

Beheerkwaliteitsplan

Beleidsuitgangspunten voor het beheer van de openbare ruimte in de gehele gemeente op basis van beeldkwaliteit gekoppeld aan de benodigde budgetten



Beheerkwaliteitsplan

**Beleidsuitgangspunten voor het
beheer van de openbare ruimte in
de gehele gemeente op basis van
beeldkwaliteit gekoppeld aan de
benodigde budgetten**

CONCEPT

Colofon

Opdrachtgever:
Gemeente Albrandswaard

Project:
Beheerkwaliteitsplan

Contactpersoon:
Ming Wong

Senior Adviseur:
Sjaak van der Vlies

Projectleider:
Arjan de Bruin

Auteurs:
Arjan de Bruin
Rob Roodbol

Datum: 25 mei 2012

Inhoudsopgave

Inleiding	7
1 Doel en uitgangspunten	9
1.1 Doelstelling	9
1.2 Afbakening	10
2 Kwaliteitskader	11
2.1 Gebiedstypen	11
2.2 Ambitieniveaus	13
3 Beeldkwaliteit	15
3.1 Meetsystematiek	15
3.2 Huidige beeldkwaliteit	16
4 Financieel kader	19
4.1 Berekende kosten	19
4.2 Proces kostenberekening	19
4.3 Beschikbare middelen	20
4.4 Resultaten financiële doorrekening	21
4.5 Mogelijke scenario's	24
5 Conclusies en aanbevelingen	25
5.1 Conclusie	25
5.2 Aanbevelingen	25

Bijlagen

CONCEPT

Inleiding

De gemeente Albrandswaard heeft in 2005 een kwaliteitskeuze gemaakt voor het beheer van de openbare buitenruimte die de basis is voor de huidige kwaliteit. Door ontwikkelingen en bezuinigingen is het voor de ambtelijke organisatie belangrijk om te weten waar zij nu staan met betrekking tot de kwaliteit en het huidige budget.

Door het opstellen van beheerkwaliteitsplan krijgt de organisatie inzicht in de huidige en de gewenste kwaliteit van het beheer van de openbare ruimte. Tevreden burgers zijn daarbij een belangrijk doel. Het beeldgericht werken is een methode om op een transparante en begrijpelijke wijze de beheerkwaliteit voor bewoners, bestuur en de eigen organisatie inzichtelijk en bespreekbaar te maken. Daarnaast bevordert het beeldgericht werken een integraal eindbeeld en legt een verband tussen de beschikbare middelen (financiën) en de te leveren kwaliteit. Aan Cyber is gevraagd om in samenwerking met de afdeling BOR een beheerkwaliteitsplan op te stellen dat kaderstellend en richtingsgevend is voor de komende jaren.

Het beheerkwaliteitsplan bestaat uit drie onderdelen die een sterke onderlinge samenhang hebben:

1. Kwaliteitskader: wat willen we?

Dit is het beleidsdeel waarin de doelstellingen met daarbij behorende, samenhangende kwaliteitsbeelden voor het beheer van de openbare buitenruimte worden vastgelegd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een kwaliteitskaart, waarop per gebiedstype (zoals centra en woonwijken) de na te streven (beeld)kwaliteit staat omschreven. De eerste stap om tot beleid te komen is ervoor te zorgen dat iedereen het over hetzelfde heeft en dat de te maken keuzes begrijpelijk zijn en gevisualiseerd worden.

2. Financieel kader: wat kost het?

De noodzakelijke financiële middelen worden in dit deel zichtbaar gemaakt middels benchmark gegevens vanuit het kostenmodel Impact[®] van Cyber. Om de resultaten en de consequenties van beheerkeuzes overzichtelijk te visualiseren wordt hiervoor een qualiteitsimulatie gebruikt. Hierbij wordt een vergelijking gemaakt tussen de noodzakelijk geachte financiële middelen en het beschikbare budget vanuit de gemeentelijke begroting.

3. Kwaliteitstoets: wat hebben we?

In het beheerkwaliteitsplan wordt uitgegaan van de kosten voor het in stand houden van de gekozen beeldkwaliteit. Om vast te stellen of er bij aanvang een achterstand in het onderhoudsniveau aanwezig is en of de geleverde beeldkwaliteit voldoet aan de gestelde kaders wordt de werkelijke kwaliteit buiten getoetst aan het beleid zoals omschreven in het kwaliteitskader.

Alle hierboven genoemde onderdelen vormen het Beheerkwaliteitsplan.

Openbare ruimte:

De buitenruimte die voor iedereen toegankelijk is. Het betreft de wegen, parken, pleinen en dergelijke. Het is een plaats waar een groot deel van het publieke leven zich afspeelt.



Leeswijzer

Onderdeel van het rapport	Toelichting
Doel en uitgangspunten	Hoofdstuk 1 Na de inleiding wordt in dit hoofdstuk beschreven wat het doel en de functie van een BKP is. Hier wordt tevens ingegaan op de doelstelling en afbakening van het BKP.
Kwaliteitskader	Hoofdstuk 2 Hierin wordt de gebiedsindeling van de gemeente en de te hanteren ambities verder uitgewerkt.
Kwaliteitstoets	Hoofdstuk 3 Hierin worden de in het verleden gestelde uitgangspunten vergeleken met de stand van zaken in de huidige buitenruimte van de gemeente.
Financieel kader	Hoofdstuk 4 Hier wordt uiteengezet wat op basis van de beschikbare middelen haalbaar is.
Conclusies	Het rapport sluit af met hoofdstuk 5 waarin de conclusies zijn beschreven.

1

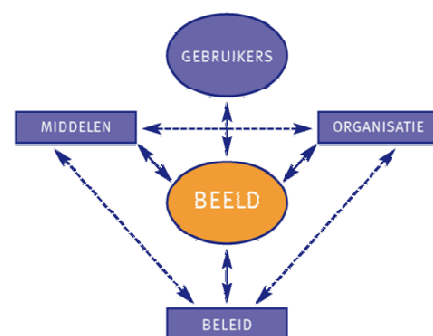
Doel en uitgangspunten

1.1 Doelstelling

Het doel van een beheerqualiteitsplan (BKP) is om de raad objectieve keuzes te laten maken met betrekking tot beheer en onderhoud van de openbare buitenruimte. Hierbij is het voor het politiek bestuur een hulpmiddel bij het verkrijgen van inzicht in de gevolgen van de budgettaire en beleidskeuzes over het beheer van de openbare buitenruimte en de te verwachten beeldkwaliteit. Dit inzicht geeft het bestuur en de raad de mogelijkheid om effectiever te sturen in het beheer van de openbare ruimte.

