

MEMO AAN DE GEMEENTERAAD

Aan De gemeenteraad
T.a.v. -
Datum 11 oktober 2011
Betreft kwaliteit openbare ruimte
Van Het college
Ons kenmerk 105420
Bijlagen
CC

	Paraaf	Datum
Controller		
Directie		

Samenvatting

Geachte dames en heren,

Deze memo is informatief en beeldvormend.

Op 31 augustus hebben de leden van de raad een tour tussen dorpen en stad gemaakt. De doelstelling van dit initiatief was om de raadsleden inzicht te geven in het beheer van het groen en de verhardingen.

We begonnen met enkele presentaties om vanuit de theorie inzicht te geven in bepaalde processen rondom het beheer. Ook is ingezoomd op de betekenis van de keuze voor bepaalde kwaliteitsnormen in 2005 door de raad.

Vervolgens hebben we daadwerkelijk op twee locaties gekeken om de gewenste kwaliteit te vergelijken met de huidige kwaliteit van de openbare ruimte op het gebied groen en verharding. Deze twee locaties zijn gesimuleerd zodat de leden van de raad inzicht krijgen in verschillende kwaliteitsniveaus. Hierdoor is gevisualiseerd wat de gevolgen kunnen zijn van toekomstige financiële besluiten in de openbare ruimte. Op dit moment is te weinig budget beschikbaar om op alle onderdelen van de disciplines groen en verhardingen de vastgestelde kwaliteitsnormen te behalen. Dit komt naar voren uit de toelichting die wij in de ombuigingsvoorstellen hebben gegeven.

Omvormen van groenvakken

Omvormingen hebben tot doel de technische kwaliteit en beheerbaarheid te verbeteren en hiermee de onderhoudskosten te beperken. Daar waar dit qua beeld en gebruik van het groen mogelijk is, kan met omvormingen gekozen worden voor groen met lagere beheerkosten. Renovaties zorgen er daarnaast voor dat een plantvak hersteld of aangevuld wordt, waardoor de onderhoudskosten teruggedrongen worden. Bij dit bezuinigingstraject wordt hoofdzakelijk gekeken naar het omvormen van plantvakken met hoge onderhoudskosten, aangezien hier de grootste besparing op behaald kan worden.

De beplanting en het beschikbare budget voor het onderhoud hiervan dienen goed op elkaar afgestemd te zijn. Van belang is hierbij dat er voldoende budget is voor het

vervolg pagina

onderhoud wat de beplanting verlangt. Wanneer niet voldoende onderhoud gepleegd wordt gaat niet alleen het beeld erop achteruit maar ook de kwaliteit van de beplanting. Wanneer dit gebeurt, is sprake van kapitaalsvernietiging en zal sneller of vaker dan gepland herstel- of renovatiewerk nodig zijn. Dit brengt hoge kosten met zich mee. Dit belast het beschikbare budget voor het groen nog zwaarder.

Bij de afweging welke vakken om te vormen is de verhouding gras : beplanting medebepalend. Het areaal in de gemeente Albrandswaard omvat verhoudingsgewijs veel gazon en bermen. Langs de ontsluitingsstructuren en in de parken bepalen deze beheergroepen het beeld. In de wijken is beplanting meer beeldbepalend. Hier zou op specifieke locaties meer gazon en bodembedekkers toegepast kunnen worden.

Omvormingen kunnen naast een financieel doel ook een ecologisch doel dienen. Met eenvoudige maatregelen zoals de keuze voor specifieke beplanting of het creëren van broedmogelijkheden op de juiste locaties is het mogelijk de biodiversiteit op een creatieve wijze te vergroten. Per locatie moet bekeken worden of het wenselijk en haalbaar is om de ecologische waarden te vergroten. Dit draagt bij aan het behoud van de belevingswaarde van het openbaar groen.

Beplanting naar gras

Gazon is wat betreft onderhoudskosten het voordeligst. Wij beoordelen de openbare ruimte van een straat / wijk als totaal en bekijken waar aanvullingen met gras mogelijk zijn. Uiteraard speelt in de uiteindelijke afweging ook de kwaliteit van de beplanting mee. Afhankelijk van het gekozen scenario wordt uiteindelijk bepaald of omvorming ook daadwerkelijk plaats vindt.

