

Marktconsultatie

Herinrichting Lammenschansweg

A08.601.2026

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
a. Doel Marktconsultatie	3
2. Procedure Marktconsultatie	3
a. Planning	3
b. Contact & Communicatie	3
3. Voorwaarden	4
a. Instemming Marktconsultatie Document	4
b. Afwezigheid van Rechten	4
c. Vertrouwelijkheid	4
4. Situatieschets	5
a. Aanleiding van de herinrichting	6
b. Visie en Doelen	6
c. Stand van zaken en planning	7
d. Scope	8
5. Voorgenomen Aanbesteding	9
a. Procedure Aanbestedingstraject	9
b. Concept Planning Aanbestedingstraject	9
c. Voorwaarden	10
Bijlage 1: Marktconsultatie vragenlijst	11
Bijlage 2: Referentie ontwerp	11

1. Inleiding

Het project betreft de herinrichting van de Lammenschansweg in Leiden vanaf de aansluiting op de Jan van Houtbrug/ Zoeterwoudsesingel tot het Lammenschansplein, waar de weg aansluit op de Europaweg (N206). Aanbesteder is voornemens de opdracht via een Europese aanbesteding op de markt te zetten en vervolgens een bouwteamovereenkomst en daarna een uitvoeringsovereenkomst af te sluiten. Met deze marktconsultatie willen we de interesse hiervoor vanuit de marktpartijen polsen en informatie ophalen waarmee we onze uitvraag verder kunnen verbeteren en afronden.

a. Doel Marktconsultatie

Het doel van deze marktconsultatie is om informatie te verzamelen van potentiële leveranciers over de wijze van contracteren en aanbesteden voor de herinrichting van de Lammenschansweg. Op basis van deze informatie willen we keuzes maken om een gedegen aanbesteding op de markt te brengen om zodoende een doelmatig en toekomstbestendig contract af te sluiten en een succesvol project te realiseren.

2. Procedure Marktconsultatie

Deze marktconsultatie is via het TenderNed platform gepubliceerd. Het staat alle potentiële leveranciers vrij om deel te nemen en hun input aan te leveren. Op basis van de ontvangen input zal de opdrachtgever vervolgens een afweging maken of bepaalde leveranciers uit worden genodigd voor een verduidelijkend gesprek over hun schriftelijke antwoorden.

a. Planning

De marktconsultatie zal conform onderstaande planning worden uitgevoerd.

Datum	Procestappen
10-08-2026	Publicatie marktconsultatie
24-08-2026	Uiterlijke ontvangst vragen Nota van Inlichtingen
31-08-2024	Publiceren Nota van Inlichtingen
07-09-2026; 10:00	Indienen antwoorden marktconsultatie
10-09-2026	Analyseren ingediende antwoorden
n.n.t.b.	Optioneel: verduidelijkende gesprekken met leveranciers

b. Contact & Communicatie

Communicatie met betrekking tot deze marktconsultatie verloopt via TenderNed (www.TenderNed.nl), tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven. Via TenderNed is het mogelijk via de berichtenmodule om vragen te stellen aan onderstaande contactpersoon. Daarnaast dient ook de beantwoording van deze marktconsultatie via TenderNed plaats te vinden. Namens de opdrachtgever is de volgende contactpersoon bereikbaar voor vragen.

Contactpersoon	Ron Siegel
----------------	------------

Organisatie en afdeling	Gemeente Leiden, Team Inkoopadvies en Aanbestedingen
Email	r.siegel@leiden.nl
Adres	Tweelingstraat 4, 2312 LX Leiden

3. Voorwaarden

De voorwaarden die opdrachtgever in deze marktconsultatie procedure hanteert zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

a. Instemming Marktconsultatie Document

Door het indienen van de beantwoording gaat u als leverancier met de voorwaarden van deze marktconsultatie akkoord.