Vervolgens is het BKP richtinggevend voor de beheerafdeling van de gemeente en vormt dit de basis voor het opstellen van meerjarenplannen per discipline, werkprocessen, de uitvoeringsovereenkomsten met aannemers en het monitoren van de gekozen beeldkwaliteit (of anders gezegd "ambitieniveau").

Het BKP biedt de mogelijkheid om duidelijk inzicht te verschaffen in de kosten van een bepaald ambitieniveau voor het beheer van de openbare ruimte en om dit voor de gehele gemeente vast te leggen. Hiermee wordt de beheerorganisatie in staat gesteld om het beheer van de openbare ruimte zo efficiënt mogelijk te organiseren, omdat zij niet meer geconfronteerd wordt met veranderingen in eisen en middelen. Het is hiervoor wel van belang dat het BKP voor meerdere jaren wordt vastgesteld en er geen wijzigingen, aanvullende of afwijkende eisen aan het beheer binnen de gemeente gesteld worden.



1.2 Afbakening

Het BKP omvat de planmatige onderdelen van het regulier onderhoud van de openbare ruimte die gerelateerd zijn aan het in stand houden van de beeldkwaliteit. Hierbij moet gedacht worden aan:

A. *Groen*

Het verzorgend onderhoud aan de bomen, beplantingen en het gras. Naast het planmatig onderhoud, zoals onkruidbeheersing en het maaien van het gazon, valt hier ook het cyclisch onderhoud binnen zoals het snoeien van de bomen en beplantingen of het inboeten (vervangen dode of vergane beplanting) onder.

B. *Meubilair*

Hiervoor wordt het verzorgend onderhoud aan banken, afvalbakken, palen, verkeers- en straatnaamborden, groepsremplace verlichting of schilderwerk aan verkeersregelinstantie (VRI) en dergelijke onder verstaan. Ook wordt incidentele vervanging van straatmeubilair door vandalisme of incidenten in het onderhoud meegenomen. Dit is overigens in enige mate van invloed op de vervangingsonderhoud, omdat de levensduur vroegtijdig wordt verkort.

C. *Reiniging*

Deze beheergroep omvat het verwijderen van zwerfvuil in beplanting en op verharding, het legen van de afvalbakken, onkruidbestrijding op de verharding, vegen van de verharding en het bladruimen tijdens de bladvalperiode.

D. *Verharding*

Binnen het onderhoud aan verharding valt het herstellen van kleine oppervlaktes tot 10 m² aan asfalt- en elementenverharding, maar ook het bakfrozen van een groter stuk asfalt in bijvoorbeeld een doorgaande weg of het herbestraten van een trottoir in een woonstraat.

E. *Vervanging of rehabilitatie*

Het structureel afschrijven van alle bovengenoemde voorzieningen in de openbare ruimte om daarmee de vervanging (of ook wel rehabilitatie genoemd) en kapitaallasten van de gemeente te dekken vormt onderdeel van het BKP.

F. *Niet gepland incidenteel onderhoud*

In de doorrekening van het BKP zijn incidentele werkzaamheden zoals evenementen of servicewerkzaamheden als stelpost in de overige kosten opgenomen (dergelijke bedragen zijn vormen geen onderdeel van huidige gemeentelijke begroting, maar drukken wel op de uitvoering).

Onderdelen die buiten het BKP vallen zijn nader uitgewerkt in bijlage 2.

2

Kwaliteitskader

2.1 Gebiedstypen

Binnen de gemeente zijn verschillende gebieden met een eigen karakteristiek en functionaliteit. Elk van die gebieden vraagt een ander onderhoud en vertoont een andere kwaliteit. Een winkelcentrum vraagt bijvoorbeeld een intensiever onderhoud dan een buitengebied. Daarnaast wordt een centrumgebied intensiever gebruikt en is daarmee belangrijk voor een gemeente als het gaat om beleving van de openbare buitenruimte. Het kwaliteitskader stelt voor de verschillende functionele gebieden specifieke onderhoudsnormen. Binnen de gemeente zijn de volgende functionele gebieden te onderscheiden met een verschillende typering te weten:

- **Centrum:** dit betreft het gebied met winkels en voorzieningen in de wijken Poortugaal Centrum, Rhoon Centrum en Hof van Portland en vormen de belangrijkste verzamelpunten van mensen.
- **Hoofdwegen:** de Albrandwaardseweg en Schroeder van der Kolklaan zijn de belangrijkste wegen die onder het beheer van de gemeente vallen. Voor het groot onderhoud aan de overige wegen is Rijkswaterstaat verantwoordelijk.
- **Woongebied:** betreffen de woonwijken inclusief de parken en zijn belangrijk voor de inwoners van de gemeente, omdat ze daar wonen en leven. Juist in woonwijken zijn er grote mogelijkheden voor bewoners om zelf bij te dragen aan vergroting van de beheerkwaliteit. Om de betrokkenheid van de bewoners bij hun wijk te vergroten is het van belang dat de wijken een voor de bewoners herkenbare eenheid vormen.
- **Bedrijventerrein:** deze terreinen zijn binnen de gemeente in de wijken Zwaardijk-Kruisdijk en Overhoeken terug te vinden
- **Buitengebied:** dit gebied betreft onder andere Kijvelanden en Polder Albrandswaard en is volledig in beheer bij het Waterschap

- **Begraafplaats:** binnen een gemeente heeft de begraafplaats altijd een bijzondere waarde en hechten bewoners grote waarde aan. Heel bewust wordt dit daarom buiten de kwaliteitskeuze en daarmee het BKP gehouden, omdat hier een sober beheer niet gepast is.
- **Sportpark:** het beheer van de entrees, parkeervoorzieningen en de sportvelden zelf zijn in beheer bij de gemeente. Het beheer van de sportvelden vraagt echter een technisch en specifiek beheer wat niet in beeldkwaliteit valt onder te brengen en daarom geen onderdeel vormt van het BKP.

De volgende afbeelding laat de ligging van de verschillende gebiedstypen zien.



Figuur 2.1: indeling gebiedstypen

2.2 Ambitieniveaus

Binnen de gemeente zijn verschillende gebieden met een eigen karakteristiek en functionaliteit. Elk van die gebieden vraagt een ander onderhoud en vertoont een andere kwaliteit. Een winkelcentrum vraagt hierin bijvoorbeeld meer inzet dan een buitengebied om het op hetzelfde kwaliteitsniveau te onderhouden.

Een ambitieniveau is opgebouwd uit een range van kwaliteitsbeelden. Dit betekent dat er meerdere kwaliteitsbeelden voorkomen binnen één ambitieniveau. Om de kwaliteitsbeelden per ambitieniveau te realiseren is het belangrijk om per onderdeel (beplanting, zwerfvuil op verharding, e.d.) tijdig in te grijpen, voordat de ondergrens van het ambitieniveau dreigt. Per onderdeel moet duidelijk zijn wanneer deze ondergrens, de waarschuwingsgrens, er is en wanneer het ingrijpmoment komt.