Gras kan niet op alle locaties worden toegepast. Daarom is beoordeeld:

- functie beplanting: groen met een geleidende of afschermende functie wordt bij voorkeur niet omgevormd (of slechts gedeeltelijk)
- omvang: kleine vakken zijn moeilijk te maaien. Door schades of gras dat blijft staan, ontstaat een ongewenst beeld
- groenstructuur: belangrijke structuren worden behouden (relatie met uitwerking groenbeleidsplan). Anderzijds kan er vanuit dit oogpunt ook voor worden gekozen een volledige structuur om te vormen naar gras.

Andere mogelijkheden omvorming

Naast beplanting omvormen naar gras is beplanting omvormen tot een ander soort groen ook mogelijk, zoals bijvoorbeeld bodembedekkers. De keuze voor het toepassen van bepaalde beplanting is mede ingegeven door de onderhoudskosten van de beplanting. Maar ook de functie van de beplanting speelt een belangrijke rol bij de beplantingskeuze.

vervolg pagina

Beheergroepen zoals hagen, rozen en bepaalde soorten vaste planten hebben de hoogste beheerlasten. Door deze beplanting te vervangen wordt bespaard op de onderhoudskosten. Door een gedegen inrichting kan toch een aantrekkelijke en veilige structuur gerealiseerd worden.

Onderstaand zijn twee denkrichtingen uitgelegd waarbinnen nog vele scenario's denkbaar zijn. Deze denkrichtingen geven een goed beeld over mogelijke eenmalige investeringen ten opzichte van structurele besparingen in het onderhoud.

Denkrichting A: beheerbaarheid vergroten

Hierbij gaan we uit van het reconstrueren van alle beplanting van matige of slechte kwaliteit. Daarnaast vinden aanvullende maatregelen plaats ten behoeve van beheerbaarheid en functionaliteit.

1. vakken matige en slechte kwaliteit

De beplanting van matige en slechte kwaliteit wordt sowieso aangepakt. Indien mogelijk wordt deze beplanting omgevormd naar gazon, anders wordt een beheervriendelijk beplantingstype toegepast.

Kwaliteit	Naar gras	Areaal (m2)	Kosten	Besparing
matig	ja	11.701	€ 38.074,23	€ 21.809,43
matig	nee	3.599	€ 67.158,03	€ 5.327,55-
slecht	ja	6.190	€ 20.024,76	€ 12.377,12
slecht	nee	2.310	€ 41.809,97	€ 643,55
Totaal		23.800	€ 167.066,99	€ 29.502,54

De éénmalige investering in deze vakken wordt in 5.7 jaar terugverdiend door jaarlijks structureel circa €29.500,- te besparen op de onderhoudskosten van het openbaar groen.

2. beheerbaarheid en functionaliteit

Vakken waarin de beplanting van goede kwaliteit is, maar de beheerbaarheid te wensen over laat kunnen dan direct ¹meegenomen worden bij de omvormingen. Op basis van de beoordeling van de beheerbaarheid en functionaliteit adviseren wij het volgende areaal aan te pakken:

Kwaliteit	Naar gras	Areaal (m2)	Kosten	Besparing
voldoende / goed	ja	15.000	€ 47.250,00	€ 36.525,75
voldoende / goed	nee	15.000	€ 277.500,00	€ -

¹ De m2 areaalgegevens is exclusief recente areaaluitbreiding

vervolg pagina

Totaal	30.000	€324.750,00	€ 36.525,75
---------------	---------------	--------------------	--------------------

De besparing van de omvorming van goede beplanting naar een andere beheergroep is niet aangegeven. Deze besparing is namelijk marginaal, omdat goede beplanting omvormen naar andere soort beplanting niet heel veel oplevert. Een uitzondering is hierin het omvormen van floribunda en grootbl. rozen. De besparing van deze beheergroep is terug te vinden in bijlage 1.

Deze investering wordt theoretisch in 8.9 jaar terugverdiend. Door de slechte beheerbaarheid is het noodzakelijke aantal uren voor het onderhoud van deze vakken nu relatief hoog. In de praktijk zal de investering dan ook sneller terugverdiend worden, omdat de uren onderhoud sterker afnemen.

Resultaat

Vanuit deze denkrichting is de verhouding beplanting – gazon in de gemeente Albrandswaard 35% – 65%. De investering en besparing zijn totaal als volgt:

Kwaliteit	Areaal (m2)	Kosten	Besparing
Scenario A	53.800	€ 491.816,99	€ 66.028,29

De terugverdientijd is theoretisch 7.4 jaar. Door de toenemende beheerbaarheid is de terugverdientijd korter en de structurele bezuiniging die vervolgens wordt gerealiseerd groter.