b. Afwezigheid van Rechten

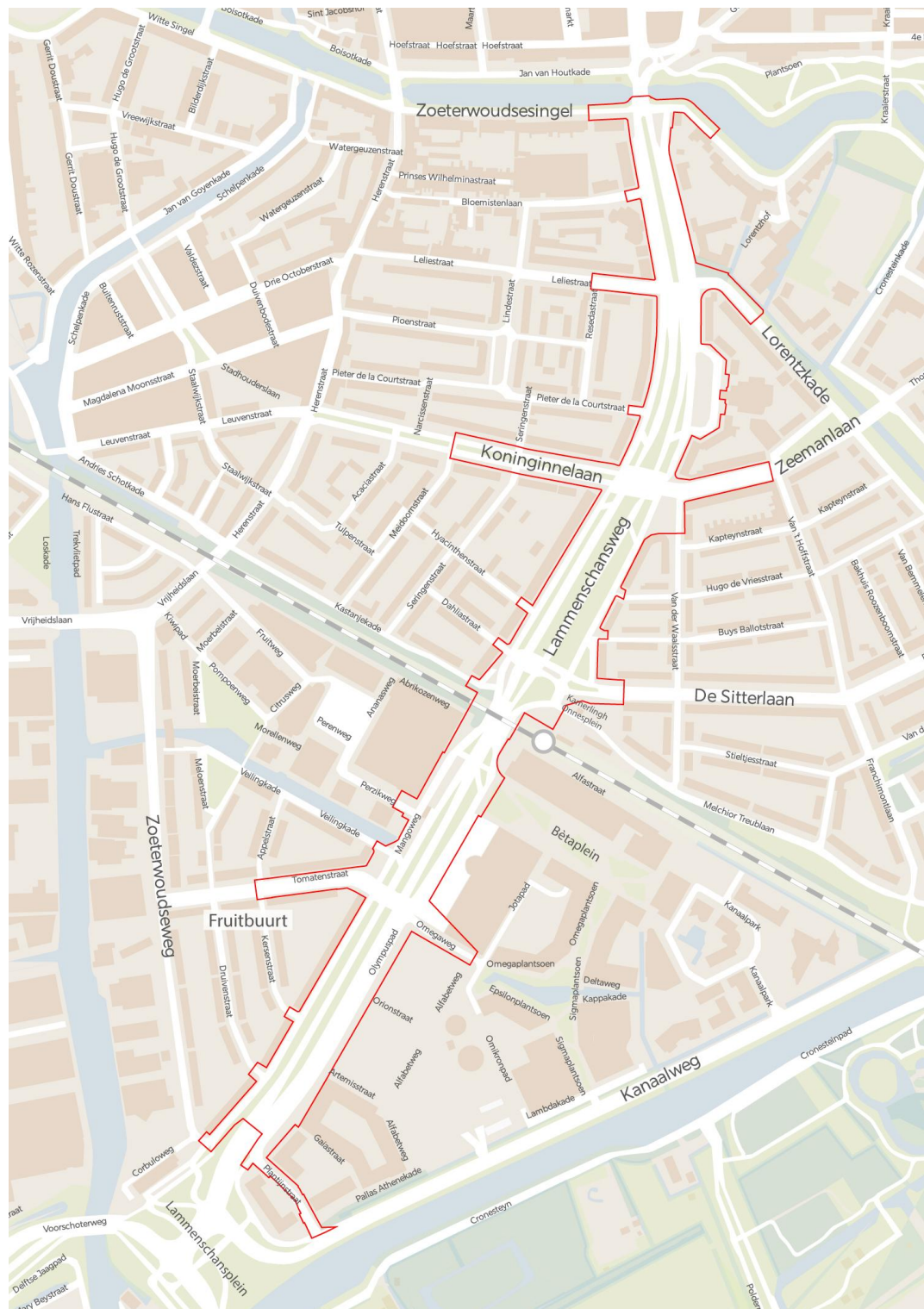
Leveranciers kunnen geen rechten ontleen aan deze marktconsultatie dan wel iedere vorm van informatie die betrekking heeft op deze marktconsultatie en eventuele vervolgstappen. De opdrachtgever mag de informatie die voortkomt uit deze marktconsultatie gebruiken voor het verder vormgeven en inrichten van de aanbestedingsprocedure om te komen tot de herinrichting van de Lammenschansweg. Leveranciers zijn zich hiervan bewust en aanvaarden het feit dat zij geheel voor eigen rekening en risico meedoen aan deze marktconsultatie.