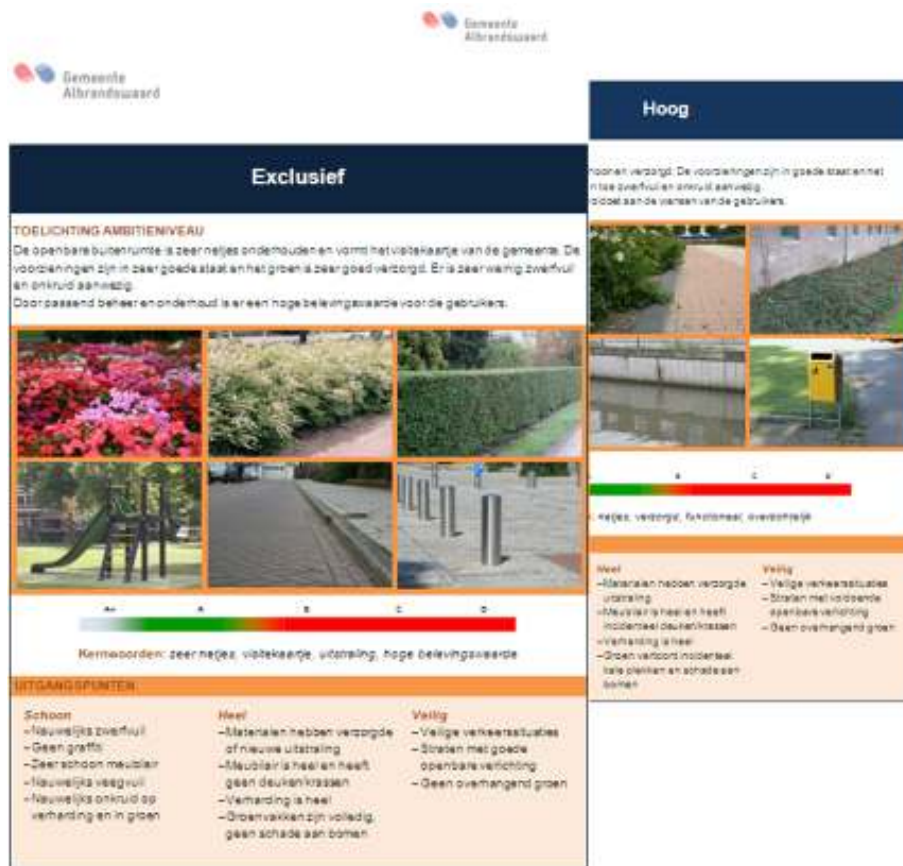
In de volgende figuur zijn alle ambitieniveaus schematisch weergegeven. De groene balk geeft het acceptabele kwaliteitsbeeld aan ofwel op welk niveau onderhoud uitgevoerd wordt.



Figuur 2.2 Relatie kwaliteitsbeelden en ambitieniveaus

In de praktijk zal de kwaliteit van de openbare ruimte variëren. Op basis van de vastgestelde normen zijn vier ambitieniveaus vastgesteld: Exclusief, Hoog, Basis, Sober. Deze ambitieniveaus geven een bandbreedte aan waarbinnen de beeldkwaliteit van een gebied moet vallen. Voor elk ambitieniveau is naast een waarschuwingsgrens ook een ingrijpmoment vastgesteld waarop de benodigde maatregelen daadwerkelijk uitgevoerd moeten zijn.

Om op alle lagen binnen de gemeente duidelijk te hebben wat wordt verstaan onder de verschillende ambitieniveaus zijn per niveau kwaliteitskaarten gemaakt (deze zijn separaat in de bijlage bijgevoegd).



Figuur 2.3 Weergave kwaliteitskaarten per ambitieniveau

3

Beeldkwaliteit

3.1 Meetsystematiek

De schaalbalken van de CROW vormen een instrumentarium waarmee de beeldkwaliteit van de openbare buitenruimte kan worden gemeten. Een schaalbalk is een reeks van vijf beelden, waarin in aflopende mate de beeldkwaliteit is vastgelegd. De schaalbalken geven aan welke kwaliteitsbeelden bij het huidige beleid horen, oftewel welk beeldresultaat het huidige beleid oplevert. Het hoogste kwaliteitsbeeld is aangeduid met een A+ en het laagste met een D. In onderstaande figuur is een schaalbalk weergegeven, die de marge weergeeft waarbinnen onkruid in beplanting aanwezig mag zijn.

SCHOOON - beplanting - onkruid				
A+	A	B	C	D
0% onkruid	0-25% onkruid	0-50% onkruid	0-75% onkruid	0-100% onkruid
bedekking: 0% per 100 m ²	bedekking: 0-25% per 100 m ²	bedekking: 0-50% per 100 m ²	bedekking: 0-75% per 100 m ²	bedekking: 0-100% per 100 m ²
bedekking door rozen: 0% per 100 m ²	bedekking door rozen: 0-10% per 100 m ²	bedekking door rozen: 0-20% per 100 m ²	bedekking door rozen: 0-20% per 100 m ²	bedekking door rozen: 0-10% per 100 m ²
maximale hoogte: 0 cm per 100 m ²	maximale hoogte: 0-10 cm per 100 m ²	maximale hoogte: 0-30 cm per 100 m ²	maximale hoogte: 0-50 cm per 100 m ²	maximale hoogte: 0-100 cm per 100 m ²
TOELICHTING				

Figuur 1.1: Voorbeeld schaalbalk

De schaalbalken tonen naast de kwaliteitsbeelden ook een technische aanduiding en een populaire omschrijving, die dienen als ondersteuning en handreiking bij de beelden. De technische aspecten geven de beoordelaar enkele meetbare of te schatten parameters per beeld aan, aan de hand waarvan de visuele beoordeling van het betreffende beeld getoetst kan worden.

3.2 Huidige beeldkwaliteit

Op basis van enkele CROW schaalbalken heeft Cyber op 13 april 2012 een quickscan van de beeldkwaliteit openbare ruimte uitgevoerd in de gehele gemeente. Hiervoor zijn diverse functionele gebieden, zoals; centrum, woonwijken, verkeersaders, hoofdwegen en bedrijventerreinen bezocht en beoordeeld.

De beeldkwaliteit is een momentopname en kan continu veranderen door verschillende (weers)invloeden. Denk hierbij aan een toename van de onkruidgroei door gunstige weersomstandigheden of toename van het zwerfvuil bij bijvoorbeeld evenementen. Door enkele handelingen kan dit snel verbeteren of verslechteren in de beeldkwaliteit.