Denkrichting B: Omvormen naar gras

Hierbij gaan we uit van het reconstrueren van alle beplanting van matige of slechte kwaliteit. Daarnaast wordt 30% van het areaal (kwaliteit voldoende of goed) omgevormd naar gazon.

1. vakken matige en slechte kwaliteit

De beplanting van matige en slechte kwaliteit wordt sowieso aangepakt. Indien mogelijk wordt deze beplanting omgevormd naar gazon, anders wordt een beheervriendelijk beplantingstype toegepast.

Kwaliteit	Naar gras	Areaal (m2)	Kosten	Besparing
matig	ja	11.701	€ 38.074,23	€ 21.809,43
matig	nee	3.599	€ 67.158,03	€ 5.327,55-
slecht	ja	6.190	€ 20.024,76	€ 12.377,12
slecht	nee	2.310	€ 41.809,97	€ 643,55
Totaal		23.800	€ 167.066,99	€ 29.502,54

De investering in deze vakken wordt in 5.7 jaar terugverdiend. Vervolgens wordt jaarlijks € 29.500,- bespaard op de onderhoudskosten van het openbaar groen.

2. omvormen naar gazon

vervolg pagina

Aanvullend gaat we bij deze denkrichting uit van het omvormen van 30% van het areaal (kwaliteit voldoende of goed) dat hier de mogelijkheid toe biedt om te vormen naar gazon. Het omvormen naar gazon is uit beheertechnisch oogpunt het meest voordelig.

Kwaliteit	Naar gras	Areaal (m2)	Kosten	Besparing
voldoende / goed	ja	23.839	€ 81.613,83	€ 40.010,64
Totaal		23.839	€ 81.613,83	€ 40.010,64

Deze investering wordt in 2 jaar terugverdiend.

Resultaat

Indien dit wordt gerealiseerd is de verhouding beplanting – gazon in de gemeente Albrandswaard 33% – 67%. De investering en besparing zijn totaal als volgt:

Kwaliteit	Areaal (m2)	Kosten	Besparing
Scenario B	47.639	€ 248.680,82	€ 69.513,18

De terugverdientijd is theoretisch 3.6 jaar

De bovenstaande scenario's geeft de financiële marges aan om juist te vervangen naar onderhoudsvriendelijke beheergroepen, waardoor de onderhoudskosten op termijn nog verder verlaagd kunnen worden. Dit heeft dan weer consequenties voor het groenbeeld binnen de gemeente. Hierbinnen dienen weloverwogen keuzes gemaakt te worden om enerzijds de onderhoudskosten te verlagen en anderzijds het groene karakter van de gemeente Albrandswaard te behouden.

vervolg pagina

Conclusie en korte samenvatting

Op basis van de inspectiegegevens zijn 2 denkrichtingen opgesteld. Deze zijn onderbouwd met inspectiegegevens, waardoor in de praktijk gefundeerde keuzes gemaakt kunnen worden op wijkniveau. Deze keuzes zijn gebaseerd op bepaalde uitgangspunten zoals geschetst in deze memo waarbij de afweging gemaakt moet worden tussen enerzijds het financiële aspect en anderzijds de gevolgen voor het groen binnen de gemeente Albrandswaard.

Denkrichting A Beheerbaarheid vergroten

- + vakken matige en slechte kwaliteit allemaal aangepakt
- + beheerbaarheid neemt sterk toe, waardoor indirect besparing wordt gerealiseerd
- terugverdiëntijd relatief lang
- afname groenbeeld (% gras neemt toe, areaal beplanting neemt met circa 23.000 m2 af)

Kwaliteit	Areaal (m2)	Kosten	Besparing
Scenario A	53.800	€ 491.816,99	€ 66.028,29

De terugverdiëntijd is theoretisch 7.4 jaar. Door de toenemende beheerbaarheid is de terugverdiëntijd korter en de structurele bezuiniging die vervolgens wordt gerealiseerd groter.

