdbomenstructuur geldt dat ze niet gekapt mogen worden (tenzij de groentoets aangeeft dat ze niet gezond zijn of een nog minimale levensduur hebben) en dat ze beschermd moeten worden tegen beschadiging tijdens de werkzaamheden (geen zwaar verkeer of opslag van materiaal onder de kroonprojectie).

Bomen in de overige straten van het plangebied dienen van een inheemse soort te zijn en de structuur regelmatig. De bomen in de woonstraten met eengezinswoningen zijn maximaal van de tweede grootte.

Pas geen boomroosters toe. Indien gekozen wordt voor het dichtmaken van boomspiegels dient gebruik te worden gemaakt van een lucht- en waterdoorlatende epoxyhars of lijm om met granulaat boomspiegels dicht te maken, zoals 'Multifix' van Asphaltco (www.asphaltco.com - <http://www.asphaltco.com/?pid=564>).

Indien bronbemaling nodig is tijdens de bouw, dient de ontwikkelaar te garanderen dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de bestaande bomen in de omgeving.

Kapvergunning en groentoets

Bij de aanvraag voor een vergunning van de kap van meer dan 2 bomen, dient vooraf een groentoets te worden gemaakt door een beëdigd boomtaxateur. Een groentoets is een soort bomen effectanalyse en geeft aan wat de gezondheid, kwaliteit, levensverwachting en verplantbaarheid van de bomen in het gebied is. Een groentoets is ongeveer 3 jaar bruikbaar. Dit hangt af van de stamdiameter van de betreffende bomen: bomen die nu nog niet vergunningplichtig zijn, zullen dat over een aantal jaar wel zijn. Er zal dan een actualisatie van de groentoets worden gevraagd. Tevens dient de taxateur de monetaire waarde van de bomen aan te geven. De groentoets dient te worden getoetst door Stadszaken OGV.

De bomen die ten behoeve van de sloop / nieuwbouw worden gekapt dienen één op één herplant te worden. In het groenplan moet duidelijk worden welke bomen moeten worden gekapt, danwel verplant, welke bomen er nieuw komen, danwel gelden als herplant.

Te handhaven bomen binnen het werk moeten beschermd worden volgens de KBB-richtlijnen.

Ecologie

Check per deelproject in de initiatieffase, in ieder geval een jaar vóór het voorlopig ontwerp wordt opgesteld, op de Flora- en Faunawetgeving door een eco quickscan te laten uitvoeren. Dan is er nog tijd genoeg om als dat nodig blijkt te zijn een uitgebreidere Flora- en Faunatoets te doen.

De eco quickscan moet in ieder geval een check zijn op het voorkomen van vleermuizen, broedvogels en muurplanten. Deze controle moet in mei en juni vóór het jaar van sloop van een pand worden uitgevoerd en betreft het pand/de panden zelf en zijn/hun omgeving.

Een Flora- en Fauna toets (de eventuele vervolgstap na de quickscan) moet voldoen aan de regels die het ministerie EL&I daaraan stelt. Voor vleermuizen is sinds enkele jaren een uitgebreid onderzoekprotocol opgesteld. Zo'n toets is drie jaar geldig. Voor vleermuizen is een langdurig onderzoek nodig naar de overwinteringsplekken, de kraamkolonies, de wisselende zomerverblijven, de paarlocaties en de foerageergebieden. Dit onderzoek loopt van april tot november.

Van een aantal vogelsoorten is het nest niet alleen in de broedtijd beschermd, maar het hele kalenderjaar, omdat de soort het volgende jaar hetzelfde nest weer gebruikt en niet een andere plek accepteert (de zogenoemde jaarrond-beschermd-nesten).

Voor vleermuizen is er, mits een vergunning van het ministerie EL&I wordt verstrekt, een speciale aanpak mogelijk de om te slopen gebouwen vrij van vleermuizen te maken vóór de daadwerkelijke sloop. Deze maatregelen mogen nooit bij overwinteringskolonies of kraamkolonies worden genomen, kunnen alleen in een bepaalde tijd van het jaar worden genomen en er moeten compenserende maatregelen tegenover staan.

4.6 Kabels en leidingen

De plaatsing van nutskasten in het plangebied dient visueel zo min mogelijk hinder op te leveren. Integratie in de bebouwing verdient de voorkeur. Trafo's dienen inpandig te worden opgenomen.

Uiterlijk tegelijk met het ter toetsing aanbieden van het Voorlopig Ontwerp dient bij de gemeente een tracétekening in drievoud ter toetsing te worden aangeleverd. Het is aan de ontwikkelaar om daarbij conflicten tussen de onder- en bovengrondse inrichting van de openbare ruimte te constateren en op te lossen.

Voer tijdig een KLIC-melding uit voor aanwezige kabels en leidingen.

Neem voor de afstemming met de nutsbedrijven contact op met:

Combi Infra Noord-Holland

Mw. Kelly Kruyver

Combicoördinator

Mobiel: 06-51574275

E-mail: Kelly.Kruyver@cinh.nl

4.7 Spelen

De speelplek aan het Herman Kruyderplein dient omgevormd te worden naar een leeftijdscategorie voor de jongste kinderen (zie tabel hieronder). Het areaal dat daarmee gemoeid is dient minimaal 3% van de openbare ruimte te zijn.

Te gebruiken leveranciers van speeltoestellen:

- Kompan
- Velopa
- Nijha

Spnr	Locatie	Soort plek	Tst huidig	Categorie	
				huidig	Streefbeeld
○ 169	Bijvoetstraat 4	traditioneel	8	0 t/m 11 jaar	0 t/m 11 jaar
○.122/3402	Kromhoutlaan39/53	traditioneel	1	6 t/m 11 jaar	0 t/m 5 jaar
○104/3405	L. Springerlaan 371	sport en ontmoeting	4	6 t/m 18 jaar	6 t/m 18 jaar
○107/3404	V. v. Goghlaan 66-76	traditioneel	1	0 t/m 5 jaar	0 t/m 5 jaar
○108/3404	V. v. Goghlaan 38-48	traditioneel	1	0 t/m 5 jaar	0 t/m 5 jaar
○109/3404	V. v. Goghlaan 44105	sport en spel	6	6 t/m 18 jaar	6 t/m 18 jaar
○111/3404	Herman Kruyderplein 12	traditioneel	6	0 t/m 11 jaar	0 t/m 5 jaar
○121/3402	v. Loghemstraat 39-41	traditioneel	7	0 t/m 11 jaar	0 t/m 5 jaar
○123/3402	Titus Brandsmadpad 4A	traditioneel	1	0 t/m 11 jaar	0 t/m 5 jaar
○162/3401	Alexander Polaplein 16	gehele doelgroep	10	0 t/m 18 jaar	0 t/m 18 jaar
○167/3401	Berlagelaan 157	traditioneel	1	6 t/m 11 jaar	secundair

4.8 Afvalinzameling

In Haarlem wordt momenteel de omslag gemaakt naar het ondergronds inzamelen van huisvuil. In het gebied is het restafval al ondergronds gebracht. In het ontwerp dient rekening te worden gehouden met de locaties voor ondergrondse containers.

Haarlem hanteert een maximale loopafstand van 75m. Dit is de werkelijke loopafstand van de erfrens van een woning tot de ondergrondse container. Per container worden ten minste dertig en maximaal zestig huisaansluiting aangesloten.

Reserveer een ruimte van twee meter bij twee meter per container. Let er verder bij de locatie van ondergrondse containers op dat de afstand tot een gevel minimaal 3 meter bedraagt en dat de containers niet in de directe nabijheid van bomen of lichtmasten worden geplaatst. Dit in verband met schade bij het legen van de containers. De containers dienen te worden geplaatst op locaties die voor de ledigingsvoertuigen goed bereikbaar zijn en zodanig dat het ledigingsvoertuig een doorgaande route kan rijden.

Het ledigingsvoertuig heeft inclusief opstelplaats een aan- en afvoer route nodig van 20 meter lang en 3 meter breed. Deze lengte dient als volgt onderverdeeld te worden:

- Aanrijlengte minimaal 6 meter
- Uitrijlengte minimaal 3 meter
- Opstelplaats minimaal 11 meter

Ondergrondse containers worden in Haarlem geplaatst door Spaarnelands NV. De ontwikkelaar dient Spaarnelands te betalen voor de levering, plaatsing en verplaatsing van de ondergrondse containers.

Kosten voor tijdelijke inzamelingspunten tijdens de bouw zijn voor de ontwikkelaar.

4.9 Straatmeubilair

4.9.1 Meubilair

In Haarlem wordt uniformiteit in straatmeubilair nagestreefd, om zodoende tot een samenhangende openbare ruimte te komen.

Locaties die als verblijfsgebied worden ingericht, dienen te worden voorzien van bankjes en prullenbakken. Plaats prullenbakken nabij bankjes maar niet pal ernaast, prullenbakken worden ook gebruikt voor het deponeren van hondenuitwerpselen.

In het gebied worden zo min mogelijk antiparkeerpalen e.d. opgenomen. Uit de inrichting dient zonder paaltjes duidelijk te zijn waar wel en niet geparkeerd mag worden.

Het in het ontwerp op te nemen straatmeubilair dient van de volgende types te zijn:

- Bankje: Siesta van Velopa
- Afvalbakken: Capitoool van Bammens.
- Fietsenrekken: Velopa, type Tulip tweezijdig, RAL-kleur 7016.
- Indien nodig: Antiparkeerpaaltjes: velopa traffic in kleur 7016 met betonvoet
- Indien nodig: Afsluitpalen Velopa, type 'traffic' in rood-wit. Waar kans op aanrijding bestaat, voorzien van reflecterende strepen.
- Paaltje in een fietspad: sleutelpaal type 'wegzakkertje' van VCP Streetcare met zeskantige sleutel (<http://www.vcpstreetcare.nl/producten/3/palen/12/inzinkbaar/>). De paaltjes in de openbare ruimte dienen met belijning of bestrating te worden ingeleid.

Afwijkingen dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeente.

4.9.2 Verkeersborden

In het plan dienen verkeersborden te worden geplaatst conform de regels van het ASVV en de uitvoeringsvoorschriften BABW inzake verkeerstekens.

<http://www.st-ab.nl/wettennr04/0352-100 Uitvoeringsvoorschriften BABW inzake verkeerstekens.htm>

4.9.3 Straatnaamborden

Indien er wijzigingen aan de openbare ruimte geschieden die het nodig maken om straatnaamborden toe te voegen, dient de ontwikkelaar hier zorg voor te dragen.

In Haarlem worden straatnaamborden geplaatst op elke hoek van elke straat. De borden worden zoveel mogelijk gemonteerd op de gevel.

Het projectgebied van Parkwijk/Jan Sluyterslaan ligt in een naoorlogse wijk. Voor deze wijk is gekozen voor een bord zonder witte kaderrand, maar voorzien van afgeronde hoeken.

Het lettertype is de DTL Haarlemmer sans D, een schreefloze letter. De lengte van het bord volgt de lengte van de straatnaam, binnen de minimale en maximale maten (zie hieronder).