De navolgende resultaten zijn uit de quickscan gekomen:

Kwaliteitsniveau		A+	A	B	C	D
Groen	staat sierplantsoen					
	overgroei beplanting					
	staat haag					
	staat bosplantsoen					
	staat bomen					
	staat gazon					
	staat ruw gras en bermen					
	onkruid in beplanting					
Meubilair	staat kleine kunstwerken					
	staat afvalbak					
	staat bank					
	staat speelvoorzieningen					
	staat openbare verlichting					
	staat borden en dragers					
Verharding	staat palen					
	staat asfaltverharding					
	staat elementenverharding					
	staat halfverharding					
	staat markering					
	zetting verharding					
Reiniging	wortelopdruk					
	vullingsgraad afvalbak					
	graffiti en aanplakbiljetten					
	zwerfvuil groen					
	zwerfvuil verharding					
	uitwerpselen					
	onkruid op verharding					
vuil in goten						
vuil in water						

Figuur 1.2: Gemiddelde beeldkwaliteit in de gemeente

Per functioneel gebied verschilt de beeldkwaliteit soms en daarom zijn er twee verschillende kleuren gebruikt. De donkere kleur geeft de gemiddelde beeldkwaliteit weer en de lichtere kleur geeft aan dat er enkele gebieden in de gemeente aanwezig zijn die duidelijk een andere beeldkwaliteit vertonen. Uit de score van de gemiddelde kwaliteit valt te concluderen dat het merendeel aan de ambitie B kwaliteit (ambitieniveau Basis) voldoet. Dit sluit ook aan bij de kwaliteit die de gemeente nastreeft (zie rode strepen in de figuur).

De opvallende zaken zijn op de volgende pagina's nader toegelicht.

Groen

De bomen, beplanting en het gras in een gemeente is de aankleding van de openbare buitenruimte en belangrijk voor de beleving van de buitenruimte (dus zoals de burger dit ervaart). In de gemeente Albrandswaard voldoet het groen als het gaat om het beheer en onderhoud aan een gemiddelde beeldkwaliteit.

Het snoeibeeld van de bomen ziet er goed en netjes onderhouden uit en technisch gezien is de vertakking van de kronen over het algemeen goed. In de gemeente zijn verder nauwelijks dode bomen aanwezig.

Op diverse willekeurige locaties zijn als het gaat om de staat van de beplanting en hagen echter aandachtspunten aangetroffen. Dit heeft hoofdzakelijk met het vervangen of inrichting van de plantvakken te maken. Met name de beplantingskeuze en/of leeftijd voldoet daarbij veelal niet. Opvallend is de grote diversiteit aan soorten beplanting per plantvak. Door de gehele gemeente Albrandswaard is een beplantingskeuze te vinden die zich toespitst op de soorten als: Lonicera, Cotoneaster, Prunus laurocerasus, Mahonia en Hypericum. Deze sortimentskeuze en inrichting bemoeilijkt het snoeien, omdat iedere soort zijn eigen snoeiwijze kan hebben. Daarnaast heeft ieder type heester zijn eigen groeiwijze, waardoor een bepaalde soort de ander kan overwoekeren (concurrentie). Dit kan kale plekken tot gevolg hebben.

Opvallend is dat er ook plantvakken zijn die omgevormd worden met mooie bloeiende soorten als Hydrangea, maar vervolgens omsloten met Lonicera. Deze laatste soort geeft vervolgens een afbreuk aan het beeld omdat het rommelig overkomt.

De inrichting heeft dus duidelijk gevolgen voor het beheer en onderhoud en de beleving van de buitenruimte. Want ondanks dat de beheermaatregelen die genomen worden goed zijn, geeft het vanwege de diversiteit per plantvak een rommelig beeld.

Ondanks het niet groeizame jaargetijde tijdens het uitvoeren van de quickscan is geregeld onkruidgroei te vinden dat de norm overschrijdt.

Tijdens de meting viel het verzorgde maaibeeld van het gazon op. Dit voldoet aan de kwaliteit uitgezonderd het bijmaaien rondom obstakels. Rondom de obstakels is de graslengte te hoog, dat een storend beeld geeft (de foto hiernaast geeft daar ook een goed voorbeeld van). Ook zijn er op diverse locaties in de gemeente kale plekken als gevolg van rijschade aangetroffen.





Meubilair

De staat van het meubilair is ziet er over het algemeen netjes en verzorgd uit. Wat in de gemeente opvalt is dat er veel mooie, nieuwe banken aanwezig zijn. Ook de staat en inrichting van de speellocaties is veel aandacht voor binnen de gemeente.



Wel zijn er enkele aandachtspunten. Bij afvalbakken en openbare verlichting is geregeld scheefstand aanwezig en de afvalbakken vertonen ook geregeld beschadigingen. Als gevolg van de algenaanslag zijn in sommige straten soms de borden nauwelijks nog leesbaar (zie de hiernaast staande foto).

Verharding



De verharding vertoont een bovengemiddelde kwaliteit. Met name asfaltverharding en markering is in een goede onderhoudsstaat, omdat er weinig reparaties en oneffenheden zichtbaar zijn.



Met name in de oudere wijken is de elementenverharding daarentegen op diverse woonstraten van slechtere kwaliteit. Dit is zichtbaar door dwarsonvlakheid, oneffenheden en de voegwijdte tussen de klinkers. Ook zijn op diverse hoeken de trottoirbanden beschadigd. Dit is een groot contrast met de nieuwere wijken in de gemeente.

Reiniging



De reiniging voldoet aan de nagestreefde kwaliteit, waarbij de vullingsgraad van afvalbakken en graffiti en aanplakbiljetten uitschieters naar boven zijn. Ook uitwerpselen en vuil in water wordt nauwelijks aangetroffen.



Onkruid op verharding en vuil in goten kennen verschillen in kwaliteit. Gemiddeld voldoen deze aan de kwaliteit, maar er zijn plekken die duidelijk wel maar ook niet voldoen. Onkruid op verharding komt vooral terug rondom obstakels. Ook is er in sommige wijken relatief meer mos aanwezig. Het mos wordt niet meegenomen in de kwaliteit, maar beïnvloed wel het beeld. Gepaste beheermaatregelen kunnen aan een verhoging in beeld bijdragen.

Het vuil in goten verschilt zeer sterk in kwaliteit. De ene keer wordt er veel vuil aangetroffen in de vorm van blad en veegvuil, de andere keer zijn de goten vrij van blad en ligt er een minimale hoeveelheid veegvuil.

Over het algemeen ziet de gemeente er schoon uit.