Denkrichting B Omvormen naar gras

- + vakken matige en slechte kwaliteit allemaal aangepakt
- + optimaal ingezet op besparing
- + korte terugverdiëntijd
- sterke afname groenbeeld (% gras neemt sterk toe, 8000 m2 minder beplanting in de gemeente in vergelijking met scenario A)

Kwaliteit	Areaal (m2)	Kosten	Besparing
Scenario B	47.639	€ 248.680,82	€ 69.513,18

De terugverdiëntijd is theoretisch 3.6 jaar

Aanbeveling vervolgtraject

Op basis van de planning gaat de gemeente de komende jaren concrete maatregelen uitvoeren in de wijken. Onderstaand worden diverse aanbevelingen gedaan ten aanzien van dit vervolgtraject.

In de conclusie hebben wij reeds genoemd dat de mogelijkheid bestaat om variaties aan te brengen vanuit de twee denkrichtingen. In de praktijk zal blijken wat realiseerbaar en haalbaar is wanneer bijvoorbeeld omgevormd wordt naar gazon. De participatie van bewoners speelt hierin ook een rol.

vervolg pagina

Met andere woorden, de twee denkrichtingen zijn bedoeld om richting te geven aan onderhoudsintensiever onderhoud in het groen en de hoogte van éénmalige investeringen om dit te realiseren. Het is dus niet bedoeld als een definitieve keuze in de omvorming naar een specifieke beheergroep.

Kwaliteit openbare ruimte

Maatwerk is noodzakelijk om een beter beheerbare openbare ruimte te realiseren die tevens aantrekkelijk en gebruiksvriendelijk is. De in de inspectie aangedragen vakken kunnen niet één op één worden omgevormd, een gedegen ontwerp waarin keuzes tegen elkaar worden afgewogen is noodzakelijk. Alleen dan gaan het vergroten van de beheerbaarheid en het behouden / versterken van een aantrekkelijke openbare ruimte hand in hand.

Betrekken bewoners

Het is van groot belang bewoners te betrekken bij het omvormingstraject om draagvlak te creëren voor de plannen. In dit traject is dat het best mogelijk door hen concrete voorstellen voor te leggen. Het is hierbij van belang de uitgangspunten van de gemeente toe te lichten. De gemeente kan bijvoorbeeld toelichten waarom maar één of enkele soorten per vak worden toegepast en waarom bepaalde beheertypen de voorkeur hebben. De bewoners kunnen vervolgens hun mening geven, op basis waarvan de gemeente het plan definitief kan maken.

Een tweede mogelijkheid in het kader van de forse bezuinigingsopgave is de participatie van bewoners met betrekking tot het onderhoud van gemeentelijk groen. De wethouder Buurt & Buitenruimte is met haar collega bestuurders en ambtenaren op zoek naar mogelijkheden om inwoners medeverantwoordelijk te maken voor hun buurt of wijk. Het college wil van de nood een deugd maken. De bezuinigingen zijn immers een uitgelezen kans om de kracht van Albrandswaarders te benutten en om de ambities met betrekking tot burgerparticipatie in praktijk te brengen. Een verbinding naar de toekomstvisie Albrandswaard 2025 ligt voor de hand.

De gemeente gaat starten met een een pilot om ervaring op te doen met deze nieuwe manier van werken, waarin meer verantwoordelijkheid gegeven wordt aan burgers zelf om van hun leefomgeving iets te maken. Zo'n pilot kan worden gezien als een proeftuin om innovatieve werkwijzen te ontwikkelen en tot nieuwe arrangementen te komen binnen de verschillende wijken.

Kwaliteit realiseren

In het traject wordt een aanzienlijk areaal nieuw groen gerealiseerd. Wij adviseren hierbij in te zetten op kwaliteit. Een gedegen realisatie is namelijk van invloed op het beheer de navolgende 20 jaar. Aspecten die hierbij bijvoorbeeld een rol spelen zijn

vervolg pagina

groeiplaatsinrichting (grondverbetering e.d.), kwaliteit en soortkeuze plantmateriaal en nazorg.

Het vervolg van de memo is de beantwoording van twee raadvragen tijdens de `tour tussen dorpen en stad` van 31 augustus.

Kunnen andere manieren van aanbesteden voordelen bieden voor de gemeente Albrandswaard?

Zoals bekend is de ambtelijke organisatie druk bezig om samenwerking te zoeken met de gemeenten Ridderkerk en Barendrecht. Op dit moment gebruiken wij separate bestekken voor bijvoorbeeld het gazon, kantenknippen, onkruid op verharding, vegen en borstelen, etc. De intentie is uitgesproken om een integraal bestek bestaande uit de bovenstaande dienstverlening aan te besteden met Ridderkerk. Het huidige contract van Ridderkerk loopt echter pas af in 2013. Vanaf dit moment kunnen we participeren met Ridderkerk en wellicht Barendrecht.