De specificaties zijn als volgt

Bord:

hoogte 215 mm
 minimale breedte 500 mm
 maximale breedte 1200 mm

Voornaam:

DTL Haarlemmer sans D regular
 corps 135

Straatnaam:

DTL Haarlemmer sans D regular
 corps 280

Materialisering:

Aluminium, folie retroreflecterend klasse 3

Kleur:

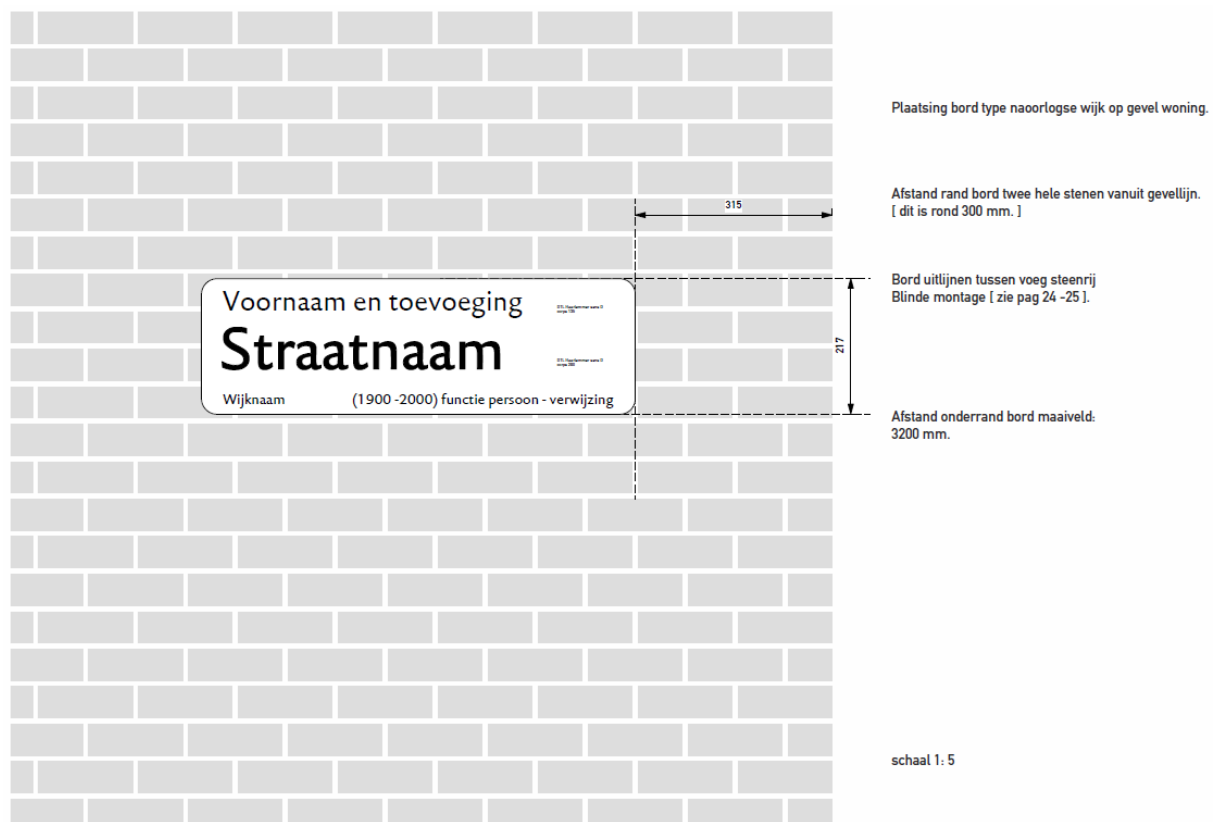
RAL 5003 mat



Plaatsing

De borden worden uitgelijnd tussen of over de horizontale voegen van de gevel. Dit kan per gevel verschillen in verband met de maat van de steensoorten en de voegbreedte.

De borden worden bij een hoek op één lijn op de gevel geplaatst. Daarbij is de afstand van rand gevel tot zijkant bord minimaal 300mm. Vervolgens wordt het bord uitgelijnd op de verticale voeg.



5 Technische eisen per domein

In dit hoofdstuk worden de technische eisen beschreven, zoals die worden gesteld aan de diverse aspecten van de openbare ruimte.

5.1 Verkeer en parkeren

N.v.t.

5.2 Verharding

Diverse onderdelen van het ontwerp zijn nader te detailleren aan de hand van onderstaande tabel.

Onderdeel	Eisen
Algemeen t.b.v. o.a. onkruid- beheersing.	<ul style="list-style-type: none">- Let op toegankelijkheid voor reinigings- en onkruidverwijderingsapparatuur.- Ontwerp op behoefte (geen onnodige brede rijstroken, fietspaden en voetpaden)- Probeer aantal doordringbare voegen te minimaliseren door waar (tegen redelijke kosten) mogelijk:<ul style="list-style-type: none">- Gebruik elementen met standaardmaten (minder knipwerk),- Dichtmaken van voegen en kieren (cement, asfalt, kit)- Vermijd opbrekingen van gesloten oppervlakken in verband met kabels en leidingen door toepassing van kabelbuizen
Grondverzet	<ul style="list-style-type: none">- De ondergrond dient tot 1,50 minus toekomstig maaiveld puinvrij te zijn- Onder de fundering van wegen dient een zandlichaam met een minimale dikte van 0,80 m te worden aangebracht- Aan te brengen grond en zand dient schoon te zijn.
Rijbaan	<p><i>Elementenverharding:</i> uitvoeren in gebakken klinkers (bij voorkeur kei- of dikformaat), kleur rood, kwaliteit A4/12. Straten in keperverband, afschot haaks op de weg-as 2%. Streklaag langs trottoirbanden of parkeervakken.</p> <p>Funderingslaag van beton- of menggranulaat 0/40 mm laagdikte 250 mm, doorlopend onder de band aanbrengen.</p> <p><i>Markeringen:</i> bij elementenverharding instraten.</p> <p><i>Langs bomen:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Pas verticale kunststofschermen toe langs rijbaan ter plaatse van bomen (diepte 40 cm) ter voorkoming van opdrukking bestrating door boomwortels.
Parkeervakken	<p>Verharding bestaat uit elementen van gebakken materiaal. Straten in elleboogverband, afschot haaks op de weg-as 2%.</p> <ul style="list-style-type: none">- Vak zelf kleur rood;- Markering kleur wit.

Onderdeel	Eisen
Trottoirs	<p>Verharding bestaat uit betontegels KI (300 mm x 300 mm x 45 mm), kleur grijs, met vellingkant. Straten in halfsteensverband, afschot vanaf de gevel maximaal 2%. Langs de kantopsluiting van de rijbaan een streklaag aanbrengen.</p> <p>Waar straten of uitritten het trottoir kruisen, het verband een kwartslag draaien of vervangen door keperverband. Tegels bij inritten en doorgetrokken trottoirs: 300 mm x 300 mm x 80 mm. Verband tot 3 m aan weerszijden van de kruising of inrit doorzetten.</p>
Kantopsluitingen	<p>Trottoirbanden tussen rijbaan en voetpaden: trottoirbanden KI 130/150 mm x 250 mm x 1.000 mm, deklaag gewassen basaltporfier, voorzien van hol-/dolverbinding.</p> <p>De trottoirbanden stellen in specie en voorzien van een steunrug.</p> <p>Opsluitbanden langs plantsoen en erfscheidingen: banden 100 mm x 200 mm x 1.000 mm deklaag glad, kleur grijs, met hol-/dolverbinding.</p> <p>Ronde trottoirbanden bij voorkeur als complete elementen met tegel, inpasbaar in standaardmaat tegels. Ook voor boomspiegels in trottoirs indien leverbaar.</p>

5.3 Openbare verlichting

Voor dit project geldt dat in de woonstraten het armatuur type Luma mini 1500 LM wordt toegepast, geplaatst op een conische 5 m mast met uithouder. In de plantsoenen komt het armatuur type Kio 1x16 REBEL op een conische 4 meter paaltopmast. Alle masten krijgen RAL-kleur 7016.

De Haarlemse lichtmasten zijn in de deur voorzien van een afwijkende sluiting (Kaalfix).

De masten dienen te worden gestickerd door de ontwikkelaar in overleg met de technisch beheerder van de gemeente voor oplevering. De technisch beheerder stelt de stickers beschikbaar.

Het aan- en afkoppelen van lichtmasten mag alleen worden uitgevoerd door of in opdracht de netbeheerder, ZiuT. Het is anderen absoluut niet toegestaan werkzaamheden te verrichten aan lichtmasten of de daarvoor bestemde kabels.

Contactpersoon bij ZiuT:

Johan Link
 Johan.Link@alliander.com
 Tel. 023-5464242
 Mob. 06-54222729
 Fax 023-5464858

5.4 Waterhuishouding, riolering en drainage

5.4.1 Waterhuishouding

Hoogheemraadschap Rijnland is kwalitatief en kwantitatief waterbeheerder, de ontwikkelaar dient daar de benodigde vergunningen en voorwaarden te vragen.

5.4.2 Riolering

In de onderstaande tabel is aangegeven wat de eigenschappen zijn van de toe te passen materialen:

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Kwaliteit	Bijzonderheden
Gemengde riolering	beton	beton/grijs	sterkteklasse B45 / milieuklasse 5b	mof-spie met glijverbinding. Buizen met diameter groter dan 500 mm wapenen.
Kolkleidingen	pvc	grijs	SN8	verbinding met steekmoffen met rubbermanchet
Huisafvoerleidingen gemengd	pvc	grijs	SN8	verbinding met steekmoffen met rubbermanchet
Huisafvoerleidingen DWA	pvc	bruin	SN8	verbinding met steekmoffen met rubbermanchet
Huisafvoerleidingen RWA	pvc	grijs	SN8	verbinding met steekmoffen met rubbermanchet
Drainageleidingen	PE	zwart	SN8	merk strabusil of gelijkwaardig
Persleidingen	HDPE	zwart	PN10	verbinding middels spiegellassen

Indien uit de berekeningen blijkt dat niet onder vrij verval kan worden geloosd dient op kosten van de ontwikkelaar een pomp te worden aangebracht. De gemeente Haarlem levert hiervoor separaat de eisen.

Bodemverhang en diameterkeuze hoofdriolen

Bodemverhangen en diameters toepassen volgens onderstaande tabel:

stelseltype	buisdiameter (mm) inwendig	verhang	Materiaal	opmerking
Huis-/kolkaansluiting	≥ 125	1:100	PVC	RWA grijs; DWA bruin
gemengd stelsel	≤ 250 > 250 tot ≤ 300 > 300 tot ≤ 400 > 400 tot ≤ 500 > 500 tot ≤ 600 > 600 tot ≤ 700 > 700	1:300 1:500 1:600 1:700 1:800 1:900 1:1000	Beton	Beginstrengen (eerste 50-100m) altijd 1:300
drainageleidingen	alle diameters	vlak	PE	

N.B.: aangegeven zijn de minimale verhangen. Voor alle stelsels geldt dat steilere verhangen zijn toegestaan voor alle diameters

Minimale gronddekking op riolen

Hoofdriool: 1,0m

Kolkaansluiting: 0,70m (= de dekking op aansluitleiding)

Detailering riolering

- Trottoirkolk: Klasse Y; Fabrikaat Nyloplast; voorzien van cilindrisch stankscherm en PE bodem; Nodulair gietijzeren trottoirkop; 130/150x250 mm; PVC-Onderbak 315x125 mm.
De kolk is van kunststof/gietijzer combinatie.
- Putafdekking: conform inspectieput; Mangat minimaal \varnothing 600mm. Bovenzijde putafdekking minimaal 300mm onder straatpeil (putrand min. 170 mm; stellaag min. 130mm).
De deksel is van gietijzer, verkeersklasse conform betreffende weg, voorzien van opschrift opschrift met type riool RWA / DWA / GEMENGD.

Huisaansluitingen

De huisaansluiting dient bij de gevel ten minste 55 centimeter gronddekking te hebben, conform het Haarlemse standaard profiel voor kabels en leidingen. De huisaansluitingen dienen in een afschot van ten minste 7 millimeter per meter naar het hoofdriool te liggen.

De huisaansluitingen dienen aan de bovenzijde van het riool te worden aangesloten. Huisaansluitingen >160 mm dienen middels een put aangesloten te worden op het riool.

In de huisaansluiting dient een ontstoppingsstuk te worden aangebracht. Deze dient in het trottoir te worden aangebracht. Breng deze zo dicht mogelijk bij de erfgrans (woning) aan als de kabels en leidingen dat toelaten. Als de kabels en leidingen conform standaard profiel liggen, zal dit in de praktijk neerkomen op een meter uit de gevel.