c. Vertrouwelijkheid

De opdrachtgever zal de schriftelijke reacties met vertrouwelijkheid behandelen. De leverancier mag de gegevens die de opdrachtgever in verband met deze marktconsultatie ter beschikking stelt alleen gebruiken voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. Publiciteit met betrekking tot dit project is alleen toegestaan met schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

4. Situatieschets

Het project betreft de herinrichting van de Lammenschansweg in Leiden vanaf de aansluiting op de Jan van Houtbrug/ Zoeterwoudsesingel tot het Lammenschansplein, waar de weg aansluit op de Europaweg (N206). Zie het projectgebied hieronder in afbeelding 1.



Afbeelding 1: projectgebied

a. Aanleiding van de herinrichting

De Lammenschansweg is de stadsentree aan de zuidzijde van de stad en de schakel tussen de Leidse binnenstad en de rijksweg A4. Maar niet alleen voor de auto is de weg belangrijk. Het is ook een regionale fietsroute, een primaire voetgangersroute en een route voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) en andere buslijnen. Bovendien bevindt het NS-station Leiden Lammenschans zich in het midden van de Lammenschansweg. Het is een weg waar veel mensen aan wonen en het is een belangrijke groenstructuur voor de stad. Kortom: de Lammenschansweg heeft een prominente en zichtbare positie. Er zijn 4 redenen om de weg de komende jaren te voorzien van een nieuwe inrichting.

1. Verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid op de weg is te laag. Twee kruispunten staan in de top 10 van onveilige kruispunten in Leiden. Dit zijn de kruisingen met de Koninginnelaan en de Tomatenstraat. In de afgelopen jaren hebben daar verschillende (ernstige) ongelukken plaatsgevonden. Om de veiligheid snel te verbeteren zijn recent kortetermijnmaatregelen getroffen. Gezien de verwachte verkeerstoename is echter een meer ingrijpende herinrichting benodigd om de veiligheid ook op de lange termijn te borgen.

2. Gebiedsontwikkeling

Leiden ontwikkelt en verdicht. Met de ontwikkeling van de Lammenschansdriehoek en het Veilingterrein veranderen de bedrijventerreinen aan de Lammenschansweg in hoogstedelijke milieus met grootschalige woningbouw, voorzieningen en commerciële functies. Ook het karakter van de weg verandert hiermee. Deze nieuwe wijken moeten goed ontsloten worden, een nieuwe en bij het gebied passende inrichting van de Lammenschansweg is het sluitstuk van de gebiedsontwikkelingen.

3. Bereikbaarheid

Met de ontwikkeling van de stad groeit de hoeveelheid verkeer en neemt het belang van de Lammenschansweg als gebiedsontsluitingsweg en entree van de stad verder toe. De verwachting is dat de afwikkeling van het verkeer op de Lammenschansweg hierdoor onder druk komt te staan. Aanpassingen aan de inrichting zijn benodigd om de doorstroming voldoende te borgen.

4. Groene spaak

De gemeente heeft de intentie om het gebied flink te vergroenen. In de Omgevingsvisie 2040 is de Lammenschansweg onderdeel van het groenblauwe raamwerk van de stad. De gemeente heeft de ambitie om de functie van de Lammenschansweg als 'groene spaak' in dit netwerk verder uit te werken.

b. Visie en Doelen

In 2030 is de Lammenschansweg van Lammenschansplein tot Jan van Houtbrug weer een veilige en aantrekkelijke entree van de stad voor zowel voetgangers, fietsers, bussen en auto's. Dit kan door een herkenbaar ontwerp te maken over de gehele lengte van de Lammenschansweg en te kiezen voor veilige kruispuntinrichtingen. Duidelijkheid voor alle weggebruikers is daarbij essentieel. De Lammenschansweg is een stedelijke laan met mooie bomenrijen en interessante gebouwen.