BOR heeft de intentie uitgesproken om voor volgend jaar een integraal bestek voor een periode van één jaar af te sluiten. Het grote voordeel hiervan is dat de aannemer verantwoordelijk is voor een logische planning van de verschillende dienstverlening. De directievoering en toezicht dient ook door de gemeente gerealiseerd te worden met maar één aannemer. Gezien de beperkte capaciteit binnen de afdeling BOR is dit absolute winst. Gezien de grootschaligheid van het bestek is een ander voordeel het kostenaspect.

Nadeel kan zijn dat wanneer een aannemer niet goed georganiseerd is en niet doet wat in het bestek is afgesproken dat dit direct consequenties heeft voor meerdere onderdelen van het onderhoud van openbare ruimte.

Wat kost het wanneer we ook de kanten langs de sloot mee laten maaien?

Binnen de gemeente is er veel discussie over het onderhoud van de bermen. Deze worden in principe twee keer gemaaid per jaar en in het beleidsplan is vastgesteld welke locaties als berm en gazon zijn getypeerd. Het gazon wordt 22 keer gemaaid. Het beeld van een gazon ten opzichte van berm is logischerwijs zeer verschillend. Veel slootkanten in de wijken zijn als bermen ingericht.

vervolg pagina

De onderstaande tabel geeft u een indruk over het aantal m2 berm in de gemeente:

	Aantal m2
Portland	30207
Rhoon	45072
Poortugaal	130620

In het kader van de flora en fauna en biodiversiteit is het absoluut niet aan te bevelen om veel berm om te vormen naar gazon.

De meerkosten (de kosten bovenop de reguliere kosten voor het bermonderhoud) voor het omvormen zijn als volgt:

	Kosten omvormen gazon
Portland	€ 15.859,--
Rhoon	€ 23.663,--
Poortugaal	€ 68.576,--
TOTAAL	€ 108.098,--

De hoogte van de meerprijs ten opzichte van gazon is enerzijds door de frequentie, maar ook doordat de locatie van de bermen op kritische plekken liggen. Denk hierbij aan schuine taluds en veel boompertjes, waardoor op veel plaatsen handmatig gemaaid moet worden.

Er is gesproken over een bepaalde mate van diversiteit in onderhoud. Hierbij zou dan verschillend beleid gevoerd moeten worden door in de ene wijk wel de bermen als gazon te onderhouden en in de andere wijk niet. Onze ervaring is dat de meldingen over het bermenonderhoud niet gebonden is aan één wijk. Wij verwachten dus veel weerstand als de gemeente hier divers beleid in gaat voeren.



vervolg pagina

BIJLAGE 1

Alleen floribundarozen

Wijk	zeer goed	goed	voldoende	matig	slecht	Totaal	matig/slecht	percentage
Poortugaal Noord	74	552	70	160	127	983	287	29,2%
Poortugaal Oost		584	152	21	24	780	44	5,6%
Poortugaal West		140		162	23	324	185	56,9%
Poortugaal Zuid			35			35	0	0,0%
Portland Oost		850	422	214	451	1.936	665	34,3%
Portland West		655	459	126	321	1.562	447	28,6%
Rhoon Midden		216	271	333	17	837	350	41,8%
Rhoon Noord		34			20	54	20	37,4%
Rhoon West		136	161			300	0	0,0%
Rhoon Zuid		988	29	106		1.122	106	9,4%
Totaal	74	4.157	1.600	1.120	983	7.934	2.104	26,5%

Kosten omvormen floribundarozen naar sierheesters per m2 en totale areaal € 17,85 € 141.626,59
Verschil onderhoudskosten floribundarozen t.o.v. sierheesters per m2 en totale areaal € 1,33 € 10.512,90

Terugverdientijd in jaren 13,5 13,5

De onderhoudskosten van vakken van slechte kwaliteit zijn hoger, waardoor de investering sneller terugverdiend wordt.
Tevens levert deze investering een bijdrage aan het verbeteren van de uitstraling van de openbare ruimte

Met vriendelijke groet,

Het college van de gemeente Albrandswaard

de secretaris

de burgemeester

Hans Cats

mr. Harald M. Bergmann