Het ontstoppingsstuk dient aan de bovenzijde een afsluitbare opening (geen schroefdraad) te hebben met een diameter van 160 millimeter. De opening dient een gronddekking te hebben van minimaal 50 centimeter.

Zorg bij de afvoer van het hemelwater voor een goede be- en ontluchting. Dit is mogelijk door het aanbrengen van een ontlastput met een stankafsluiter. De ontlastput dient op eigen terrein te worden aangebracht.

De hiervoor omschreven eisen en richtlijnen zijn de algemene eisen aan huisaansluitingen conform de NEN 3215. In een straat met een tracé met bestaande kabels en leidingen kan het noodzakelijk zijn af te wijken van deze eisen.

Afwijkingen dienen vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de technisch beheerder rioleringen van de gemeente Haarlem, de heer Gordon Rahman (023 - 511 3348) en/of de procesmanager van de hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer, mevrouw Saskia Vermeulen (023 - 511 3377).

5.4.3 Drainage

De drain is van PE dubbelwandige drainagebuis (merk Strabusil of gelijkwaardig) omwikkeld met doek en wordt gelegd in een grindkist van 0,50 x 0,50 m. De drain ligt met de bovenzijde tenminste 0,40 m onder het niveau van het in te stellen grondwaterpeil.

De putten tot een diepte van 1,80m minus maaiveld, zijn van beton rond of vierkant 500 mm (inwendig). De putten met een diepte groter dan 1,80m minus maaiveld zijn van beton 1000 mm (inwendig).

Elke put wordt voorzien van een beton/gietijzerenputrand hoog 240 mm en opgemetseld met twee lagen steens metselwerk. In de putrand staat duidelijk leesbaar de tekst "DRAIN".

In de drainput is een zandvang van 200 mm aanwezig.
Geleverde materialen moeten voorzien zijn van een KOMO/KIWA certificaat.

5.5 Groen en ecologie

Er dient aandacht te worden besteed aan de groeimogelijkheden voor de bomen. Dit betekent concreet dat in de ondergrond voorzieningen moeten worden aangebracht (beluchtungs- en watergeefdrain) en een plantgat van voldoende grootte moet worden gebruikt:

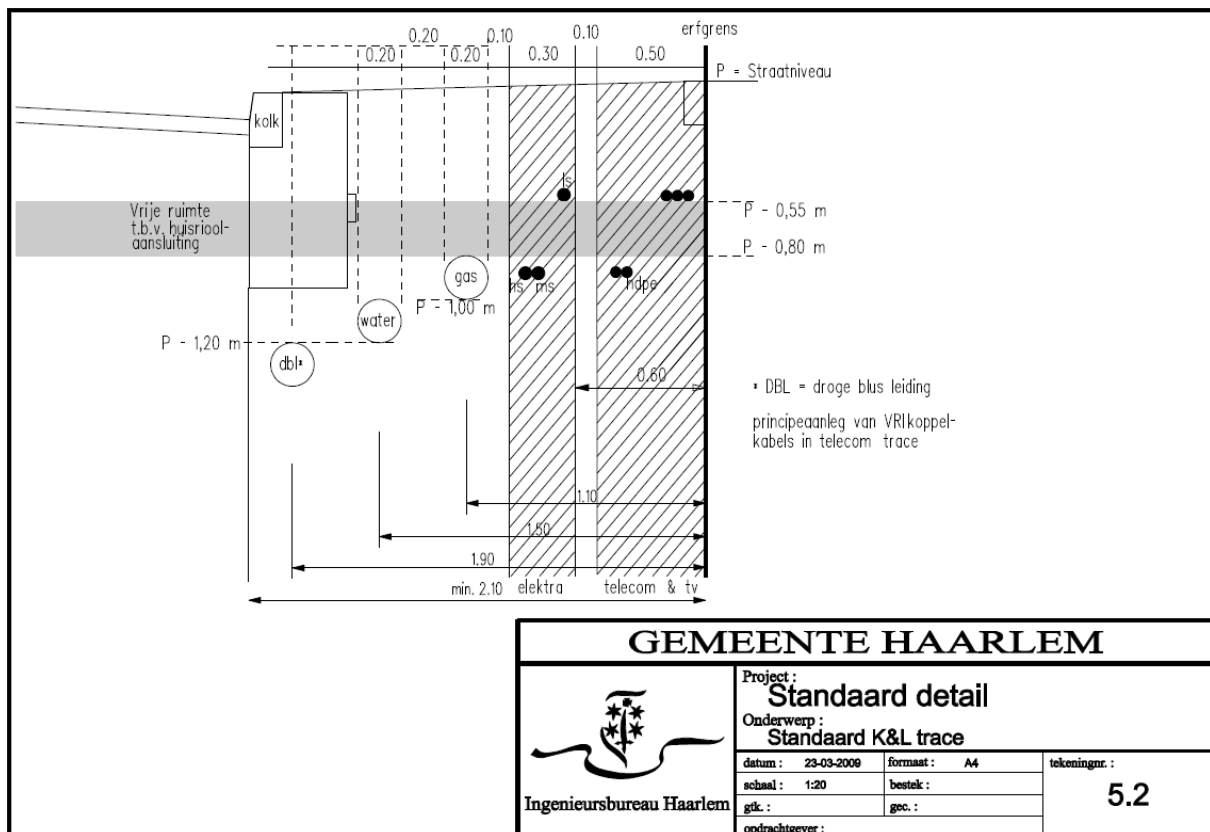
- ten minste 4 x 4 x 0,80 meter bij bomen van de 1e grootte. Te verwerken grond is 12,8m³ per boomgat.
- ten minste 3 x 4 x 0,80 meter bij bomen van de 2e grootte. Te verwerken grond is 9,6m³ per boomgat.
- ten minste 3 x 3 x 0,80 meter bij bomen van de 3e grootte. Te verwerken grond is 7,2m³ per boomgat.

Waar autoverkeer nabij bomen kan komen, dienen maatregelen te worden genomen om de druk op te vangen om verdichting van het plantgat te voorkomen.

Bomen dienen bij aanplant een plantmaat (handelsmaat) te hebben van ten minste stamomtrek 20-25 centimeter. Bomen mogen alleen worden geplaatst door een boomspecialistisch bedrijf. Dit bedrijf dient de eerste drie plantseizoenen het onderhoud en watergeven aan de bomen te verzorgen, en een garantie met inboet af te geven. Dit kan na overdracht van de buitenruimte worden afgekocht bij de hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer van de gemeente Haarlem.

5.6 Kabels en leidingen

De aanleg van kabels en leidingen dient te worden uitgevoerd volgens het Standaardprofiel van de gemeente Haarlem. Met uitzondering van de J. Sluyterslaan.



Hieronder wordt een aantal standaardvoorwaarden genoemd.

- Kabelbuizen moeten gebundeld en gestapeld worden gelegd.
- Het is niet toegestaan kabels te leggen in de vrije zone, dat wil zeggen tussen de 55 en 80 centimeter onder straatniveau. Bovendien mogen kabels in geen geval hoger worden gelegd dan 50 centimeter onder straatniveau. Riool- en drainleidingen, alsmede huis- en kolkafvoerleidingen moeten volledig in stand worden gelaten.
- Bij nieuwe tracés moeten HDPE-buizen onder de vrije zone worden aangebracht en bij bestaande tracés zo veel mogelijk.
- De geul dient in gescheiden grondsoorten of verhardingen te worden ontgraven en in de juiste volgorde, met de bovenlaag vrij van puin, te worden teruggebracht.
- De verdichtinggraad van aangevulde sleuven dient minimaal 95% te zijn en/of 98% van de direct naastliggende grond.
- Om verzakkingen te voorkomen dient de verdichting in lagen te geschieden van maximaal 30 centimeter, waarbij iedere laag afzonderlijk moet worden afgetrild.
- Bij kruising van wegen en onder asfaltwegen moeten mantelbuizen worden aangebracht of doorpersingen of boringen worden gerealiseerd.

Naast de standaardvoorwaarden kunnen aan een instemmingbesluit nog specifieke voorschriften worden verbonden.

5.7 Afvalinzameling

N.v.t., plaatsing geschiedt door Spaarnelanden op kosten van de ontwikkelaar, zie ook paragraaf 4.8.

5.8 Straatmeubilair

De plaatsing van straatmeubilair geschiedt conform de voorschriften van de fabrikant.

Bij de plaatsing van straatmeubilair met betonnen voeten dient de betonnen voet onder de bestrating te worden aangebracht.

Voor straatmeubilair worden geen overige technische eisen gesteld, omdat specifieke types worden voorgeschreven.

6 Toetsing en acceptatie

De openbare ruimte die in dit project wordt ontworpen en aangelegd komt uiteindelijk bij de gemeente in beheer. Om de gerealiseerde openbare ruimte uiteindelijk in beheer te nemen wordt tijdens het proces op een aantal momenten getoetst of het ontwerp, respectievelijk de uitvoering, voldoet aan de daarvoor geformuleerde eisen.

Achtereenvolgens worden het Voorlopig Ontwerp (VO), het Definitief Ontwerp (DO) en het bestek getoetst aan dit Programma van Eisen. Uiteindelijk wordt, voorafgaand aan de overdracht van de gerealiseerde openbare ruimte, het werk geschouwd.

6.1 Voorlopig Ontwerp

Ter toetsing van het VO dienen aan de hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer in tenminste vijfvoud tekeningen op een schaal van ten minste 1:200 te worden aangeleverd. Dit bij voorkeur zowel digitaal als op papier. De tekeningen worden getoetst aan de algemene en functionele eisen zoals verwoord in dit PvE en de eisen en voorwaarden van de documenten waar dit PvE naar verwijst. Waar in het ontwerp van het PvE wordt afgeweken, dient de ontwerper dit beargumenteerd aan te geven.

Bij toetsing van het VO wordt ondermeer gelet op:

- Inrichting openbare ruimte / ruimtelijke kwaliteit
- Tracés van de kabels en leidingen
- Functies in de openbare ruimte
- Aanwezigheid en plaatsing van parkeerplaatsen
- Globale plaatsing van openbare verlichting
- Locatie van ondergrondse afvalcontainers
- Locaties en typen groen
- Breedte van wegen en trottoirs
- Ruimte voor kabels en leidingen onder wegen en trottoirs
- Beheerbaarheid van de openbare ruimte

6.2 Definitief Ontwerp

Ter toetsing van het DO dienen aan de hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer in tenminste vijfvoud tekeningen op een schaal van ten minste 1:200 te worden aangeleverd. Ook dienen principe-details te worden aangeleverd van boomgaten en de inrichting van parkeerplaatsen. Alle stukken worden bij voorkeur zowel digitaal als op papier aangeleverd. In deze fase zal worden getoetst aan de ontwerp- en technische eisen zoals verwoord in dit PvE en de eisen en voorwaarden van de documenten waar dit PvE naar verwijst. Waar in het ontwerp van het PvE wordt afgeweken, dient de ontwerper dit beargumenteerd aan te geven.

Bij toetsing van het DO wordt ondermeer gelet op:

- Toegepaste materialen
- Verband in verharding
- Aansluiting riolering
- Ligging kabel- en leidingentracé
- Plaatsing van ondergrondse afvalcontainers
- Plaatsing van bomen (locatie en technische uitvoering)
- Soorten beplanting
- Plaatsing en toegepaste materialen openbare verlichting

6.3 Bestek

Het bestek dient in tenminste vijfvoud ter toetsing aan de hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer te worden voorgelegd. Het bestek zal met name worden getoetst aan de technische eisen uit dit PvE en de eisen en voorwaarden van de documenten waar dit PvE naar verwijst. Alle stukken worden bij voorkeur zowel digitaal als op papier aangeleverd.