Het noordelijke deel wordt hoog gewaardeerd. In het noordelijke deel zijn de zijdelen van de weg door bomenrijen opgedeeld en de overgang van de gebouwen naar de openbare ruimte zacht vormgegeven. Het groen is divers en geeft diepte in de beleving van de laan. Het noordelijke deel is onderdeel van het beschermd stadsgezicht en veranderingen zullen hier met zorgvuldigheid en een goede onderbouwing moeten worden doorgevoerd, ook in de zijstraten van de Lammenschansweg.

Het zuidelijke deel bevindt zich echter in een transformerend gebied. Het is de opgave om de benoemde kwaliteiten van het noordelijke deel ook te introduceren in het zuidelijke deel en de

stedelijke laan te laten beginnen bij het Lammenschansplein. Daarbij hoort een ontwerpvertaalslag naar het hoogstedelijke milieu dat ontstaat.

De nu ontbrekende goede ontsluiting van de nieuwe wijken moet op efficiënte wijze worden gerealiseerd, waarbij we ook de doorstroming voor alle weggebruikers op de doorgaande route zo goed mogelijk borgen. Belangrijk is ook om te zorgen dat de centrale zone een verbindende schakel wordt tussen het noordelijk en zuidelijk deel.

Tenslotte biedt de bestaande groenstructuur met drie doorlopende bermen een goede basis om invulling te geven aan de stedelijke ambitie voor een groene spaak in de groenblauwe structuur van Leiden als geheel. De huidige groenstructuur kent wel onderbrekingen en beperkingen en heeft een diversiteit aan typen groen. Er zijn waardevolle struwelen en in het zuidelijke deel waardevolle kruidenrijke bermen. De bedoeling is om een doorlopende invulling van groenvakken te realiseren zodat er een doorgaande structuur over de lengte van de weg ontstaat. De bestaande bomenrijen zijn van grote waarde voor de Lammenschansweg en moeten behouden blijven.

Deze visie is vertaald in 5 concrete projectdoelen voor de herinrichting:

1. Vergroten van de verkeersveiligheid op de Lammenschansweg en bijbehorende kruispunten, rekening houdend met de verwachte verkeerstoename;
2. Op een efficiënte en veilige manier ontsluiten van alle nieuwe en bestaande wijken en bedrijventerreinen aan de Lammenschansweg, waarbij de doorstroming op de doorgaande route voor alle vervoerswijzen zoveel mogelijk wordt geborgd;
3. Realiseren van een groene spaak met continuïteit in de invulling van groenvakken, zodat de doorgaande groenstructuur over de lengte van de weg wordt versterkt;
4. De bestaande ruimtelijke kwaliteit van het noordelijk deel (ten noorden van NS-station Leiden Lammenschans) ook introduceren in het zuidelijk deel;
5. Inrichten van een centrale zone ter hoogte van station Leiden Lammenschans die de verbindende schakel wordt tussen het noordelijke en zuidelijke deel.

c. Stand van zaken en planning

Het project bevindt zich momenteel in de ontwerpfase. Er wordt gewerkt aan het voorlopig ontwerp (VO). Het Schetsontwerp (zie Bijlage 2) gaat er van uit dat we de kruispunten van de Lammenschansweg met zijwegen inrichten als voorrangspunten waarbij het doorgaande verkeer op de Lammenschansweg voorrang heeft op het verkeer van en naar de zijwegen. De parallelwegen worden ingericht als fietsstraten of –paden (op delen waar geen autoverkeer komt) om de verkeersveiligheid en het comfort voor fietsers ook op de parallelstructuur te vergroten. De gemeente is voornemens in de aanbesteding in het 4^e kwartaal van dit jaar te publiceren.



