

Leids Ontwikkelen Inrichten en Beheren (LOIB)

Samenwerken in de openbare ruimte

Regelt het ontwikkelen en inrichten van nieuwe of aangepaste openbare buitenruimte door de afdelingen Ruimtelijke Ontwikkeling, Mobiliteit, Duurzame Leefomgevingen Stadsingenieurs en de overdracht aan het Cluster Beheer van de gemeente Leiden bij gemeentelijke of private initiatieven

Werkgroep Ontwikkelen, Inrichten en Beheren
Leiden, 13 juni 2022

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
2	Afkortingen en begrippen	3
3	Basisdocumenten behorende bij dit protocol	4
4	Uitgangspunten voor het protocol ontwikkelen, inrichten en beheren	5
4.1	Verschillende typen werk in de openbare ruimte	5
4.2	De ambtelijk opdrachtnemer en ambtelijk opdrachtgever	5
5	Ontwikkelen	6
5.1	Startopdracht	6
5.2	Projectplan	6
5.3	Opstellen uitgangspunten ontwerp en schetsontwerp	6
5.4	Opstellen ontwerp (voorlopig en definitief)	7
6	Inrichten	7
6.1	Engineering	7
6.2	Starten uitvoering	8
7	Beheren	8
8	TACOR	9
9	Omgaan met wijzigingen	9
9.1	Ontwerpwijzigingen	9
10	Evaluatie	10

1 INLEIDING

Het doel van het protocol ontwikkelen, inrichten en beheren (OIB) is om te komen tot een gezamenlijke werkwijze bij het ontwikkelen, inrichten en in beheer nemen van veranderingen in de openbare ruimte. Het protocol zorgt er voor dat de diverse afdelingen betrokken zijn bij ontwikkelingen, dat er wordt samengewerkt en dat er een soepele overgang is van de ene fase naar de andere.

Het protocol ontwikkelen, inrichten en beheren doet dit door met name de overdrachtsmomenten van de producten van de afdelingen Ruimtelijke Ontwikkeling, Mobiliteit, Duurzame Leefomgeving (Stedelijke Ontwikkeling), Stadsingenieurs (Projectbureau), Regie Integraal Beheer en Werkvoorbereiding & Toezicht (Beheer) te regelen die nodig zijn bij de realisatie van projecten.

Het protocol geeft aan wanneer bij welke afdeling het zwaartepunt ligt in het proces. Alle afdelingen binnen de openbare ruimte zijn in iedere fase betrokken gedurende het gehele proces.

In het geval dat een private initiatiefnemer onderdelen van het OIB-proces op zich neemt, verandert de rol van de ambtelijke organisatie van een uitvoerende naar een controlerende/toetsende taak. De afspraken over uitvoerende kaders en proces moeten vooruitlopend aan de start van het proces zijn vastgelegd in een overeenkomst met de private initiatiefnemer. In dit protocol zijn de stappen ten behoeve van een privaat initiatief vastgelegd in een omkadering als deze.

2 AFKORTINGEN EN BEGRIPPEN

Naam	Afkorting
Ontwikkelen, inrichten en beheren	OIB
Toets en adviescommissie openbare ruimte	TACOR
Schetsontwerp	SO
Voorlopig ontwerp	VO
Definitief ontwerp	DO
Ambtelijk opdrachtgever	AOG
Ambtelijk opdrachtnemer	AON
Bestuurlijk opdrachtgever	BOG
Ruimtelijke Ontwikkeling	RO
Duurzame Leefomgeving	DLO
Stadsingenieurs	SI
Projectmanagement	PM
Projectbureau	PB
Regie Integraal Beheer	RIB
Werkvoorbereiding & Toezicht	W&T
Procesmanager Integraal Beheer Openbare Ruimte	Procesmanager IBOR
Leids overdrachtsprotocol openbare ruimte	LOOR

3 BASISDOCUMENTEN BEHORENDE BIJ DIT PROTOCOL

- Schema OIB
- Toelichting op het ontwerp
- LOOR inclusief overdrachtsdocumenten
- Procedure TACOR
- Startopdracht
- Projectplan
- Toezichtsplan
- Eindrapportage

NOOT: de actuele versies van bovenstaande documenten worden ontsloten via Intranet