7 Overdracht en revisie

Openbare ruimte kan alleen worden overgedragen als deze voldoet aan het gemeentelijk Programma van Eisen en als het is uitgevoerd conform door de gemeente goedgekeurde bestekken. Overdracht van openbare ruimte is alleen mogelijk na overhandiging of onder gelijktijdige overhandiging van alle benodigde revisiegegevens aan de gemeente.

Het Protocol van Overdracht beschrijft de wijze waarop de gerealiseerde openbare ruimte wordt overgedragen van achtereenvolgens de aannemer naar ontwikkelaar, en van de ontwikkelaar naar de gemeente.

7.1 Overdracht riolering

Onderstaande stappen beschrijven de wijze waarop het nieuw aangelegde riool dient te worden overgedragen aan de gemeente Haarlem.

7.1.1 Riool-inspectie

Maken 3-D kogelbeeldopnamen vanuit de nieuw aangelegde riolering.

Betreft kleurenopname van de riolering m.b.v. een op afstand bediende camera met rondom registrerende lens, aan voor- en achterzijde, waarbij de beelden bovengronds worden gevolgd op een monitor en digitaal worden vastgelegd ter verwerking op later tijdstip (Panoramo-camera of gelijkwaardig). Inclusief hellinghoekmeting en classificatie van de opnamen conform NEN 3399, in geval van twijfel over de aard en omvang van een toestandsaspect dient dit te allen tijde op de commentaarregel te worden vermeld en beargumenteerd.

Iedere voegverbinding, alle aansluitingen en de putten rondom vastleggen op DVD. DVD's met uitgevoerde inspectie, rapportage en de inspectiegegevens (in SUF-RIB formaat) in tweevoud verstrekken.

De inspectie dient maximaal 2 weken na uitvoering aan de (riool)beheerder te worden overhandigd.

7.1.2 Rioolreiniging

De riolering dient op het moment van inspectie gereinigd en schoon en droog te zijn. De leidingen en putten dienen ontdaan te zijn van alle materialen die geen deel uitmaken van de constructie van het riool en met hoge druk verwijderbaar zijn. De belemmering van de buisdoorsnede ten gevolge van de vervuiling is dan nergens > 2 %.

Watertoevoer vanuit aanleggende rioolstrengen dient te worden afgestopt door de reiniger op tijdige aanwijzing van de inspecteur. Het aan en uitzetten en/of het handmatig bedienen van gemalen gebeurt in overleg met/door de opdrachtgever. Aanbod van rioolwater via huis-, kolk-, en drainaansluitingen op de rioolstreng zelf wordt geaccepteerd. Er mag geen watervulling in de leiding en in de begin- en eindputten aanwezig zijn, anders dan van de aansluitingen op de leiding zelf. In geen enkel riool mag, ongeacht de weersomstandigheden een watervulling aanwezig zijn groter dan 3 % van de buishoogte.

Ten aanzien van de eisen en uitvoering zie ook de Standaard RAW Bepalingen 2010, uitgegeven door de Stichting CROW, te weten:

- 25.12 Eisen en uitvoering
- 25.13 Informatie-overdracht
- 25.14 Risicoverdeling en garanties
- 25.15 Bijbehorende verplichtingen
- 25.16 Bouwstoffen
- 25.17 Meet- en verrekenmethoden

7.1.3 Rioolrevisie

1. Toon aan dat de eventuele gebreken zoals geconstateerd in het inspectierapport zijn verholpen.

2. De revisiegegevens betreffen ondermeer:
 - de horizontale en verticale ligging van de rioolputten
 - onderkant buisniveau's
 - gebruikte materialen
 - buisdoorsnedes
 - buisverbindingen
 - funderingsgegevens van de riolering
 - wat is er gebeurd met oude riolering(en) (verwijderd, ligt deze er nog)
3. Alle aansluitingen en liggingen van huisafvoer- en kolkleidingen per strenglengte (hart put – hart put) dienen te worden ingemeten en op dezelfde tekening te worden ingetekend. De locatie van het ontstoppingsstuk gemeten vanaf een vast punt op de gevel. Hierbij dienen de gebruikte materialen worden aangegeven.
4. Aanleveren rapportage t.b.v. lokaliseren huis- en kolkaansluitingen.
5. Naast de revisiegegevens dient een opname van de leiding m.b.v. een op afstand bediende panoramacamera te worden gemaakt. Deze dient digitaal in kleur te worden vastgelegd op DVD conform NEN 3399. Hierbij dienen in ieder geval alle voegverbindingen, alle aansluitingen en de putten rondom te worden vastgelegd.
6. DVD's met uitgevoerde inspectie, rapportage en de inspectiegegevens (in SUF-RIB-formaat) samen met de revisietekeningen overhandigen aan de gemeente. De tekeningen zowel analoog (tekeningen schaal 1:200) als digitaal (Microstation dgn-formaat, schaal 1:1 op RD-coördinaten) overhandigen.
7. De digitale rioolrevisie (in dgn formaat) dient binnen 1 week na oplevering/ingebruikname aan de procesmanager van de gemeente ter beschikking te worden gesteld.

7.2 Overdracht drainage

Na afloop van de werkzaamheden wordt het drainsysteem schoon opgeleverd, de ontwikkelaar levert een in de GBKH ingemeten revisie, hoogten ingemeten t.o.v. NAP, op schaal 1:200. De revisie wordt op tekening en digitaal (DGN-formaat) aan de directie overgedragen.

7.3 Revisie

De aannemer dient revisie bij te houden van alle aangelegde riolering, drainage en huis-

en kolkaansluitingen. De revisie moet worden bijgehouden op door de directie ter beschikking gestelde tekeningen schaal 1:200.

De benodigde gegevens zijn:

- de ligging van de drainageputten in X-Y coördinaten (hart put);
- de materiaalsoort van de putten;
- de BOB maten, onderkant buisniveau's tov NAP;
- de instelniveaus bij drainageputten;
- het buistype met diameters en materiaalsoort en de buisverbindingen;
- gegevens over in de grond achtergelaten leidingwerk.

De digitale rioolrevisie (in dgn formaat) dient binnen 1 week na oplevering/ingebruikname aan de procesmanager van de gemeente ter beschikking te worden gesteld.

Bijlage 1 CROW Kerncijfers fietsparkeerplaatsen

Tabel 6.2/53 Kerncijfers fietsparkeerplaatsen uit het CROW

<i>Grondgebruik</i>	<i>Aantal fiets- parkeerplaatsen</i>	<i>Per</i>
<i>Winkelcentra</i>		
• Hoofdwinkelcentrum	4-6	100m2 bvo
• Wijkwinkelcentrum (groot)	5-7	100m2 bvo
• Buurtwinkelcentrum	6-8	100m2 bvo
<i>Kantoren</i>		
• Zonder baliefunctie	1-3	100m2 bvo
• Met baliefunctie	2-4	100m2 bvo
<i>Onderwijsinstellingen</i>		
• Basisschool	30-40	100 leerlingen
• Voortgezet onderwijs	60-70	100 leerlingen
• Hoger onderwijs	60-80	100 studenten
<i>Sportcomplexen</i>		
• Sporthal	35-45	100 bezoekerscapaciteit
• Sportveld, met tribune	20-30	100 bezoekerscapaciteit
• Sportveld	20-30	wedstrijdveld
• Zwembad	15-20	100m2 wateroppervlak
<i>Uitgaansgelegenheden</i>		
• Theater	20-25	100 bezoekerscapaciteit
• Concertzaal	25-35	100 bezoekerscapaciteit
• Bioscoop	25-30	100 bezoekerscapaciteit
• Grote discotheek; stedelijk	25-35	100 bezoekers
• Grote discotheek; niet-stedelijk	5-15	100 bezoekers
<i>Zorginstellingen</i>		
• Ziekenhuis; stedelijk	30-50	100 bedden
• Ziekenhuis; regionaal	20-40	100 bedden
• Verpleeghuis	10-20	100 bedden
<i>Recreatieve bestemmingen</i>		
• Recreatiegebied	20-35	100 bezoekers
• Attractiepark	10-15	100 bezoekers
<i>Woonfunctie</i>		
• Appartementen	0,5-1	Per appartement

bvo = bruto vloeroppervlak

Bijlage 2 Toetsing- en acceptatieplan

1 Inleiding

Het ontwerp van de Openbare Ruimte in het Project Parkwijk/Jan Sluyterslaan en bijkomende werkzaamheden moet worden vastgelegd met tekeningen, berekeningen, adviezen, rapportages, werkplannen en tekstuele beschrijvingen van de uit te voeren werkzaamheden. De belanghebbende partijen dienen op elk onderdeel van het werk overeenstemming te bereiken. Om de documentstroom over het gehele werk te kunnen overzien dient dit op een systematische wijze uitgevoerd te worden.

In de branche voor projectontwikkeling is het gebruikelijk om het werk voor te bereiden en uit te voeren conform de fasen die vermeld worden in de DNR (oude regeling is de RVOI). Ook voor de gemeente Haarlem is dat een bekende en beproefde manier van werken.

De te onderscheiden fasen zijn:

Inventarisatiefase (reeds doorlopen);

Onderzoeksfase (definitiefase) (reeds doorlopen);

Voorontwerpfase;

Definitief ontwerpfasen;

Bestekfase;

Aanbestedingsfase;

Uitvoeringsfase;

Oplevering (overdracht eigendom en beheer aan de gemeente Haarlem).

Elk (deel)project dient deze fasen te doorlopen, al kan de aanbesteding ook eerder plaatsvinden.

Binnen elke fase worden producten en documenten vervaardigd. Deze dienen ter acceptatie, toetsing dan wel ter informatie bij de procesmanager van de gemeente Haarlem ingediend te worden.

De ontwikkelaar legt de producten en documenten ter goedkeuringen voor, via de procesmanager van de hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer. Indien nodig overlegt deze met andere onderdelen van de beheerorganisatie.

Om niet te worden geconfronteerd met onderdelen waarvan het beheer en onderhoud het uitgangspunt van een normaal standaard inspanningsniveau te boven gaat wenst de gemeente tijdens het project inzicht te hebben in toe te passen materialen, constructies en dergelijke. Het PvE omschrijft de kwaliteitseisen waaraan de toe te passen materialen en constructies, voor zover deze in beheer komen bij de gemeente Haarlem, minimaal dienen te voldoen. Gaandeweg dient gecontroleerd te kunnen worden of aan de eisen zoals gesteld in dit PvE wordt voldaan.

Nadat alle op te stellen producten binnen een fase voor een (deel)project akkoord bevonden zijn, zal de ontwikkelaar een verzoek tot acceptatie van die fase bij het gemeentebestuur indienen. De procesmanager zal het gemeentebestuur adviseren inzake die acceptatie.

De ontwikkelaar mag niet eerder met een volgende fase starten, dan middels een schrijven dat de voorgaande fase door het bestuur van de gemeente Haarlem geaccepteerd is. Goedkeuring kan middels bestuurlijke besluitvorming (vaststellen voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en overdracht openbare ruimte) of middels een brief (akkoord op mogelijke wijzigingen en bestek).

Tevens dient voor de start van de uitvoeringswerkzaamheden het totale ontwerp door de gemeente Haarlem te worden geaccepteerd.

Naast de bestuurlijke acceptatie van de verscheidene fasen dienen tevens het VO van de openbare ruimte en infrastructuur bestuurlijk geaccepteerd te worden.

De controle vanuit de gemeente op de uitvoeringsfase dient te geschieden middels een door de ontwikkelaar op te stellen projectkwaliteitsplan. Hierin zijn de controle en meetmomenten voor de toezichthouder(s) van de gemeente vastgesteld.

2 Toetsing en Acceptatieplan

Na opdracht zal door de ontwikkelaar een gedetailleerde planning worden opgesteld, gebaseerd op de vast te stellen verschillende projectonderdelen. Deze planning dient gerelateerd te zijn aan het algemeen tijdschema. In deze planning zullen naast de door de ontwikkelaar te leveren documenten, ook zaken als toetsing door de gemeente Haarlem, overleggen etc. worden opgenomen, waardoor op basis van de planning een goede tijdsgebonden projectbeheersing kan plaatsvinden.