4

Financieel kader

4.1 Berekende kosten

De financiële doorrekening geeft inzicht in het beschikbare budget in vergelijking tot de kosten voor de huidige situatie van het beheer en onderhoud van de buitenruimte. Dit betreft dus het regulier en het groot onderhoud. De noodzakelijke financiële middelen per ambitieniveau zijn met het Cyber kostenmodel Impact© zichtbaar gemaakt, door hier per voorziening calculaties voor te maken. Vervolgens zijn deze vergeleken met de beschikbare middelen uit de gemeentelijke begroting. Dit hoofdstuk geeft inzicht in het beschikbare beheerbudget. Vervolgens is aangegeven hoe de calculaties per voorziening en per ambitieniveau tot stand zijn gekomen.

Op basis van de gemeten kwaliteit in de quickscan, gehouden interviews met de beheerders en het kostenmodel van Cyber zijn de beheerkosten berekend. De beheerkosten zijn op basis van areaalgegevens, het uurtarief, werkpakketten en eenheidsprijzen bepaald, die corresponderen met de huidige werkwijze in de gemeente. De werkpakketten en eenheidsprijzen zijn gebaseerd op landelijk erkende normen, marktprijzen en vervolgens getoetst aan referentiegetallen van andere gemeenten.

4.2 Proces kostenberekening

De totale kosten zijn de kosten per beheergroep in de gemeente die nodig zijn om de beheergroep op een bepaald niveau te onderhouden. Ervan uitgaande dat de voorziening nu ook op dat kwaliteitsniveau onderhouden wordt en er geen achterstallig onderhoud aanwezig is. Eenheidsprijzen zijn gebaseerd op de gemiddelde kosten voor een jaar per voorziening, dit kan dus wel fluctueren over het jaar en tussen de jaren (hiervan is verharding een duidelijk voorbeeld).

Dagelijks onderhoud:

Onderhoudsmaatregel die met een hoge frequentie uitgevoerd wordt en tot doel heeft incidenteel de functionaliteit en netheid van beheereenheden te vergroten dan wel te conserveren op het door het gemeentebestuur gekozen kwaliteitsniveau.

Groot onderhoud:

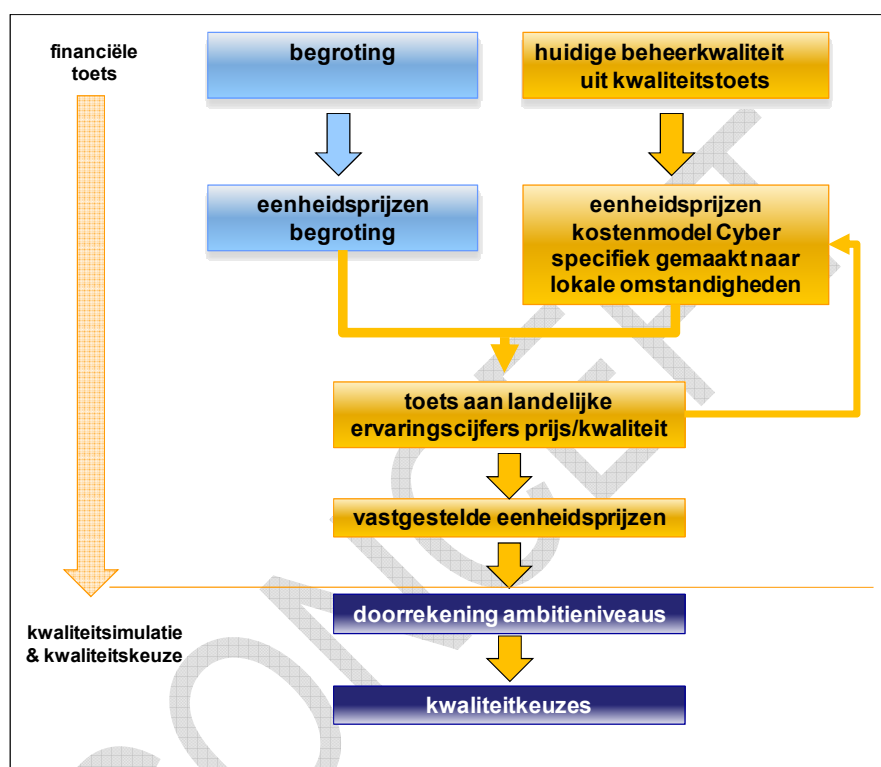
Onderhoudsmaatregel die meerdere malen binnen de levensduur van het element plaatsvindt. Het is gericht op het vertragen van de structurele achteruitgang van de kwaliteit en heeft tot doel de technische staat op het door het gemeentebestuur gekozen kwaliteitsniveau te houden.

Vervangingonderhoud of Rehabilitatie

Onderhoudsmaatregel om de kwaliteit van een element weer op het gekozen kwaliteitsniveau te brengen, toegepast aan het einde van de levenscyclus indien groot onderhoud niet meer toereikend is.

Alle verkregen, herleide en geschatte gegevens voor de financiële doorrekening zijn voor de gevraagde berekeningen op hoofdlijnen voldoende betrouwbaar. Wel is het goed een marge van maximaal 5% in acht te houden. Deze onzekerheid is inherent aan een continu veranderende omgeving, lees; arealen, marktprijzen, beleidsontwikkelingen, milieudoelstellingen en wet- en regelgeving.

In onderstaand schema is weergegeven hoe al deze gegevens hebben bijgedragen aan de kostenberekening. Het eindresultaat is vergeleken met de huidige (gemeten) kwaliteit en budget.



Figuur 2.3: Processchema financieel onderzoek

4.3 Beschikbare middelen

Onder de beschikbare middelen voor het beheer en onderhoud (dagelijks, groot en vervangingsonderhoud) worden alleen de budgetten voor het daadwerkelijk uitvoeren van de beheermaatregelen meegenomen. Dit omdat deze financiële doorrekening inzicht geeft in kosten per ambitieniveau gerelateerd aan de werkelijke bijbehorende beheermaatregelen.

Uitgangspunt zijn de geraamde lasten en baten van de werkbegroting van de afdelingen BOR en Wijkbeheer. Begrotingsposten die buiten deze definitie vallen zijn bijvoorbeeld:

- Uitvoerende werkzaamheden die niet gerelateerd zijn aan beeldkwaliteit, zoals persleidingen van de riolering;
- De personeelskosten van de binnendienst medewerkers (niet uitvoerend);
- Toegerekende personele kosten die niet productiegebonden zijn, zoals toegerekende concernkosten;
- Energiekosten;
- Kapitaallasten (rente en afschrijving);
- VAT-kosten (voorbereiding, administratie en toezicht).