[Ontwikkelen, Inrichten en Beheren | Hoe? Zo! | LeidsePlein \(leiden.nl\)](#)

4 UITGANGSPUNTEN VOOR HET PROTOCOL ONTWIKKELEN, INRICHTEN EN BEHEREN

Het protocol geldt voor projecten in de openbare ruimte en is inzetbaar bij zowel grote projecten vanuit het Projectbureau als bij kleinere lijnprojecten. Altijd is er iemand verantwoordelijk voor het overkoepelende proces, de ambtelijk opdrachtnemer (AON). In het geval van een project van het Projectbureau is de ambtelijk opdrachtnemer de projectmanager of technisch projectleider, maar bij andere (kleinere projecten) is de AON een medewerker uit de lijn.

4.1 Verschillende typen werk in de openbare ruimte

Binnen het werk in de openbare ruimte zijn er globaal vijf typen te onderscheiden:

a. Kleinschalig onderhoud (instandhouden), herstelwerkzaamheden aan bestaande situatie

Uitgangspunt is bij dit type dat er niets wijzigt aan de inrichting. Dit werk wordt over het algemeen binnen Beheer opgepakt.

b. Kleine inrichtingswijzigingen

Inrichtingswijzigingen van beperkte omvang (geen invloed hebben op de ruimtelijke structuur van een gebied, binnen vastgesteld beleid) kunnen direct door een ontwerper van DLO worden begeleid conform het OIB-proces. Afstemming met RO is wel aan te bevelen.

c. Ingrijpende wijzigingen

Als wordt geconstateerd dat de wijzigingen naar verwachting ingrijpend zijn dan moet verkend worden of er voldoende draagvlak is om het initiatief tot een project te maken. De afdeling RO is veelal verantwoordelijk voor het verrichten van deze verkenning, maar niet altijd. Met name de projecten vanuit het Programma Leiden Duurzaam Bereikbaar starten vanuit de afdeling Mobiliteit. Daarnaast vallen de grote wijkvervangingsprogramma's binnen Beheer.

Projecten kunnen ook starten vanuit een particulier initiatief of andere teams vanuit de gemeente, bijvoorbeeld Vestigingsklimaat of BMO. Het gaat hier dan om de minderheid van de projecten.

d. Projecten groot onderhoud

Bij groot onderhoud worden de beheerplannen tijdig ter advisering voorgelegd aan RO, Mobiliteit en DLO via de afdelingsmanagers. Hier wordt de relatie bepaald met het vastgesteld beleid, gebiedsvisies en lopende of geplande projecten.

Vervolgens wordt een besluit genomen of de plannen zoals voorzien kunnen worden voortgezet en zo nee hoe dan wel. Andersom geldt dat bij nieuwe initiatieven wordt gekeken of er een relatie is met groot onderhoud.

e. Private initiatieven

Het gaat hier om private initiatieven waarbij een aanpassing van de openbare ruimte gewenst is. Dit zijn andere grondeigenaren dan de gemeente Leiden. De aanpassing van de openbare ruimte kan door de initiatiefnemer worden uitgevoerd, maar initiatiefnemer kan ook de gemeente Leiden inhuren om een plan voor de openbare ruimte te maken. In beide gevallen moet ook het OIB-proces worden gevolgd.

4.2 De ambtelijk opdrachtnemer en ambtelijk opdrachtgever

De ambtelijk opdrachtnemer (AON) moet de ambtelijk opdrachtgever (AOG) informeren wanneer een fase van het protocol is afgesloten en de volgende fase start. De AOG moet goedkeuring geven om de volgende fase te starten en bepaalt hoe een fase wordt afgerond:

- de volgende fase kan starten zonder besluitvorming;
- om de volgende fase te starten is een besluit nodig van de sturingsdriehoek;
- om de volgende fase te starten is een politiek besluit nodig (college en/of raad).

Om te kijken of bij het opstellen van een product aan alles is gedacht, moeten de checklists SO, VO en DO uit de toelichting op het ontwerp worden gebruikt. Het uitgebreide faseringsproces van het *Planmatig werken aan Leids Opgaven* geeft aan in welke fasen welke producten worden opgesteld.

Het protocol gaat er vanuit dat het Handboek Kwaliteit Openbare Ruimte (laatste vastgestelde versie) het kader is voor de op te stellen ontwerpen.