In deze planning dient eenduidig, middels "milestones", aangegeven te zijn wanneer de gemeente welke documenten kan verwachten.

In de planning dient gerekend te worden met een toetstermijn voor de gemeente Haarlem van vijftien werkdagen per moment van indienen. Voor bestuurlijke acceptatie geldt een termijn van twee maanden.

In dit document zijn de producten opgenomen die ter toetsing, ter acceptatie of ter informatie moeten worden overlegd. Hierin zijn zoveel mogelijk onderdelen beschreven die waarschijnlijk voorkomen in het plan. Naast de zaken genoemd in dit overzicht zal de gemeente Haarlem in de keuringsplannen van de ontwikkelaar aangeven welke zaken zij nog meer wenst te toetsen.

De gemeente houdt zich, naar redelijkheid en billijkheid, het recht voor om van onderdelen die niet expliciet in dit plan zijn beschreven de specificaties op te vragen en te toetsen. De ontwikkelaar verleent hieraan zijn medewerking.

In het overzicht wordt aangegeven welke documenten de ontwikkelaar minimaal dient te produceren en ter acceptatie, toetsing of informatie moet indienen. Tevens is de veelvoud van de aan te leveren documenten aangegeven. Dit is onderverdeeld naar concept en definitieve documenten.

De genoemde documenten moeten voldoen aan de eisen en criteria genoemd in de overeenkomst.

In het overzicht is aangegeven welke versie (concept/definitief) ter toetsing en of ter acceptatie aangeleverd moet worden. Veelal dient de conceptversie ter toetsing en de definitieve versie ter acceptatie ingediend te worden. Indien een document in meerdere fasen gevraagd wordt, is levering alleen van belang als zich wijzigingen hebben voorgedaan.

Levering producten

In het toetsing- en acceptatieplan is weergegeven met welke aantallen de documenten in concept en definitief aangeleverd dienen te worden. Het aanleveren van documenten dient ten alle tijde te lopen via de procesmanager van de gemeente Haarlem.

Bij afronding van het project zullen de digitale bestanden van de definitieve tekeningen in DGN-formaat worden aangeleverd op CD-rom.

Eisen en voorwaarden m.b.t. de te leveren producten

Algemene eisen

Tussentijdse wijzigingen dienen steeds expliciet te worden aangegeven bij te leveren producten of tekeningen.

De plannen die ingediend worden, moeten voldoen aan de volgende kwaliteitseisen:

- Ontwerpen vervaardigen op basis van maatvast Grootchalige Basis Kaart Haarlem (GBKH);
- Op het plan dienen de aanduidingen van de huidige en nieuwe kadastrale perceel grenzen te zijn aangegeven;

- Op de grenzen van het beschouwde gebied moet duidelijk de plangrens zijn aangegeven, herkenbaar, dus niet dwars door straat en plantsoen en dergelijke;
- Grenzen tussen openbaar en niet-openbaar (bestaand en uit te geven) in de nieuwe toestand;
- Peilen van de toekomstige bebouwing in de nieuwe toestand en van de bestaande aanwezige aansluitende bebouwing ten opzichte van NAP;
- Hoogten van het toekomstige maaiveld en van het oude maaiveld ten opzichte van NAP;
- Voldoende informatie van de buitenruimte (het buitengebied), zoals oppervlakten en functies (bijvoorbeeld voetpad, fietspad, rijbaan, parkeerstrook, speelplek, straatmeubilair, verlichting, putten, kolken, groen en bestrating, eventuele kunstwerken met de aanduiding van de materiaalsoorten);
- Tekeningen dienen te worden gemaakt of in te lezen zijn in MicroStation.

Bestekstekst

Het digitaal aangeleverde standaard RAW-bestek dient als basis te worden gehanteerd. deel 2.2:

-de reeds samengestelde posten, die van toepassing zijn, aanhouden.

deel 3:

-uitbreiden en eventueel aanpassen met van toepassing zijnde bepalingen;

-niet van toepassing zijnde bepalingen verwijderen.

Tekeningen

In afwijking van art. A.1.4.5 van RVOI dienen de bestektekeningen zodanig gedetailleerd te zijn dat ze de kwaliteit hebben van werktekeningen.

Aparte bestektekeningen voor bouwrijp maken en aparte bestektekening voor woonrijp maken.

Toetsing- en acceptatieplan openbare ruimte	Bestuurlijke acceptatie	Acceptatie	Toetsing	Informatie	Leverantie aantal	
					Concept	Definitief
Documenten per fase						
Algemeen ontwerp- en uitvoeringsfase						
Overall planning				definitief		3
Planning op deelprojectniveau		definitief				1
Detailplanning		definitief				1
Deelkwaliteitsplannen (voorlopige en definitieve ontwerpen)		definitief	concept		5	5
Verslagen (deel)projectoverleg		definitief				1
Verslagen overleg met derden				definitief		1
Overzicht te leveren en geaccepteerde documenten (met vermelding van versie en datum)				definitief		1
Inventarisatiefase						
Waterhuishoudkundig en drainage advies		definitief	concept		2	2
Rioleringsadvies		definitief	concept		3	3
Verhardingsadvies (Ascon-/ Veconberekening asfaltverhardingen)		definitief	concept		3	3
Advies inzake situering kabels- en leidingentracé		definitief	concept		3	3
Voorlopig ontwerpfase						
Een projectkwaliteitsplan ontwerpfase		definitief	concept		3	3
Advies voor de ontsluitingen van het plangebied op het bestaande wegennet		definitief	concept		3	3
Zettingsadvies met eventueel een stabiliteitsanalyse		definitief	concept		3	3
Indien nodig: VRI-ontwerp		definitief	concept		3	3
Rioleringsontwerp		definitief	concept		3	3
Ontwerp van de drainage en waterhuishoudkundige elementen		definitief	concept		3	3
Stippenplan van de openbare verlichting		definitief	concept		3	3
Matenplan		definitief	concept		3	3
Inrichtingsplantekening		definitief	concept		5	5
Indien van toepassing: groentoets		definitief	concept		3	3
Tracéreservering voor kabels en leidingen		definitief	concept		3	3
Arealen openbare ruimte ten behoeve van beheerkostenberekening				definitief		2

Toetsing- en acceptatieplan openbare ruimte	Bestuurlijke acceptatie	Acceptatie	Toetsing	Informatie	Leverantie aantal	
					Concept	Definitief
Documenten per fase						
Verzoek tot bestuurlijke acceptatie Voorlopig Ontwerpfase	x				2	2
Definitief Ontwerpfase						
Rioleringsontwerp, incl berekeningen		definitief	concept		3	3
Ontwerp van de drainage en waterhuishoudkundige elementen, incl. berekeningen		definitief	concept		3	3
Een verlichtingsplan met bijbehorende verlichtingsberekeningen		definitief	concept		3	3
Inrichtingsplantekening		definitief	concept		5	5
Doorsneden		definitief	concept		3	3
Matenplan		definitief	concept		3	3
Rooitekening, groenplan ten behoeve van kapvergunning		definitief	concept		3	3
Tracéreservering voor kabels en leidingen		definitief	concept			2
Verkeersontwerp incl. bebording en markering (t.b.v. verkeersbesluit)				definitief		2
Bemalingsadviezen ten behoeve van ondermeer rioleringswerken				definitief		2
Een faseringsplan op basis van de deelplanontwerpen en de gewenste uitvoeringstijdstippen				definitief		2
Een uitvoeringsplanning per deelgebied ten behoeve van de bouw- en woonrijpfase		definitief	concept			1
Een plan ten behoeve van omleidingsroutes		definitief	concept		3	3
Opbouw verhardingen		definitief	concept		3	3
Constructieve specificaties				definitief		3
Constructieberekeningen en tekeningen				definitief		3
Hoofdberekening funderingen				definitief		3
Verzoek tot bestuurlijke acceptatie Definitief Ontwerpfase	x				2	2
Besteksfase						
Algemeen						
Projectkwaliteitsplan met controle en meetmomenten				definitief		3
bestek bouwrijp maken						
Overzichtstekening te verwijderen infrastructuur		definitief	concept		5	5
Overzichtstekeningen van de aan te leggen verhardingen (bouwwegen), bermen		definitief	concept		5	5

Toetsing- en acceptatieplan openbare ruimte	Bestuurlijke acceptatie	Acceptatie	Toetsing	Informatie	Leverantie aantal	
					Concept	Definitief
Documenten per fase						
Riolering en drainagetekening		definitief	concept		5	5
Overzicht kabels en leidingen		definitief	concept		5	5
Dwarsprofielen en detailtekening		definitief	concept		5	5
Matenplan tekening				definitief		5
Plaats van de keet / terreininrichting				definitief		5
Bouwrijpbestek volgens de RAW-systematiek					5	5
bestek woonrijp maken						
Grondwerktekeningen		definitief	concept		5	5
Tekeningen van de aan te leggen verhardingen, straatmeubilair, hekwerken en voorzieningen		definitief	concept		5	5
Tekeningen rioleringsvoorzieningen		definitief	concept		5	5
Groeninrichtingstekeningen c.q. beplantingsplannen		definitief	concept		5	5
Markerings- en bebordingstekening		definitief	concept		5	5
Dwarsprofielen en detailtekening		definitief	concept		5	5
Integraal woonrijpbestek volgens de RAW-systematiek		definitief	concept		5	5
Oplevering						
Opleveringsprotocollen						
Instructieboeken				definitief		1
CE-verklaring				definitief		1
Reserveonderdelen				definitief		1
Garantieverklaringen				definitief		1
Revisiebescheiden en overzichtslijst tekeningen en berekeningen, revisietekeningen digitaal aanleveren		definitief	concept			1
Afamerapporten				definitief		1
Opleveren werkterrein		definitief	concept			1
Rapport met schadebeelden volgens de NEN 3399 (riolering)		definitief	concept			1
Samenvatting van alle schadebeelden per streng		definitief	concept			1
Resultaten hellinghoekmetingen		definitief	concept			1
Videoband / CD-rom met schadebeelden en opname buisverbindingen				definitief		1

Toetsing- en acceptatieplan openbare ruimte	Bestuurlijke acceptatie	Acceptatie	Toetsing	Infor- matie	Leverantie aantal	
					Concept	Definitief
Documenten per fase						
SUF-bestanden		definitief	concept			1
Verzoek tot bestuurlijke acceptatie opleveringsfase	x					

Bijlage 3 Protocol van overdracht

Protocol van Overdracht

van

Parkwijk/Jan Sluyterslaan Haarlem

tussen

Préferent Projectontwikkeling B.V.

en

De Gemeente Haarlem

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2	Voortraject	4
3	Overdracht aan gemeente Haarlem.....	5
3.1	Gereedmelding	5
3.2	Vooropname	5
3.3	Opname door de ontwikkelaar	5
3.4	Ingebruiknemingsopname	5
3.5	Inspectie voor de overdracht van de openbare ruimte	6
3.6	Overdracht van openbare ruimte naar beheer van gemeente Haarlem.	7
3.7	Garantieperiode	7
3.8	Eindinspectie voor het gehele gebied	8
3.9	Verantwoordelijkheden / aansprakelijkheden	8
4.	Over te dragen documenten.....	9
	MODEL A : PROCES VERBAAL VAN INGEBRUIKNAME	10
	MODEL B : PROCES VERBAAL VAN OVERDRACHT	11
	MODEL C : PROCES VERBAAL VAN EINDINSPECTIE	12
	Bijlage 1: Checklist overdracht	13
	Bijlage 2: Standaard overdrachtsdocument	14
	Bijlage 3: Nadere specificaties van documenten en bescheiden	16
	Bijlage 4: regelgeving speelvoorzieningen	18

1. Inleiding

Préferent Projectontwikkeling B.V. (verder te noemen 'de ontwikkelaar') realiseert locatie Parkwijk/Jan Sluyterslaan Haarlem. Dit houdt onder meer in dat de ontwikkelaar verantwoordelijk is voor de voorbereiding en realisatie van wegen, rioleringen, groengebieden etcetera, kortweg van de openbare ruimte.