Totaal beschikbare middelen, in overleg en afstemming met het afdelingsmanagement en de financiële consultant, voor beheer openbare ruimte zijn:

VOORZIENING (incl. uren buitendienst)	Productenbegroting Productiegebonden kosten (begroting 2012)
GROEN	€ 1.269.483
STRAATMEUBILAIR	€ 391.046
REINIGING (excl. afvalinzameling)	€ 413.647
VERHARDING	€ 742.022
VERVANGINGSONDERHOUD	€ 1.880.608
TOTAAL	€ 4.696.806

(Zie bijlage voor een nadere uitwerking)

4.4 Resultaten financiële doorrekening

Tijdens ons onderzoek is de gemeentelijke begroting beoordeeld, waaruit blijkt dat er budgetten aanwezig zijn voor zowel het dagelijks, groot als ook vervangingsonderhoud. In deze paragraaf is per beheercategorie aangegeven wat de verschillen en bevindingen zijn. Iedere beheercategorie is uitgewerkt middels een vergelijkingstabel.

Bij iedere categorie is een regel "Compensatie verschil uurtarief" aangegeven, die toegevoegd is in verband met het uurloon dat voor de eigen dienst hoger ligt dan het markttarief. Op deze manier wordt het verschil gecompenseerd en kan een goed vergelijk gemaakt worden met de benodigde budgetten.

Beheercategorie groen

Huidige situatie vanuit werkpakketten		c o b e r Impact®			Begroting gemeente		
Werkpakket	Eenheid	Dagelijks- en Groot onderhoud	Rehabilitatie (vervangings-onderhoud)	Totaalbedrag	Dagelijks- en Groot onderhoud	Rehabilitatie (vervangings-onderhoud)	Totaalbedrag
GROEN	are	€ 1.077.004,03	€ 308.191,05	€ 1.385.195,08	€ 1.269.483,00	€ 150.000,00	€ 1.419.483,00
BOMEN	stuk	€ 245.850,87	€ 78.678,00	€ 324.528,87	€ 325.665,20	€ -	€ 325.665,20
BOSPLANTSOEN	are	€ 145.585,32	€ 37.038,04	€ 182.623,36	€ 638.160,60	€ -	€ 638.160,60
SIERPLANTSOEN	are	€ 255.494,59	€ 65.098,12	€ 320.592,71	€ -	€ -	€ -
HAGEN	are	€ 105.752,78	€ 41.733,49	€ 147.486,27	€ -	€ -	€ -
GAZON	are	€ 106.897,27	€ 29.837,67	€ 136.734,94	€ 112.500,00	€ -	€ 112.500,00
RUW GRAS & BERMEN	are	€ 128.954,31	€ 55.805,73	€ 184.760,04	€ 193.157,20	€ -	€ 193.157,20
<i>Compensatie verschil uurloon over 12638,41 uur</i>		€ 88.468,89	€ -	€ 88.468,89	€ -	€ -	€ -

Vanuit de doorrekening blijkt theoretisch dat voldoende beschikbaar budget aanwezig is. Echter is tijdens interviews met de betrokken beheerders gebleken dat de post “personeelslasten” vanuit de begroting niet aansluit op de werkelijk benodigde kosten. Het totaal beschikbare budget staat niet in verhouding tot het aantal medewerkers van de buitendienst. Deze kosten liggen in werkelijkheid ongeveer € 200.000 lager, maar kan nu alleen besteed worden aan de inzet van de eigen dienst. Hierdoor kan dit niet besteed worden aan andere kosten. Met name op vervangingsonderhoud is een berekend tekort en dat is momenteel zichtbaar buiten.

Beheercategorie meubilair

Huidige situatie vanuit werkpakketten		c o b e r Impact®			Begroting gemeente		
Werkpakket	Eenheid	Dagelijks- en Groot onderhoud	Rehabilitatie (vervangings-onderhoud)	Totaalbedrag	Dagelijks- en Groot onderhoud	Rehabilitatie (vervangings-onderhoud)	Totaalbedrag
MEUBILAIR	stuk	€ 311.675,79	€ 356.448,46	€ 668.124,25	€ 391.046,00	€ 119.028,00	€ 510.074,00
AFVALBAKKEN	stuk	€ 3.363,07	€ 8.095,41	€ 11.458,48	€ 45.306,00	€ 44.642,00	€ 89.948,00
BANKEN EN TAFELS	stuk	€ 1.492,75	€ 5.463,70	€ 6.956,45	€ -	€ -	€ -
PALEN	stuk	€ 3.652,13	€ 2.554,50	€ 6.206,63	€ -	€ -	€ -
FIETSSTANDAARDS	stuk	€ 1.583,50	€ 427,40	€ 2.010,90	€ -	€ -	€ -
BORDEN & GELEIDERS	stuk	€ 32.937,50	€ 27.500,00	€ 60.437,50	€ -	€ -	€ -
AFSCHEIDINGEN	m1	€ 4.552,00	€ 27.221,00	€ 31.773,00	€ -	€ -	€ -
VERLICHTING	stuk	€ 170.566,12	€ 235.454,77	€ 406.020,89	€ 228.714,00	€ -	€ 228.714,00
SPEELVOORZIENINGEN	stuk	€ 87.494,11	€ 49.731,68	€ 137.225,79	€ 117.026,00	€ 74.386,00	€ 191.412,00
<i>Compensatie verschil uurloon over 862,09 uur</i>		€ 6.034,61	€ -	€ 6.034,61	€ -	€ -	€ -

De areaalgegevens bij meubilair zijn binnen de gemeente niet volledig bekend. Hiervoor is op onderdelen een inschatting gemaakt op basis van vergelijkbare gemeenten in Nederland. Voor het theoretisch berekend budget voor vervanging is onvoldoende beschikbaar terwijl voor het regulier onderhoud een theoretisch ruimte is berekend. Opvallend is dat voor verlichting geen structureel vervangingsonderhoud is geregeld in de begroting, wat daarmee een groot deel van het berekende verschil verklaard.

Beheercategorie reiniging

Huidige situatie vanuit werkpakketten					c b e r Impact®			Begroting gemeente		
Werkpakket	Eenheid	Dagelijks- en Groot onderhoud	Rehabilitatie (vervangings-onderhoud)	Totaalbedrag	Dagelijks- en Groot onderhoud	Rehabilitatie (vervangings-onderhoud)	Totaalbedrag	Dagelijks- en Groot onderhoud	Rehabilitatie (vervangings-onderhoud)	Totaalbedrag
REINIGING	are	€ 455.628,14	€ -	€ 455.628,14	€ 413.647,00		€ 413.647,00			
AFVALBAKKEN	stuk	€ 17.334,44	€ -	€ 17.334,44	€ 25.887,70		€ 25.887,70			€ 25.887,70
VUIL OP (HALF)VERHARDING	are	€ 370.423,30	€ -	€ 370.423,30				€ 381.879,30		€ 381.879,30
VUIL IN GROEN	are	€ 21.203,76	€ -	€ 21.203,76	€ 381.879,30		€ 381.879,30			€ -
GRAFFITI	m2	€ 7.183,07	€ -	€ 7.183,07	€ 5.880,00		€ 5.880,00			€ 5.880,00
HONDENUITLAATZONES	are	€ 1.128,82	€ -	€ 1.128,82	€ -		€ -			€ -
Compensatie verschil uurloon over 5479,25 uur		€ 38.354,75		€ 38.354,75						

De begrotingsvergelijking laat voor reiniging een nihil verschil zien. Wel is gebleken dat het blad- en zwerfvuil ruimen op gras en in beplanting niet specifiek beheert wordt door de beheerder reiniging dan wel de beheerder groen.