5 ONTWIKKELEN

5.1 Startopdracht

Uit onderhoudsprogramma's, beleidsnota's, gebiedsontwikkeling, bestuurlijke wensen, wensen uit de stad, private initiatieven, etc. komen opdrachten voort om de openbare ruimte te verbeteren. De afdelingsmanagers, die verantwoordelijk zijn voor het taakveld waar deze opdrachten uit voortkomen (Ruimtelijke Ontwikkeling, Mobiliteit, Regie Integraal Beheer, Duurzame Leefomgeving) moeten ten aanzien van de plannings tijdig het initiatief nemen om te beginnen met een ontwikkeltraject. Dat traject begint met een verkennende actie die resulteert in een 'startopdracht'.

In een startopdracht wordt het idee of initiatief beschreven. Aangegeven wordt uit welke bron het idee of initiatief voortkomt. Er wordt een voorstel voor het proces gedaan (in de lijn of in een project). Er worden kaders opgesteld en getoetst aan bestaand beleid. Uiteindelijk geeft de eerstverantwoordelijke afdelingsmanager middels de startopdracht een advies over het verdere proces.

Over dit advies wordt een besluit genomen door het managementteam van het cluster dat eerstverantwoordelijk is. In bijzondere gevallen kan dat managementteam besluiten om het voorstel voor te leggen aan de ruimtemakerstafel waarin meerdere clusters vertegenwoordigd zijn. Bij een besluit over een startopdracht door het managementteam van Stedelijke Ontwikkeling (of de ruimtemakerstafel) wordt tevens een ambtelijk opdrachtgever aangewezen die de taak meekrijgt om tot een 'projectplan' te komen.

Alle private initiatieven die van invloed zijn op de inrichting van de openbare ruimte en die via het Intaketeam of Vergunningen binnenkomen, worden door middel van een startopdracht ter besluitvorming voorgelegd aan het MT SO.

5.2 Projectplan

Nadat een positief besluit over de startopdracht is genomen en de ambtelijk opdrachtnemer (AON), ambtelijke opdrachtgever (AOG) en bestuurlijk opdrachtgever (BOG) is aangewezen, start het gekozen traject: in de lijn of in een project onder leiding van een projectmanager of technisch projectleider (AON) van het Projectbureau. Als meer bestuurlijk draagvlak gewenst is, zal na het opstellen van een projectplan het college worden geïnformeerd over het project door middel van een bestuurlijk besluit.

5.3 Opstellen uitgangspunten ontwerp en schetsontwerp

Nadat er voldoende (bestuurlijk) draagvlak is voor het opstarten van het project kan er begonnen worden met het opstellen van integrale uitgangspunten voor het ontwerp. Dit gebeurt onder verantwoordelijkheid van de afdeling RO, tenzij het een mobiliteitsproject betreft, dan ligt deze taak bij Mobiliteit.

De uitgangspunten worden vervolgens verwerkt in een schetsontwerp. Het SO wordt opgesteld door ontwerpers van DLO.

De uitgangspunten en het schetsontwerp valt binnen de definitiefase en geven de ruimtelijke ontwerpaders mee voor de feitelijke ontwerpfase. Dit is ook de start van het begeleidende document 'Toelichting op het ontwerp' dat mee zal gaan tot de afronding van het ontwerp.

Het SO wordt voorgelegd aan de AOG. De AOG beslist of vaststelling door AOG voldoende is, of dat er meer (bestuurlijke) besluitvorming nodig is.

Het kan voorkomen dat het voor kleine(re) projecten niet nodig is om de drie ontwerpstappen van SO naar VO en DO te doorlopen.

Private initiatiefnemers hebben de mogelijkheid zelf het ontwerp voor de openbare ruimte op te stellen. Bij dit proces wordt altijd een stedenbouwkundige (afdeling RO) en ontwerper openbare ruimte (afdeling DLO) van de gemeente Leiden betrokken.

Het ontwerp moet voldoen aan de kaders en eisen van de gemeente Leiden, zoals ook opgenomen in de afgesloten overeenkomst.

De private initiatiefnemer levert bij iedere ontwerpfase dezelfde stukken aan als bij een gemeentelijk ontwerp. De opsomming van deze stukken is te vinden in de Toelichting op het Ontwerp.