Op enig moment na de realisatie zal de ontwikkelaar de openbare ruimte in eigendom, beheer en onderhoud moeten overdragen aan verschillende eigenaren en beheerders. Afhankelijk van welk onderdeel van de openbare ruimte het betreft, zullen dat verschillende eigenaren en beheerders zijn:

	eigenaar	beheerder
<i>Straten, pleinen</i>	Gemeente Haarlem	Afdeling GOB
<i>Parken, groen, speelplekken</i>	Gemeente Haarlem	Afdeling GOB
<i>Nevenwatergangen, riolen</i>	Gemeente Haarlem	Afdeling GOB
<i>Bluswatervoorzieningen</i>	Gemeente Haarlem	Gemeente Haarlem

Uitgangspunt is dat overdracht plaats vindt van complete bestekken of plandelen. De gedachte is dat een bestek voor Civiel en Groen een doorlooptijd heeft van circa 1 jaar. Dan vindt er één oplevering plaats van Civiel en Groen. Lopen bestekken veel langer door dan circa 1 jaar, dan kan er in overleg tot deelopleveringen worden overgegaan. Echter lang lopende projecten zullen ook weer in verschillende bestekken worden uitgevoerd zodat er toch weer per bestek opgeleverd kan worden.

Elk van deze partijen zal de overdracht accepteren middels een overdrachtsdocument. In dit zogeheten 'protocol' zullen de overdrachtsprocedures met de verschillende partijen gebundeld zijn beschreven, teneinde per deelgebied tot een gelijktijdige overdracht van de ontwikkelaar aan alle partijen te komen.

Voor wat betreft de overdracht van beheer en onderhoud geldt dat vanaf het moment van overdracht, de volledige verantwoordelijkheid voor het onderhoud van de openbare ruimte wordt overgenomen van de ontwikkelaar (slechts met uitzondering van eventuele uitsluitingen). Dit impliceert dat de ontwikkelaar tot het moment van overdracht verantwoordelijk is voor het onderhoud van de openbare ruimte, (incl. speelterreinen) met uitzondering van de publieke taken als wetshandhaving, ophalen huisvuil, stroomlevering t.b.v. openbare verlichting et cetera. Deze laatste taken zijn, ook vóór de overdracht van de openbare ruimte, de verantwoordelijkheid van de Gemeente Haarlem vanaf de oplevering van de woningen.

De wetshandhaving bij speelterreinen wordt als volgt ingevuld: tot het moment dat inspectie heeft plaatsgevonden dient de ontwikkelaar de speelplek ontoegankelijk te maken. Het is aan te bevelen de technisch beheerder speelplaatsen aanwezig te laten zijn bij de plaatsing van de constructies. Na plaatsing meldt de ontwikkelaar de speelplek bij de gemeente gereed voor inspectie, waarbij zowel de constructies als de installatie door een externe partij dienen te worden goedgekeurd. Daarbij dienen certificaten van goedkeuring van de constructies te worden overlegd, en wordt door de inspecteur een rapport van het geïnstalleerde opgesteld. Nadat eventuele gebreken zijn hersteld en beide partijen het eens zijn over de overdracht van de speelplek aan de gemeente wordt deze toegankelijk gemaakt.

8 Voortraject

De Gemeente Haarlem is als (toekomstig) beheerder van het grootste deel van de openbare ruimte ook intensief betrokken bij het ontwikkelings- en realisatietraject. In formele zin is de rol van de Gemeente in die fasen echter beperkt tot het beoordelen van fasedocumenten.

In dit kader zijn er de volgende, door de Gemeente te beoordelen fasedocumenten (niet limitatief):

1. Stedenbouwkundig plan
2. Voorlopig ontwerp openbare ruimte
3. Definitief ontwerp openbare ruimte, inclusief beboddingsplan, verlichtingsplan, groen- en speelplan, rioleringsplan, bluswatervoorzieningen, bereikbaarheidseisen voor de hulpdiensten, etc.
4. Bestekken: woonrijpmaken, groen- en speelvoorzieningen, kunstwerken, scholen, sportterreinen etc.

Tijdens de uitvoering van de werken op basis van de bestekken, heeft de Gemeente formeel geen bemoeienis met de werken. In deze fase is de ontwikkelaar opdrachtgever voor de aannemers die het gebied woonrijpmaken.

De werken die gereed zijn worden door de aannemers opgeleverd aan de ontwikkelaar. Vervolgens wordt het deel van de buitenruimte dat openbaar zal worden, door de ontwikkelaar in onderhoud overgedragen aan de Gemeente Haarlem.

9 Overdracht aan gemeente Haarlem

In de procedure naar het in onderhoud nemen van de openbare buitenruimte door de Gemeente Haarlem zijn in hoofdlijnen de volgende stappen/momenten te onderscheiden:

1. De aannemer meldt het werk gereed aan zijn opdrachtgever, de ontwikkelaar
2. Vooropname door de gemeente Haarlem
3. Opname van het werk van de aannemer door de ontwikkelaar (opdrachtgever).
4. Overdracht van het werk van de aannemer aan de ontwikkelaar
5. Opname van het werk door de gemeente Haarlem
6. Overdracht van de openbare buitenruimte aan de gemeente Haarlem
7. Garantieperiode / beheer door de gemeente Haarlem

Het proces van realisering en overdracht van de openbare buitenruimte wordt hieronder nader toegelicht.

9.1 Gereedmelding

De aannemer meldt het werk gereed bij de ontwikkelaar. De ontwikkelaar meldt het werk schriftelijk gereed bij de gemandateerde van de Gemeente Haarlem, waarbij is gevoegd een uitnodiging tot het houden van opnemingen.

9.2 Vooropname

De gemeente toetst, samen met de ontwikkelaar, het door de aannemer gerealiseerde werk aan het PvE, het bestek en aan de wijzigingen op het bestek. Dit gebeurt zo kort mogelijk (ca.1 dag) voorafgaand aan de opname van het werk van de aannemer door de ontwikkelaar. De vooropname wordt uitgevoerd door de projectleider van de ontwikkelaar en de gemandateerde van de Gemeente Haarlem.

Deze vooropname dient om vast te stellen of het werk conform de bestekken is uitgevoerd, en of er zichtbare gebreken aan het werk zijn die noodzakelijk hersteld moeten worden. Deze kunnen dan door de ontwikkelaar bij de opname van het werk aan de aannemer gemeld worden.

9.3 Opname door de ontwikkelaar

De ontwikkelaar toetst het werk van de aannemer aan het bestek en de wijzigingen daarop, om vast te stellen of het werk conform de bestekken is uitgevoerd. Hierbij worden de zichtbare gebreken en door de gemeente gemaakte voorbehouden aan de aannemer gemeld als te herstellen voordat het werk wordt geaccepteerd.

Deze opname wordt uitgevoerd door de aannemer / directievoerder en de projectleider van de ontwikkelaar. De Gemandateerde van de Gemeente Haarlem is bij deze opname aanwezig, maar heeft geen formele rol.

9.4 Ingebruiknemingsopname

Rond het moment van de oplevering (en bewoning) van de eerste woningen wordt vastgesteld of het werk kan worden opengesteld voor bewoners en gebruikers. Dit is verplicht voor wat betreft bewoning en het gebruik van speeltoestellen, voor de overige onderdelen is dit facultatief.

De ingebruiknemingsopname wordt verricht door de projectleider van de ontwikkelaar, de toezichthouder van de ontwikkelaar en de gemandateerde van de gemeente Haarlem.

Criteria zijn: - verkeersveiligheid
- onbelemmerde doorgang
- bereikbaarheidseisen voor de hulpdiensten gerealiseerd

- parkeergelegenheid, toegankelijkheid voor hulpdiensten en reiniging,
 - gegarandeerde afwatering,
 - aanwezigheid straatverlichting.
 - aanwezigheid bluswatervoorzieningen / brandveiligheidsmaatregelen
- Van rioleringen wordt voor dat moment een video-inspectie gemaakt door de ontwikkelaar in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de Gemeente Haarlem. Deze afdeling beoordeelt de kwaliteit van het werk mede aan de hand van deze videorapportage.
 - Voor de wegen inspectie wordt gewerkt volgens de CROW-systematiek beschreven in publicatie 146. Ook het voldoen bereikbaarheidseisen voor de hulpdiensten wordt in de inspectie meegenomen.
 - Het voldoen aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorzieningen wordt aangetoond aan de hand van een gecertificeerd testrapport, waarin onder andere staat welke hoeveelheid bluswater wordt gegarandeerd gedurende welke tijdseenheid en bij welk gebruik (bijv. enkelvoudig of meervoudig gebruik van een brandkraan).
 - Speeltoestellen dienen tot de ingebruiknemingsopname ontoegankelijk te zijn. Pas na inspectie van een externe partij en het afgeven van een rapport van het geïnstalleerde met bijbehorende certificaten van de elementen kunnen speeltoestellen worden opengesteld voor gebruikers.
 - Bij de opname kan worden vastgesteld of er gebreken zijn die op korte termijn hersteld moeten worden.
 - Het resultaat van de opname wordt door de 'Gemandateerde van de Gemeente Haarlem' vastgelegd in een "Proces Verbaal van Ingebruikname" (overeenkomstig model A). Dit proces verbaal wordt op de dag van de opname ingevuld en binnen 8 dagen door beide partijen getekend.
 - Vanaf de ingebruikname is de Gemeente verantwoordelijk voor wetshandhaving en de uitvoering van de publieke taken die tot de normale taken van de Gemeente behoren. De ontwikkelaar blijft nog tot het moment van overdracht van de openbare ruimte verantwoordelijk voor het onderhoud, zoals het repareren en vervangen van beschadigde of verouderde elementen.

9.5 Inspectie voor de overdracht van de openbare ruimte

Op een door de ontwikkelaar en de Gemeente te kiezen moment, dat vooral zal worden bepaald door het moment waarop de inrichting van de openbare ruimte (nagenoeg) voltooid is en er geen (continue stromen) bouwverkeer meer door een gebied gaan, inspecteert de gemeente de openbare ruimte die bij haar in beheer zal komen.

Dit moment is bij voorkeur zo snel mogelijk na de opname van het werk van de aannemer door de ontwikkelaar, doch bij sommige onderdelen van een (deel)plan kunnen er maanden verlopen tussen de oplevering door de aannemer en de overdracht aan de Gemeente. De overdracht geschiedt in samenhangende percelen.

Deze inspectie heeft tot doel vast te stellen of de aan de gemeente over te dragen ruimte voldoet aan het Programma van Eisen en eventueel toegestane afwijkingen daarvan, en om te constateren of er gebreken aan het werk zijn die noodzakelijk hersteld moeten worden voordat de gemeente de openbare ruimte in beheer neemt.

De inspectie vindt plaats door de projectleider van de ontwikkelaar, de toezichthouder van de ontwikkelaar en de gemandateerde van de Gemeente Haarlem.

Het resultaat van de inspectie wordt door de Gemandateerde van de Gemeente Haarlem vastgelegd in een "Proces Verbaal van Inspectie voor Overdracht" (overeenkomstig model B).

Voor de inspectie van rioleringen vindt wederom een video inspectie plaats. Voor de inspectie van drainageleidingen wordt een gangbaarheidscontrole door middel van doorspoeling gehouden. Het resultaat wordt in een rapportage vastgelegd.

Voor de wegen inspectie wordt gewerkt volgens de CROW-systematiek beschreven in publicatie 146. Ook het voldoen bereikbaarheidseisen voor de hulpdiensten wordt in de inspectie meegenomen.