Beheercategorie verharding

Huidige situatie vanuit werkpakketten					c b e r Impact®			Begroting gemeente		
Werkpakket	Eenheid	Dagelijks- en Groot onderhoud	Rehabilitatie (vervangings-onderhoud)	Totaalbedrag	Dagelijks- en Groot onderhoud	Rehabilitatie (vervangings-onderhoud)	Totaalbedrag	Dagelijks- en Groot onderhoud	Rehabilitatie (vervangings-onderhoud)	Totaalbedrag
VERHARDING	are	€ 762.567,11	€ 1.490.368,18	€ 2.252.935,29	€ 742.022,00	€ 1.611.580,00	€ 2.353.602,00			
ASFALTVERHARDING	are	€ 166.468,27	€ 214.342,10	€ 380.810,37	€ 205.251,00	€ -	€ 205.251,00			€ 205.251,00
ELEMENTENVERHARDING	are	€ 593.147,98	€ 1.273.079,21	€ 1.866.227,19	€ 526.932,00	€ -	€ 526.932,00			€ 526.932,00
BELIJNING & MARKERING	are	€ 2.255,13	€ 700,59	€ 2.955,72	€ 9.839,00	€ -	€ 9.839,00			€ 9.839,00
HALFVERHARDING	are	€ 695,73	€ 2.246,28	€ 2.942,01	€ -	€ -	€ -			€ -
Compensatie verschil uurloon over 0 uur		€ -	€ -	€ -						

Voor verharding is voldoende budget aanwezig om op een ruime basiskwaliteit te beheren. Dit is terug te zien in de buitenruimte en beeldkwaliteit die geleverd wordt. Vanuit de interviews blijkt dat een deel van het vervangingsonderhoud ook wordt besteed aan groenvervinging.

Overige kosten

Vanuit de interviews en gemeentelijke begroting is gebleken dat er momenteel geen structureel budget beschikbaar is voor diverse werkzaamheden die zich binnen iedere gemeente voordoen. Hierbij kan gedacht worden aan opruimwerkzaamheden na nieuwjaarsdag of de wekelijkse markten. Maar ook het verhelpen van klachten of incidenten die per direct verholpen moeten worden. Deze werkzaamheden worden momenteel door de eigen buitendienst uitgevoerd tussen al het reguliere werk door. Om inzichtelijk te maken over hoe tijd, inzet en theoretisch benodigde kosten dit gaat is onderstaande overzicht opgesteld.

omschrijving	uren	uurtarief	kosten
Opruimwerkzaamheden nieuwjaarsdag (inzet 6 man, 2 bladblazer en veegwagen)	12	€ 352,00	€ 4.224,00
Opruimwerkzaamheden koninginnendag Poortugaal (inzet 3 man, 1 bladblazer)	8	€ 141,00	€ 1.128,00
Opruimwerkzaamheden koninginnendag park Rhooon (inzet 6 man, 5 bladblazer en tractor met veegcombinatie)	8	€ 324,50	€ 2.596,00
Overige werkzaamheden activiteiten en evenementen	50	€ 150,00	€ 7.500,00
Verhuizingen intern gemeente	80	€ 42,00	€ 3.360,00
Servicewerkzaamheden (totaal 1000 klachten per jaar á 2 uur per keer)	2000	€ 42,00	€ 84.000,00
	2158		€ 102.808,00

Totaalvergelijking

ciber Impact [®]				Begroting gemeente				
Werkpakket	Dagelijks- en onderhoud	Groot	Rehabilitatie (vervangings- onderhoud)	Totaalbedrag	Dagelijks- en onderhoud	Groot	Rehabilitatie (vervangings- onderhoud)	Totaalbedrag
GROEN	€ 1.077.004	€ 308.191	€ 1.385.195	€ 1.269.483	€ 150.000	€ 1.419.483		
MEUBILAIR	€ 311.676	€ 356.448	€ 668.124	€ 391.046	€ 119.028	€ 510.074		
REINIGING	€ 455.628	€ -	€ 455.628	€ 413.647		€ 413.647		
VERHARDING	€ 762.567	€ 1.490.368	€ 2.252.935	€ 742.022	€ 1.611.580	€ 2.353.602		
SUBTOTAAL	€ 2.606.875	€ 2.155.008	€ 4.761.883	€ 2.816.198	€ 1.880.608	€ 4.696.806		
	OVERIGE KOSTEN							
	Service werkzaamheden € 102.808			Service werkzaamheden € -				
TOTAAL			€ 4.864.691			€ 4.696.806		

De totaalvergelijking geeft voor de disciplines groen, meubilair, reiniging en verharding een berekend nihil verschil als resultaat. Per discipline zit er wel kleine verschillen in, zoals reeds beschreven. Indien de overige geraamde werkzaamheden worden meegerekend, ontstaat echter wel een berekend tekort van ca. € 160.000 dat met name wordt veroorzaakt door het servicewerk dat de eigen dienst uitvoert.

4.5 Mogelijke scenario's

....

Gebiedstype	Centrum	Woonwijken	Hoofdwegen	Bedrijventerrein	Buitengebied
Groen					
Bomen	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Beplanting	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Gras	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Meubilair					
Straatmeubilair	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Speelvoorzieningen	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Reiniging					
Afvalbakken legen	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Vuil op (half)verharding	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Vuil in groen	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Graffiti & aanplakbiljetten	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Hondenuitlaatzones	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Verharding					
Asfaltverharding	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Elementenverharding	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Belijning en markering	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis
Halfverharding	Basis	Basis	Basis	Basis	Basis