De stedenbouwkundige toetst aan deze kaders en eisen.

5.4 Opstellen ontwerp (voorlopig en definitief)

Het vastgestelde SO wordt uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp (VO) en definitief ontwerp (DO) door ontwerpers van DLO.

Het VO valt binnen de ontwerpfase en is feitelijk een tussenproduct op weg naar het DO.

Als het VO klaar is, wordt het door de AON ter advisering voorgelegd aan de Beheertoets en de TACOR.

Na advisering op het VO door de Beheertoets en de TACOR wordt gestart met het opstellen van het DO. Het DO is de afronding van de ontwerpfase. Het DO wordt ter toetsing voorgelegd aan de Beheertoets en de TACOR. Na goedkeuring van de Beheertoets en TACOR kan het DO worden vastgesteld.

Het door een private initiatiefnemer opgesteld voorlopig en/of definitief ontwerp moet voldoen aan de kaders en eisen van de gemeente Leiden, zoals ook opgenomen in de afgesloten overeenkomst.

De ontwerper openbare ruimte (afdeling DLO) toetst aan deze kaders en eisen en begeleidt de stappen binnen de gemeente, zoals de Beheertoets en TACOR.

6 INRICHTEN

6.1 Engineering

Het vastgestelde DO en het daarbij horende 'Toelichting op het ontwerp' wordt overgedragen aan het team Stadsingenieurs.

Aan de hand van het DO start SI de engineering. Als het realisatiecontract klaar is wordt het contract getoetst door de betrokken ontwerper(s) van DLO. SI meldt aan de AON dat het contract klaar is.

Daarna wordt het contract vastgesteld door de AON.

Na vaststelling van het contract volgen de aanbesteding en opdrachtverlening van het werk en vervolgens de uitvoering van het werk. Het besluit om te gunnen wordt genomen door de AON.

Het door een private initiatiefnemer opgestelde realisatiecontract wordt door de Stadsingenieurs getoetst aan de (anterieure) overeenkomst.
In deze fase wordt ook een toezichtsplan voor de herinrichting van de openbare ruimte uitgewerkt. Ook moet in deze fase al rekening worden gehouden met de overdracht naar beheer. In het contract moeten de stukken die bij de overdracht naar Beheer conform het LOOR van toepassing zijn al opgenomen zijn.

6.2 Starten uitvoering

Na de opdrachtverlening start de uitvoering van het werk. SI verzorgt de directievoering of de systeemgerichte contractbeheersing van contract conform het vooraf opgestelde toezichtsplan.

De private initiatiefnemer is verplicht gemeentelijk toezicht op de uitvoering van het werk toe te staan (zoals geregeld in de (anterieure) overeenkomst), conform het vastgestelde specifiek toezichtsplan.

7 BEHEREN

Tijdens ontwerpproces

In de voorfase wordt er al met Beheer afgestemd over het ontwerp. Dit afstemmen kan plaatsvinden in het beheeruur. Daar kan ook blijken of meer inzet van beheer nodig is.

Wanneer er in de loop van het ontwikkel- of uitvoeringsproces is afgeweken van de standaard, zoals die is vastgelegd in het Handboek Kwaliteit Openbare Ruimte moet dit in de ontwerpverantwoording zijn meegenomen en moeten de beheerconsequenties hiervan in beeld zijn gebracht. Dat betekent dat er gezorgd moet worden voor een beheer- of instandhoudingsplan. Dit plan geeft aan hoe het betreffende ontwerp, materiaal, etc. in stand kan worden gehouden.

Ook moet de AON (laten) berekenen of er toename is van beheerkosten (de zgn. areaaluitbreiding). Als er sprake is van toename van beheerkosten, moet de dekking hiervoor vanuit het project worden geregeld en in de besluitvorming worden meegenomen.

Bij de ontwikkeling van openbare ruimte door een private initiatiefnemer gaan we uit van de kaders zoals gesteld in de (anterieure) overeenkomst en moet de private initiatiefnemer zich bewust zijn van de beheerconsequenties bij eventuele afwijkingen van de standaard. De private initiatiefnemer moet er in dit geval op gewezen worden dat de toename van beheerkosten in beeld moet worden gebracht en dat daar budget voor geregeld moet worden.
Daarnaast moet er duidelijkheid zijn over het grondeigendom en de eventuele overdracht van gronden. De gemeente Leiden moet grondeigenaar zijn om te kunnen beheren.