Het voldoen aan de eisen met betrekking tot de bluswatervoorzieningen wordt aangetoond aan de hand van een gecertificeerd testrapport, waarin onder andere staat welke hoeveelheid bluswater wordt gegarandeerd gedurende welke tijdseenheid en bij welk gebruik (bijv. enkelvoudig of meervoudig gebruik van een brandkraan).

Binnen 8 dagen na de Inspectie deelt de gemandateerde van de Gemeente Haarlem schriftelijk mee dat het werk is goedgekeurd, door toezending van het voor akkoord getekende Proces Verbaal van Overdracht aan de ontwikkelaar. Bij instemming ondertekent de ontwikkelaar het document en zendt een exemplaar retour Gemeente Haarlem.

Kleine gebreken, die op korte termijn kunnen worden verholpen en een openbaar gebruik van de werken niet in de weg staan, kunnen geen reden zijn tot onthouding van goedkeuring. De ontwikkelaar is gehouden deze gebreken zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 4 weken te herstellen.

Voor speeltoestellen geldt dat deze niet eerder worden goedgekeurd dan nadat aan alle veiligheidseisen en voorschriften is voldaan, en een daartoe bevoegde externe partij een rapport van het geïnstalleerde met die strekking heeft overhandigd.

9.6 Overdracht van openbare ruimte naar beheer van gemeente Haarlem.

Volgend op de inspectie en het herstel van eventuele gebreken wordt de openbare ruimte overgedragen aan de gemeente, die deze in beheer neemt. De overdracht vindt plaats door de ondertekening van het proces verbaal door de ontwikkelaar en de Gemeente Haarlem na de inspectie voor overdracht. De ontwikkelaar garandeert hierbij dat de openbare ruimte normaal gebruikt wordt, d.w.z. dat er geen bouwverkeer meer door het overgedragen gebied gaat.

Bij de overdracht gaan het onderhoud en beheer van de openbare ruimte, de rioleringen, de waterkanten en de kunstwerken over naar de Gemeente. Het beheer van scholen, sportterreinen en bluswatervoorzieningen gaat naar de gemeente of de daartoe ingestelde dienst. Voor een adequaat beheer van de gemeente zijn revisiegegevens essentieel. Deze dienen bij de overdracht te worden aangeleverd.

Bij de overdracht gaat het economisch eigendom (terug) over naar de Gemeente. Vanaf dat moment ook is de ontwikkelaar niet meer aansprakelijk voor het optreden van verouderingsschade die een gevolg is van normaal gebruik van de openbare ruimte.

9.7 Garantieperiode

De ontwikkelaar geeft voor de eerste periode na overdracht van de openbare ruimte een garantie af op het door haar overgedragen werk. De garantieperiode start na overdracht van het (deel) plan en duurt tenminste twaalf maanden.

Tijdens de garantieperiode is de openbare ruimte feitelijk al in beheer bij de gemeente Haarlem, en is de Gemeente verantwoordelijk voor het functioneren en de veiligheid van de voorzieningen.

De verplichtingen van de ontwikkelaar zijn de volgende:

- het uitvoeren van herstel- en aanpassingswerken naar aanleiding van de inspectie voor overdracht.
- het herstel van gebreken die in de garantieperiode aan het licht komen.
- het herstel van schade, veroorzaakt door onvoldoende werk door de ontwikkelaar.
- het herstel van schade die het gevolg is van door of in opdracht van de ontwikkelaar uitgevoerde activiteiten.

9.8 Eindinspectie voor het gehele gebied

Aan het einde van de garantieperiode van de ontwikkelaar, ofwel twaalf maanden na overdracht van het (deel) plan, zal het werk wederom worden opgenomen om te constateren of de ontwikkelaar aan zijn verplichtingen heeft voldaan. De procedure is hierbij analoog aan de procedure bij de overdracht.

Met de ondertekening van het Proces Verbaal van Eindinspectie (model C) eindigt de garantieperiode officieel.

9.9 Verantwoordelijkheden / aansprakelijkheden

Gedurende het gehele proces vanaf bouw tot en met het einde van de (contract-) verplichtingen van de ontwikkelaar, zijn er drie aansprakelijkheden te onderscheiden: voor schade die wordt veroorzaakt door derden (niet zijnde gebruik van de buitenruimte of verkeer in opdracht van de ontwikkelaar); voor onvolkomenheden t.o.v. het bestek en voor verborgen gebreken. Gedurende het proces kunnen drie partijen aansprakelijk zijn voor deze schaden: de aannemer, de ontwikkelaar en de Gemeente Haarlem. Wanneer wie aansprakelijk is waarvoor is aangegeven in de volgende tabel:

	Derden	Onvolkomenheid in bestek	Verborgen gebreken
Tot overdracht	De ontwikkelaar	De ontwikkelaar	De ontwikkelaar
Garantieperiode (na overdracht)	Gemeente Haarlem	De ontwikkelaar	De ontwikkelaar
Beheer (na overdracht)	Gemeente Haarlem	Gemeente Haarlem	De betreffende uitvoerende partij

4. Over te dragen documenten

De volgende documenten worden bij de overdracht aan de gemeente in enkelvoud overgedragen (onder andere, voor een volledige lijst zie bijlage 1, checklist overdracht en bijlage 2).

1. Ondertekend Proces Verbaal van Ingebruikname (model A)
2. Proces Verbaal van Overdracht (model B)
3. Standaard overdrachtdocument en de daarin gevraagde bijlagen (zie bijlage 3)
4. Financiële consequenties overdracht;
5. Gereviseerde tekeningen openbaar - niet openbaar gebied.
6. Set met relevante afspraken met projectontwikkelaars, verhuurders en eigenaren over bijvoorbeeld beheer en onderhoud pompinstallaties, drainage- en andere leidingen, transformatoren, gebruik parkeergelegenheden, uitritten, zakelijke rechten etc.
7. Afschriften van aanvragen van of toekenningen van verkeersbesluiten.
8. Evaluatierapporten Bodemsaneringen
9. Alle documenten die betrekking hebben op de uitgevoerde werken: zie bijlage 2

MODEL A : PROCES VERBAAL VAN INGEBRUIKNAME

Project (locatie)

Opvond de Ingebruikname plaats van de werken:

-
-
-

in deelgebied, project, binnen de begrenzings aangegeven op
aangehechte kaart

Geconstateerd is dat de navolgende werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd in
opdracht van de ontwikkelaar :

Opgemaakt te

d.d..

Namens de ontwikkelaar :

Namens de Gemeente :

MODEL B : PROCES VERBAAL VAN OVERDRACHT

Project (locatie)

Op vond de beheersoverdracht plaats van de werken:
in deelgebied, project, binnen de begrenzingen
aangegeven op bijgevoegde kaart,

Met ondertekening van dit Proces Verbaal van Overdracht zijn, conform het protocol, de hiervoor genoemde werken door de ontwikkelaar in beheer aan de Gemeente Haarlem overgedragen.

1. De overgedragen werken bevinden zich in de (nieuw)bouwlocatie, binnen de op aangehechte kaart aangegeven dikke stippellijn. (bijlage1)
2. De overgedragen werken zijn:
 - , overeenkomstig bestekken, revisie dd., videobanden en overige inspectiegegevens;
 - , overeenkomstig bestekken, revisie dd., videobanden en overige inspectiegegevens;
 -
3. De oppervlakte van de overgedragen Openbare Ruimte bedraagt ... m² (zie ook bijlage)
4. Met de ontwikkelaar is afgesproken dat de volgende werkzaamheden nog in de onderhoudsperiode zullen worden uitgevoerd: Zie bijlage2: Locatiespecifieke zaken

Opgemaakt te

d.d..

Namens de ontwikkelaar :

Namens de Gemeente :

MODEL C : PROCES VERBAAL VAN EINDINSPECTIE

Project (locatie)

Op vond de eindinspectie plaats van de werken:

-
-
-

in deelgebied, project, binnen de begrenzingen
aangegeven op aangehechte kaart

Opgemaakt te

d.d..

Namens de ontwikkelaar :

Namens de Gemeente:

Bijlage 1: Checklist overdracht

Project:

Datum:

Projectleider de ontwikkelaar

Projectleider gemeente

<i>1 Document bijlagen</i>	Aanwezig	Nummer(s)	Stand van zaken
<i>2 Bouwrijp bestek</i>			
(Revisie-)Tekeningen	*		
Video-inspectie hoofdriolering	*		
Rapport gangbaarheidscontrole drainage	*		
Lijst tekortkomingen riolering	*		
<i>3 Woonrijp bestek</i>	*		
(Revisie-)Tekeningen	*		
Hoeveelhedenstaat			
Digitale versie tekeningen			
Controlerapporten			
Inrichtingsplannen oevers			
Logboek speelvoorzieningen			
Digitale foto's per speeltoestel			
Certificaten speeltoestellen			
Rapport van het geïnstalleerde (speeltoestellen)			
Lijst tekortkomingen straatwerk	*		
Lijst tekortkomingen O.V.	*		
Testrapport operationele prestaties van de bluswatervoorzieningen	*		
<i>4 Groenbestek</i>			
Tekeningen	*		
Hoeveelhedenstaat	*		
Lijst tekortkomingen groen	*		
<i>5 Kunstwerkenbestek</i>			
(Revisie-)Tekeningen	*		
Saneringsrapporten	*		
Verkeersbesluiten			
Overdrachtstekening	*		

Checklist woonrijptekeningen	Aanwezig
gegevens verhardingsmateriaal	
Speelplekken	
(bijzondere) putten	
ADO-maten	
Huisaansluitingen	
Kolkaansluitingen	
peilgegevens onderkant buizen	
peilgegevens bovenkant putdeksels	
peilgegevens drempels	
Hondenuitlaatgebieden	
lichtmasten, incl. nummers	
bebording	

* = minimaal nodig voor beheersoverdracht

Bijlage 2: Standaard overdrachtsdocument

Overdrachtsdocument (inclusief aanleveren revisiegegevens)
 Opgesteld dd.....

versie: 3

Identificatie	
Project:	
Korte omschrijving:	
Projectnummer:	
Datum projectopdracht:	

Opstellers document	
Namens opdrachtgever/ ontvangende partij	Opdrachtgever:
Namens opdrachtnemer/ overdragende partij	Afdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer, projectteam Procesmanager (1 ^o aanspreekpunt): Technisch Adviseur: Beheerder Gebied:

Financiële gegevens	Indien contractueel vastgelegd
Oorspronkelijk budget	€
Aanvullende opdrachten	€
Totaal budget	€
Totale kosten van het werk	€
- kosten van voorbereiding	€
- kosten van directievoering	€
- kosten aannemer (inschrijving)	€
- kosten aannemer (werkelijk)	€
- overige kosten	€
Over- of onderschrijding	€
Verantwoording over- of onderschrijding	

Overdracht en projectevaluatie	
Tekeningnummer(s):	
Bestek:	
Proces verbaal van oplevering:	
Einde onderhoudstermijn:	(van de aannemer)
Geconstateerde gebreken en afspraken m.b.t. herstel	
Werk uitgevoerd conform projectopdracht / p.v.e.?	ja / nee
(technische) afwijkingen t.o.v. projectopdracht / p.v.e.:	
Opmerkingen ten aanzien van opdrachtformulering:	
Overige opmerkingen t.a.v. voorbereidingstraject:	

Overige opmerkingen t.a.v. realisatietraject:		
Revisiegegevens		
Betreft areaaluitbreiding Nieuwe eigendomsgrenzen	ja / nee ja / nee	Zo ja, specificatie
Wegen:	Mutaties: ja / nee	Zo ja, specificatie
Riolering:	Mutaties: ja / nee	Zo ja, specificatie (stelseltype, fundering, etc)
Kolken:	Mutaties: ja / nee	Zo ja, specificatie (type, aantal, etc)
Drainage:	Mutaties: ja / nee	Zo ja, specificatie
Grondwater:	Mutaties: ja / nee	Verandering (ja/nee)
Straatmeubilair:	Mutaties: ja / nee	Zo ja, specificatie (prullenbak, bank, aantal, etc)
Groen:	Mutaties: ja / nee	Zo ja, specificatie (boomtype, leeftijd, type heester, aantal, etc)
Speelvoorzieningen:	Mutaties: ja / nee	Zo ja, specificatie (type, valondergrond, aantal, etc)
OV:	Mutaties: ja / nee	Zo ja, specificatie (masttype, lamptype, armatuur, aantal, etc)
Energie (pompen/gemalen):	Mutaties: ja / nee	Zo ja, specificatie (type, aantal)
Oevervoorzieningen:	Mutaties: ja / nee	Zo ja, specificatie (type, lengte)
Kunstwerken:	Mutaties: ja / nee	Zo ja, specificatie

3.2.1 Bijlagen	
Digitale bestekstekeningen:	Ja / nee
Bestek:	Ja / nee
Gewijzigde opzichterstekeningen:	Ja / nee
Revisietekeningen:	Ja / nee
Overig:	Ja / nee

Akkoord opdrachtnemer

Naam:

Akkoord opdrachtgever

Naam:

Bijlage 3: Nadere specificaties van documenten en bescheiden

Onderstaand is per beheersdiscipline de belangrijkste benodigde informatie aangegeven en waar nodig hoe die informatie geleverd moet worden. Voor zover deze informatie niet in de resultaatsbeschrijvingen van het werk zijn opgenomen moet die dus extra geleverd worden.