5

Conclusies en aanbevelingen

5.1 Conclusie

.... Nog nader uit te werken

5.2 Aanbevelingen

.... Nog nader uit te werken

CONCEPT

CONCEPT

Begrippenlijst

Achterstallig onderhoud	Het langdurig niet of weinig uitvoeren van onderhoudsactiviteiten, waardoor onherstelbare schade of slijtage is ontstaan.
Beheer	Instandhouding
Beheercategorie	Een hoofdgroep binnen het beheer van de openbare ruimte, bijvoorbeeld 'verhardingen', 'groen' of 'reiniging'. Een beheercategorie bestaat uit meerdere onderdelen.
Beheerkwaliteit	Visueel integraal beeld van het beheer hetgeen het resultaat is van de gepleegde beheermaatregelen.
Beheerkwaliteitplan	In het beheerkwaliteitplan wordt een heldere relatie gelegd tussen het feitelijke beeld buiten (technisch en visueel) en de maatregelen die daaruit voortvloeien op het gebied van dagelijks onderhoud (inclusief serviceonderhoud).
Beheermaatregelen	Handelingen die voor de beheereenheid worden uitgevoerd voor dagelijks onderhoud en evt. groot onderhoud.
Beheerniveau	Het visuele kwaliteitsniveau waarop een beheereenheid wordt onderhouden, of het kwaliteitsniveau van het beeld dat wordt gerealiseerd met de gepleegde beheermaatregelen.
Dagelijks onderhoud	Onderhoudsmaatregel die met een hoge frequentie uitgevoerd wordt en tot doel heeft incidenteel de functionaliteit en netheid van beheereenheden te vergroten dan wel te conserveren op het door het gemeentebestuur gekozen kwaliteitsniveau.
Gebiedstype	Aanduiding voor een functioneel of stedenbouwkundig geheel binnen de grenzen van de gemeente, bijvoorbeeld 'hoofdinfrastructuur', 'woongebied' of 'recreatiegebied'.
Groot onderhoud	Onderhoudsmaatregel die meerdere malen binnen de levensduur van het element plaatsvindt. Het is gericht op het vertragen van de structurele achteruitgang van de kwaliteit en heeft tot doel de technische staat op het door het gemeentebestuur gekozen kwaliteitsniveau te houden.
Ingrijpmoment	Het vastgestelde moment waarop er beheeringrepen nodig zijn, omdat het geconstateerde beeld buiten van een lagere kwaliteit is dan acceptabel.
Vervangingsonderhoud	Onderhoudsmaatregel om de kwaliteit van een element weer op het gekozen kwaliteitsniveau te brengen, toegepast aan het einde van de levenscyclus indien groot onderhoud niet meer toereikend is.
Referentiebeeld	Realistisch beeld van de kwaliteit die verwacht mag worden.
Werkpakket	Een werkpakket is een calculatie aan de hand van een set maatregelen ten behoeve van het beheer en onderhoud van een voorziening in de openbare buitenruimte. Aan een werkpakket zijn eenheidsprijzen gekoppeld voor het totaal, voor het type onderhoud (dagelijks onderhoud of grootonderhoud) en per maatregel.
Vervangingsonderhoud	Het planmatig één op één vervangen van de voorziening aan het einde van de (technische) levensduur.

CONCEPT

Bijlage 1 – Aspecten buiten BKP

Binnen het BKP zijn om de volgende aspecten om onderstaande redenen niet opgenomen. Voor deze punten dient apart een plan te worden opgesteld en budget te worden vrijgemaakt.

1. *Achterstallig onderhoud*

Bij het berekenen van de begroting voor de verschillende ambitieniveaus is uitgegaan van de kosten voor het in stand houden van de gekozen beeldkwaliteit. Hierbij is geen rekening gehouden met de kosten die nodig zijn om de beeldkwaliteit op het gewenste niveau te brengen.

2. *Herinrichting of renovatie*

De kosten voor het dagelijks beheer van de openbare buitenruimte zijn opgenomen in het BKP. Voor herinrichting die eerder plaatsvindt dan de gebruikelijke vervangingscyclus of een mogelijke gebiedsuitbreiding zijn geen financiële middelen voor meegenomen.

3. *Verlichting en VRI*

De energiekosten voor verlichting en VRI vormen geen onderdeel van het BKP omdat dit binnen de gemeentelijke begroting op een andere manier wordt bekostigd.

4. *Ecologisch beheer*

Het maaien op basis van ecologisch beheer vormt een onderdeel binnen het BKP, maar de aanpak en het daadwerkelijk monitoren en voldoen aan een hoge mate aan soortenrijkdom in de specifieke gebieden is opgenomen binnen andere plan(nen) van de gemeente.

5. *Afval inzameling (huisvuil, bedrijfsafval en grofvuil)*

Het inzamelen van huisvuil, bedrijfsafval en grofvuil wordt apart geregeld en verrekend. Wel valt het reinigingswerk zoals vegen, bladruimen, zwerfvuil ruimen en afvalbakken legen binnen het BKP.

6. *Onderhoud riolering*

De staat van de riolering is niet te bepalen op basis van de beeldkwaliteit boven de grond. Om deze reden is de riolering niet opgenomen in het BKP. Voor het onderhoud aan de riolering wordt een GRP (technisch rioleringsplan) opgesteld en (financieel) vastgesteld.

7. *Onderhoud civiele kunstwerken*

Ook het onderhoud aan civiele kunstwerken (zoals bruggen, duikers, sluizen) valt buiten het BKP vanwege het sterk technische karakter dat niet in beeldkwaliteit is te borgen.

8. *Onderhoud baggerwerken*

Binnen het BKP is een post opgenomen voor het verwijderen van drijf- en zinkvuil. Het overige onderhoud aan het wateroppervlak zoals baggerwerkzaamheden valt buiten het BKP.

Bijlage 2 – Kostenmodel Impact©

Kostenmodel Impact©

Het kostenmodel Impact© is een hulpmiddel om te kunnen berekenen wat de financiële behoefte is op basis van de huidige of gewenste beeldkwaliteit van de openbare ruimte. Het model geeft de mogelijkheid om de kostenconsequenties zichtbaar te maken per beheercategorie (groen, straatmeubilair, reiniging en verharding). Daarnaast wordt rekening gehouden met de specifieke uitgangspunten van de gemeente, zoals grondslag en stedelijkheidsklasse.

Tarievenlijst

Om eenheidsprijzen te berekenen is ook een tarieventabel nodig. De tarieventabel is een lijst met tarieven waarin onder andere de kosten per uur voor het gebruik van een motorzaag, maaimachine, voertuig, aanhanger staan vermeld. Ook de uurtarieven van verschillende vakmensen zijn opgenomen.

Het uurtarief in de werkpakketten beslaat alleen de direct productieve kosten. Niet opgenomen in het uurtarief zijn bijvoorbeeld energie- en huisvestingskosten, overhead en dergelijke. De materiaal- en materieelkosten zijn wel in werkpakketten opgenomen. De prijzen hiervan zijn afkomstig van diverse bronnen, zoals 'GWW kosten' van Reed Business.

Met eenheidsprijzen alleen kunnen de totale kosten per voorziening niet berekend worden. Pas wanneer helder is welke hoeveelheden (arealen) er in de gemeente aanwezig zijn, kan de eenheidsprijs daarmee vermenigvuldigd worden en de totale kosten berekend worden voor dat betreffende onderdeel of gebied.

Bijlage 3 – Kwaliteitskaarten

CONCEPT