Afbeelding 2: voorrangsplein als kruispuntvorm

Volgens planning is het VO ca. eind 2026 gereed. Ons voornemen is om het ontwerp daarna in 2027 in een bouwteam verder uit te werken tot een Definitief Ontwerp (DO) en Uitvoeringsontwerp (UO). De start van de uitvoeringswerkzaamheden is beoogd in de eerste helft van 2028.

d. Scope bouwteamfase

Het doel van het Bouwteam is te komen tot de onderstaande, door de Opdrachtgever te accepteren, eindproducten. Opdrachtnemer dient deze eindproducten op te stellen en aan te leveren bij Opdrachtgever.

- A. Een vastgesteld Definitief Ontwerp (DO) en Uitvoeringsontwerp (UO);
- B. Een volledig bestek en werktekeningen en bijlagen van het Uitvoeringsontwerp
- C. Een gezamenlijk vastgesteld risico-dossier;
- D. Diverse voor de realisatie relevante plannen als: een werkplanning, de uitvoeringsfasering, een BLVC- plan, een meerjarenonderhoudsplan en -begroting;
- E. Gedetailleerde raming van kosten op basis van open-boek-methodiek.
- F. Het aanvragen van de benodigde vergunningen.

e. Scope en budget uitvoeringsfase

Na de afronding van de bouwteamfase sluiten we een uitvoeringsovereenkomst voor de uitvoeringswerkzaamheden. De scope van de uitvoering bestaat naar verwachting in hoofdlijnen uit de volgende werkzaamheden:

- **Opbreek- en opruimwerkzaamheden;**
 - Verwijderen 84 bomen en aanplanten 83 bomen
 - Verwijderen 27.000 m² groenvakken
 - Opbreken 28.000 m² asfalt verharding
 - Opbreken 20.000 m² klinkers

- **Aanleg van een nieuw hemelwaterafvoer riool (en evt. drainage);**
 - Aanbrengen ca. 700 m HWA riolering
- **Verhardingswerkzaamheden (asfalt en bestrating);**
 - Aanbrengen asfalt tbv wegen ca. 19.000 m²
 - Aanbrengen asfalt t.b.v. fietspad/fietsstraat ca. 15.000 m²
 - Aanbrengen gebakken klinkers ca. 2.000 m²
 - Aanbrengen voetpaden ca. 13.000 m²
 - Bermen profileren en inzaaien ca. 38.000 m²
- **Werkzaamheden aan Openbare verlichting;**
- **Verplaatsen van en werkzaamheden aan bushaltes;**
- **Verkeers- en omgevingsmanagement.**

f. Raming en prijsopgave aanbesteding

Op het moment van het schrijven van dit document is de uitvoering geraamd op ca. €18.000.000,-. Onbekend is nog of er bij de aanbesteding sprake zal zijn van een taakstellend budget of plafondbedrag. Mocht daarover tijdens de marktconsultatie meer duidelijkheid over komen dan zullen we u daarover informeren.

Bij het indienen van de inschrijvingen kan uiteraard nog geen aanbieding voor de uitvoeringsfase gedaan worden. Om op dat moment toch inzicht in en grip op de staart- en bijkomende kosten te krijgen is de gemeente voornemens om bij de inschrijvingen, naast het uitvragen van een prijs voor de bouwteamfase, ook een percentage voor opslag van uitvoeringskosten (UK), winst & risico (WR) en algemene kosten (AK) uit te vragen.

5. Voorgenomen Aanbesteding

Na deze marktconsultatie is de gemeente nu voornemens een aanbesteding te starten. Hieronder zal worden beschreven met welke processtappen we daarbij rekening houden.

a. Procedure Aanbestedingstraject

Graag ontvangen we van de deelnemers aan deze marktconsultatie input over welke procedure het meest geschikt is en waar we rekening mee moeten houden. Daarom hebben we in de vragenlijst ook enkele vragen over de procedure opgenomen.

b. Processtappen Aanbestedingstraject

Wij zijn voornemens om onderstaande processtappen te doorlopen als onderdeel van de aanbestedingsprocedure. De exacte tijdslijnen zijn op dit moment nog niet bekend.

Na uitkomst van de marktconsultatie zullen we de planning nader concretiseren.