Verhardingen

- a) Bestek en (revisie)tekeningen
- b) Gegevens over opbouw van verhardingen en funderingen;
- c) Bewijzen van oorsprong van b)
- d) Digitale tekening met daarop aangegeven de afzonderlijke wegvakken en wegvakonderdelen;
- e) Administratieve gegevens (digitaal) van de wegvakken

Riolering en drainage

1. (revisie) rioolstelsel en bijzondere putten inclusief ADO-maten en bijbehorende gegevens op strengniveau.
2. (revisie) huis-kolkaansluitingen: inclusief putnummers en bijbehorende gegevens op strengniveau,
3. (revisie) peilgegevens van de binnen onderkant buizen, bovenkant putdeksels en drempels t.o.v. NAP: op tekening aanleveren (indien mogelijk digitaal).
4. van alle hoofdriolering video-inspectie en de resultaten volgens NEN 3399: rapportage, foto's en videobanden,
5. toestandsbeoordeling: op basis van inspecties (NEN 3398) en aangeven hoe en waar geconstateerde schadebeelden hersteld zijn.
6. (revisie) coördinaten inspectie / bijzondere putten; digitaal aanleveren
7. (revisie) op tekening en digitaal van drainagestrengen, putten en overige voorzieningen.
8. rapport gangbaarheidscontrole

Verlichting

1. revisietekeningen (papier en digitaal) met plaats van lichtpunten en (besteks) nummering
2. inbedrijfsstellingsgegevens lichten
3. gegevens van lichtmasten, armaturen en lampen
4. gegevens van eventueel uitgevoerd remplace

Installaties en bluswatervoorzieningen

- a. bouwkundige informatie
- b. installatie beschrijvingen , tekeningen, schema's en gebruikshandleidingen / voorschriften
- c. testrapporten , garantieverklaringen ed.
- d. slottypen en nummers en sleutels

Kunstwerken, per kunstwerk de volgende gegevens:

1. toelaatbare belastingen (verkeersklasse VOSB)
2. leveranciers (prefab beton, hekwerken ed.)
3. bestek- c.q. revisie- en werktekeningen
4. typenummers van toegepaste materialen (bijvoorbeeld tegenwerk)
5. kleurnummers van schilderafwerking
6. garantieverklaringen verstrekt door leveranciers/hoofdaannemer

Bebordingen en markering

1. bebordingsplan met tekeningen (revisie) van
 - verkeersborden
 - markering
 - verkeerslichtinstallaties en revisie van kabels en onderhoudscontracten
 - bewegwijzering straatnaamborden
2. kopieën van genomen verkeersbesluiten

Beplanting

het uitgevoerde groenplan voor de bomen, grasvegetaties en overige beplantingen (van alles standplaats en soort), inclusief digitale (revisie)tekeningen

Speelplekken, meubilair

1. uitgevoerde inrichtingsplannen van water en oevers c.q. oeverbescherming. Daaronder zijn ook begrepen de water- en moerasvegetaties en rietkragen. Bij harde oeverbescherming aangeven de standplaats en soort.
2. uitgevoerde inrichtingsplannen van de speelplekken met daarop aangegeven:
 - de standplaats, de soort (incl. bestelcode) en leverancier van het de speeltoestellen
 - de standplaats, de soort (incl. bestelcode) en leverancier van het overig meubilair, zoals banken, papierbakken, hekwerken, etc.
 - de soort ondergrond.
3. het "Logboek Speelvoorzieningen" zoals bedoeld in het speel- en attractiebesluit.
4. digitale foto's per speeltoestel.
5. uitgevoerde inrichtingsplannen algemeen m.b.t. de overige elementen (zoals banken, papierbakken, hekwerken, etc.). Van al deze elementen dient te zijn aangegeven, de standplaats, de soort incl. bestelcode) en leverancier.
6. Een rapport van het geïnstalleerde

Bijlage 4: regelgeving speelvoorzieningen

1. Inleiding

De wetshandhaving voor een formele speelvoorziening, en de daarvan onderdeel uitmakende speeltoestel(len) en bijbehorende valondergrond(en), wordt als volgt ingevuld:

- De projectontwikkelaar, degene die een speeltoestel en bijbehorende valondergrond tot het moment van overdracht voorhanden heeft, zorgt ervoor dat het speeltoestel en de bijbehorende valondergrond zodanig is geïnstalleerd, gemonteerd en zodanig is beproefd, geïnspecteerd en onderhouden en zodanig van opschriften is voorzien, dat er bij gebruik geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid van personen bestaat (Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen (WBAS), hoofdstuk 4, artikel 15, lid 1¹).
- De projectontwikkelaar zorgt ervoor dat de speeltoestellen en bijbehorende valondergronden alleen worden geleverd en geïnstalleerd door de door de gemeente Haarlem aan te wijzen leveranciers/installateurs (zie bijlage).
- De projectontwikkelaar zorgt ervoor dat de technisch beheerder speelvoorzieningen van de gemeente Haarlem bij de installatie van het c.q. de speeltoestel(len) aanwezig kan zijn.
- De projectontwikkelaar zorgt ervoor dat de beoordeling van de veiligheids- en de onderhoudsstatus plaats vindt, op basis van de controlepunten uit de Jaarlijkse Hoofdinspectie (JHI), door een door de gemeente Haarlem aan te wijzen in of externe inspecteur. De resultaten van de JHI moeten door de inspecteur schriftelijk worden vastgelegd volgens een door de gemeente Haarlem voorgeschreven (digitaal) rapportformat.
- De projectontwikkelaar zorgt ervoor dat de technisch beheerder speelvoorzieningen van de gemeente Haarlem bij de beoordeling van de veiligheids- en de onderhoudsstatus van het c.q. de speeltoestel(len) en bijbehorende valondergronden aanwezig kan zijn.
- Indien de projectontwikkelaar niet kan waarborgen dat het speeltoestel en de bijbehorende valondergrond zodanig is geïnstalleerd, gemonteerd en zodanig is beproefd, geïnspecteerd en onderhouden en zodanig van opschriften is voorzien, dat er bij gebruik geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid van personen bestaat, dan zorgt de projectontwikkelaar ervoor het speeltoestel en de bijbehorende valondergrond zodanig is afgesloten/afgeschermd dat de speelvoorziening niet meer voor gebruik bestemd is en niet zonder hulpmiddelen kan worden betreden (WBAS, hoofdstuk 4, artikel 15, lid 2² en hoofdstuk 4, artikel 17a³).
- De projectontwikkelaar zorgt er bij het voorgaande punt tevens voor dat op of nabij daarvoor in aanmerking komende punten van het speeltoestel een duidelijk opschrift is aangebracht waaruit blijkt dat het speeltoestel en de bijbehorende valondergrond niet voor gebruik is bestemd (WBAS, hoofdstuk 4, artikel 17b⁴).

¹ Artikel 15

1. Degene die een attractie- of speeltoestel voorhanden heeft, zorgt ervoor dat het toestel zodanig is geïnstalleerd, gemonteerd en zodanig is beproefd, geïnspecteerd en onderhouden en zodanig van opschriften is voorzien, dat er bij gebruik geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid van personen bestaat.

² Artikel 15

2. Het eerste lid is niet van toepassing op degene die een attractie- of speeltoestel voorhanden heeft, dat hetzij is afgekeurd, hetzij onklaar gemaakt, hetzij anderszins kennelijk niet meer voor gebruik bestemd is.

³ Artikel 17

Degene die een attractie- of speeltoestel voorhanden heeft, dat voorzien is van een merk van afkeuring, zorgt ervoor dat:

- a. het toestel zodanig is stilgezet of afgesloten dat het niet zonder hulpmiddelen kan worden betreden;

⁴ Artikel 17

Degene die een attractie- of speeltoestel voorhanden heeft, dat voorzien is van een merk van afkeuring, zorgt ervoor dat:

- b. op of nabij daarvoor in aanmerking komende punten van het toestel een duidelijk opschrift is aangebracht waaruit blijkt dat het toestel niet voor gebruik is bestemd.

2. Over te dragen documenten

Bij de overdracht van formele speelvoorzieningen worden de volgende documenten van speeltoestel(len) en bijbehorende valondergrond(en) overhandigd:

- Een afschrift van een door de aangewezen instelling afgegeven certificaat van goedkeuring voor het betreffende c.q. de betreffende speeltoestel(len) (WBAS, hoofdstuk 14, artikel 1, lid 1⁵).
- Een afschrift van een door de aangewezen instelling afgegeven rapport waarin de maximale valhoogte van de onder een speeltoestel toegepaste valdempende ondergrond is vastgesteld. De onderliggende resultaten moeten zijn berekend op basis van de verkregen HIC-waarden (Head Injury Criteria) van een aantal valproeven uitgevoerd op basis van de bij ministeriële regeling aangewezen norm NEN-EN 1176 en 1177 ((WBAS, hoofdstuk 2, artikel 5, lid 1⁶).
- Een logboek volgens het model in bijlage III van het Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen (WBAS, hoofdstuk 4, artikel 14, lid 2⁷). De projectontwikkelaar is verantwoordelijk voor het bijhouden van het logboek gedurende de periode tot aan de overdracht (WBAS, hoofdstuk 4, artikel 16⁸)
- Een rapport van de voor de overdracht uitgevoerde Jaarlijkse Hoofdinspectie (JHI).

⁵ Artikel 14

1. Attractie- en speeltoestellen gaan vergezeld van een Nederlandstalige gebruiksaanwijzing met aanwijzingen, veiligheidsinstructies, waarschuwingen en andere relevante informatie, die degene die het toestel voorhanden heeft, in staat stelt het toestel zodanig te installeren, te monteren, te doen gebruiken, te demonteren, te inspecteren en te onderhouden dat het toestel geen gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid van personen.

⁶ Artikel 5

1. Bij ministeriële regeling kunnen normen worden aangewezen en nadere voorschriften worden gesteld voor attractie- en speeltoestellen.

⁷ Artikel 14

2. Attractie- en speeltoestellen gaan vergezeld van een logboek volgens het model in bijlage III.

⁸ Artikel 16

Degene die een attractie- of speeltoestel voorhanden heeft, houdt het in artikel 14, tweede lid, bedoelde logboek bij en bewaart dit logboek.