Overdracht naar beheer

Als het werk gereed is, informeert SI de AON hierover en meldt dit bij de procesmanager integraal beheer openbare ruimte van Beheer. De AON informeert de AOG over het gereedkomen van het werk.

Na melding bij de procesmanager IBOR start het Leids Overdrachtsprotocol Openbare Ruimte (LOOR). Het LOOR loopt tussen SI en Beheer.

Bij overdracht wordt de actuele fysieke situatie getoetst op het laatste door de AOG vastgestelde contract / overeenkomst en de aangegeven wijzigingen daarop. Eventueel wordt er (ook) getoetst aan het DO, zoals dat is vastgesteld in de TACOR.

De procedure van overdracht start vóór het einde van de uitvoering van een werk en eindigt wanneer de formele overdracht een feit is. De technisch projectleider van SI is steeds trekker voor de stappen in de overdracht maar de AON is verantwoordelijk.

Als het LOOR doorlopen is en het werk in beheer kan worden genomen, wordt dit gemeld aan de AON en wordt het overdrachtsformulier voor de openbare ruimte ondertekend door de AON en de afdelingsmanager van het team RIB.

De overdracht van de openbare ruimte aan de Gemeente Leiden door de private initiatiefnemer aan gemeente Leiden cluster Beheer wordt begeleid door de betrokken medewerker van Stadsingenieurs conform het LOOR.

8 TACOR

De TACOR is onderdeel van het proces ontwikkelen, inrichten en beheren. De TACOR geeft advies op het schetsontwerp en het voorlopig ontwerp en toetst het definitief ontwerp. In de TACOR hebben de afdelingen RO, DLO, SI, RIB zitting. Alleen ontwerpen waarvoor een volledig ingevulde en door alle partijen ondertekende ontwerpverantwoording is bijgevoegd worden in de TACOR behandeld. Het VO wordt ter advisering aangeboden aan de Beheertoets en TACOR.

Het DO wordt ter toetsing aangeboden aan de Beheertoets en de TACOR. Voor deze Beheertoets staan 10 werkdagen. Zonder deze toets geeft de TACOR geen akkoord.

Als de TACOR niet akkoord gaat met een ontwerp, kan niet worden gestart met de engineering .

Zie de TACOR-procedure voor meer informatie over de TACOR: [Ontwikkelen, Inrichten en Beheren | Hoe? Zo! | LeidsePlein \(leiden.nl\)](#)

Ontwerpen van een privaat initiatief worden door een stedenbouwkundige (afdeling RO) en/of ontwerper (afdeling DLO) van de gemeente Leiden begeleidt naar de TACOR. Ze moeten voldoen aan dezelfde eisen en kaders als ontwerpen vanuit de gemeente.

9 OMGAAN MET WIJZIGINGEN

9.1 Ontwerpwijzigingen

Het protocol geeft aan wanneer de opdracht van de ene afdeling is afgerond en de andere afdeling start. Toch moet een ontwerp soms terug naar de vorige afdeling:

- a. *tijdens het ontwerpproces blijkt dat afgeweken moet worden van de uitgangspunten*
- b. *tijdens het opstellen van het bestek of bij de uitvoering blijkt dat (elementen uit) het DO om technische redenen gewijzigd moeten worden*

Let op: het gaat hier om grotere inzet van een afdeling. Voor kleine aanpassingen ten opzichte van het SO of DO kan het besluit worden genomen door de AON eventueel in samenspraak met de projectgroep.

Als een ontwerp in een later stadium wordt aangepast, wordt bij wezenlijke wijzigingen teruggegaan naar de TACOR en beheertoets.

10 EVALUATIE

In de beheerfase kan blijken dat een ontwerp in de praktijk niet goed uitpakt. Hier kunnen meerdere redenen voor zijn. Evaluaties zijn daarom van groot belang voor een lerende organisatie.

In de praktijk is er geen mogelijkheid om terug te gaan in ontwerpkeuzen. In dit geval moet een nieuw project opgestart worden om te kunnen herstellen.