Procestappen
Publicatie selectieleidraad
Uiterste datum stellen van vragen Nota van Inlichtingen
Streefdatum beschikbaar stellen Nota van Inlichtingen
Uiterste datum indienen aanmeldingen
Beoordeling aanmeldingen

Versturen selectiebeslissing
Publicatie Aanbestedingsdocumenten
Uiterste datum stellen van vragen Nota van Inlichtingen 1
Streefdatum beschikbaar stellen Nota van Inlichtingen 1
Uiterste datum stellen van vragen Nota van Inlichtingen 2
Streefdatum beschikbaar stellen Nota van Inlichtingen 2
Uiterste datum indienen Inschrijvingen
Beoordeling inschrijvingen
Voorlopige gunning
Versturen definitieve gunning & opdrachtverstrekking
Start opdracht

c. Voorwaarden

De opdrachtgever is voornemens om tijdens de bouwteamfase de DNR2011 en tijdens de uitvoeringsfase de UAV-2012 te hanteren. Er is in deze marktconsultatie een vraag opgenomen over wat de ervaring is van leveranciers met deze voorwaarden en of dit als een belemmering wordt ervaren. Op basis van deze input kan de opdrachtgever zelf een afweging maken wat een goede en proportionele set van deze voorwaarden is, zodat deze meegestuurd kan worden tijdens de aanbesteding.

Bijlage 1: Marktconsultatie vragenlijst

De beantwoording van onderstaande vragen is vormvrij zolang de volgorde van de vragen maar aangehouden wordt.

Algemeen	
1.	Heeft uw organisatie interesse in deze opdracht? Als dit niet het geval is kunt u de voornaamste reden aangeven waarom niet?
2.	Wanneer u voornemens bent om in te schrijven op deze aanbesteding, verwacht u dan individueel of in combinatie of hoofdaannemer/onderaannemer in te schrijven? Wordt daarbij gebruik gemaakt van bestaande partnerschappen?
3.	Is bij uw organisatie en eventuele mede inschrijvers/partners voldoende capaciteit in 2027-2029 beschikbaar voor deze opgave?
Contractvorm	
4.	We zijn voornemens om de afronding van het ontwerp (van VO naar UO) en de voorbereiding van de uitvoeringswerkzaamheden samen met een marktpartij in een bouwteam uit te voeren. Hoe kijkt u hier tegenaan en heeft dit invloed op uw keuze om wel of niet in te schrijven?
5.	Het doel is om tijdens de Bouwteamfase te komen tot een gezamenlijk gedragen uitvoeringsovereenkomst. De uitvoeringsovereenkomst kunnen we opstellen op basis van UAV of UAV-gc. Zoals we het nu zien is onze insteek om te kiezen voor de UAV voorwaarden. Hoe kijkt u hier tegenaan en kunt u uw antwoord toelichten? Welke voorwaarden zijn voor u (te) risicovol bij vergelijkbare opdrachten?
6.	Wat is uw mening over de wijze van het uitvragen van de prijscomponenten van deze aanbesteding zoals beschreven in paragraaf 4f? Vindt u deze passend en/of heeft u een alternatief hiervoor? Indien het laatstgenoemde kunt u deze beschrijven en motiveren?
Type aanbesteding en gunningscriteria	
7.	Wat zou u in de aanbesteding van de bouwteamfase graag als gunningscriteria zien en waarom?
8.	Duurzaamheid en duurzaam bouwen is voor de gemeente een belangrijk onderwerp om in aanbestedingen mee te nemen. Zie hiervoor bijvoorbeeld: Bouwen aan de stad - Gemeente Leiden en 3.2.12 Bijzonder Programma Duurzaamheid Programmabegroting 2026 . Ziet u voor deze opdracht onderscheidend vermogen tussen aanbieders om de wijze en mate van duurzaam bouwen waardoor het opnemen van dit onderwerp als gunningscriterium opportuun is? Zo ja waar en/of hoe? Of is het volgens u voldoende om hierover diverse eisen in het bestek/als geschiktheidseis te stellen. Kunt u uw antwoord toelichten?

Bijlage 2: Referentie ontwerp

Deze is als aparte bijlage toegevoegd.