

Beleidsnota

kwaliteiten Openbare Ruimte

Inhoudsopgave

SAMENVATTING

1. INLEIDING.....	1
2. INRICHTINGSKWALITEITEN	3
2.1 INLEIDING	3
2.2. INRICHTINGSKWALITEITEN	3
2.2.1 BASISKWALITEIT EN ONDERSCHIEDENDE FACTOREN	4
2.2.2 MATRIX INRICHTINGSKWALITEITEN.....	5
2.3. UITWERKING KWALITEITEN	5
2.3.1 NORMAAL	5
2.3.2 EXTRA.....	6
2.3.3 BIJZONDER	7
2.3.4 RELATIE MET BEHEERKWALITEIT	7
2.4 KOSTEN INRICHTINGSKWALITEIT	7
3. BEHEERKWALITEITEN.....	9
3.1 INLEIDING	9
3.2 BEHEERKWALITEITEN	9
3.2.1 BASISKWALITEIT EN ONDERSCHIEDENDE FACTOREN	10
3.2.2 MATRIX BEHEERKWALITEITEN.....	11
3.3. UITWERKING KWALITEITEN	11
3.3.1 GEWOON	12
3.3.2 GOED	14
3.3.3 UITZONDERLIJK	16
3.5 INGRIPMOMENTEN	18
3.5 INGRIPMOMENTEN	19
3.5 KOSTEN BEHEERKWALITEITEN	21

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 UITWERKING INRICHTINGSKWALITEITEN	1
BIJLAGE 2 UITWERKING BEHEERKWALITEITEN.....	3
BIJLAGE 3 KWALITEITEN IN HET PLANPROCES	5
BIJLAGE 4 INDELING IN BEHEERCLUSTERS.....	7
BIJLAGE 5 AANGELEVERDE GETALLEN VOOR DE FINANCIËLE PARAGRAAF.....	9
BIJLAGE 6 UITWERKING KOSTEN BEHEERKWALITEITEN	11

Samenvatting

Aanleiding

In de openbare ruimte zijn er enkele redenen te benoemen waardoor er een lapjesdeken van verschillende inrichtingen kan ontstaan, hetgeen meestal een rommelig beeld oplevert. De veelheid aan indrukken kan als een pluspunt ervaren worden, maar leidt vaak ook tot een algehele indruk van 'verrommeling'. Dit kan het gevolg zijn van onvoldoende afstemming bij inrichting en beheer. Door te werken met kwaliteitsbeelden van inrichting en beheer, en hierover afspraken te maken in projecten, ontstaat er een hanteerbaar begrippenkader en kan er vooraf worden afgesproken met welke ambitie er ingericht wordt en wordt deze ambitie gekoppeld aan het toekomstig beheer.

Doel

Definiëren kwaliteiten voor inrichting en beheer van de openbare ruimte, om sturing mee te kunnen geven aan de inrichting en het beheer van projecten.

Subdoelen

1. Kwaliteiten beheer en ontwerp op elkaar afstemmen
2. Kosten en gewenste kwaliteit vroeg in beeld brengen
3. Kwaliteit laten aansluiten op omgeving

Keuzemenu

Het ontwikkelde keuzemenu van kwaliteitsbeelden is in eerste instantie voor intern gebruik in de ambtelijke projectteams. Daarnaast dient het voor overleg tussen projectleider, ontwerper en eventueel de ontwikkelaar. De kwaliteitsbeelden kunnen daarnaast worden gebruikt bij de afstemming met bestuurders en de communicatie naar burgers. Aan de verschillende inrichtings- en beheerkwaliteiten worden per kwaliteit de tot nu toe bekende indicatieve kengetallen gekoppeld, die een inschatting proberen te geven van de kosten.

Kwaliteitsbeelden

De kwaliteit van de openbare ruimte wordt bepaald door de kwaliteit van het ontwerp en de kwaliteit van het beheer. Kwaliteit is echter altijd een resultaat van een omvangrijk pakket aan criteria waaraan moet worden voldaan. Elke openbare ruimte moet echter tenminste voldoen aan een bepaalde basiskwaliteit; onvoldoende is daarom geen kwaliteitsniveau geworden.

A. Inrichtingskwaliteiten:

Elke inrichtingskwaliteit - Normaal, Extra en Bijzonder - is opgebouwd uit de basiskwaliteit met daarnaast de onderscheidende factoren:

		Inrichting Normaal		Inrichting Extra		Inrichting Bijzonder	
Onder- scheidende factoren	• Uitstraling	Eenvoudig		Goed		Allure	
	• Differentiatie	Standaard		Apart		Uniek	
	• Beheer	Regulier		Vooraf Regulier		Niet-regulier is een optie	
	• Prijs	Goedkoop		Iets duurder		Duur	
Basiskwaliteiten	• Integraal ontwerp • Openbaar & bereikbaar • Verkeers & sociaal veilig • Levensloopbestendig • (Multi)functioneel • Milieuvriendelijk • Beheerbaar • Vandalismebestendig • Duurzaam	Altijd voldoende					

De keuze voor de inrichtingskwaliteiten wordt in het begin van het planvormingsproces genomen door het projectteam. Door aan elke inrichtingskwaliteit een prijsindicatie mee te geven kan in het projectteam een globale inschatting worden gemaakt van de te verwachten kosten bij de inrichting van de openbare ruimte. Deze kosten worden dan meegenomen in de exploitatieopzet.

B. Beheerkwaliteiten:

Na realisatie wordt een groot deel van de kwaliteit van de openbare ruimte bepaald door de kwaliteit van het beheer. De beheerkwaliteiten beschrijven in woord en beeld wat er ten minste verwacht wordt maar niet hoe dit beeld wordt bereikt. Om de ondergrens bij de beheerkwaliteit "Gewoon" goed te kunnen weergeven zijn er in het stuk enkele voorbeelden van ingrijpmomenten (minder dan de basiskwaliteit) opgenomen.

Beheerkwaliteiten zijn 'een gemiddelde' omdat het niet mogelijk en wenselijk is om voor ieder beheerelement een afzonderlijke beheerkwaliteit te bepalen. Uitzonderingen kunnen binnen een gebied in beperkte mate best voorkomen.

Elk kwaliteitsbeeld beheer -gewoon, goed en uitzonderlijk- is opgebouwd uit de basiskwaliteit met daarnaast de onderscheidende factoren schoon, netjes, inspectie frequentie en prijs. Zie het schema hieronder:

Onder- scheidende factoren		Beheer Gewoon		Beheer Goed		Beheer Uitzonderlijk	
	Schoon	Redelijk		Behoorlijk		Zeer	
	Netjes	Sober		Netjes		Als nieuw	
	Inspectie frequentie	Extensief		Normaal		Intensief	
	Prijs	Goedkoop		Duurder		Duur	
Basiskwaliteiten	Functioneel Veilig Voldoen aan wettelijke kaders	Altijd voldoende					

De keuze voor de beheerkwaliteiten wordt in het begin van het planvormingsproces genomen door het projectteam. Door elke beheerkwaliteit een prijsindicatie mee te geven kan in het projectteam een globale inschatting worden gemaakt van de te verwachten kosten bij het beheer van de openbare ruimte. Deze kosten worden dan meegenomen in de beheerparagraaf van de plantoelichting.

Aanvulling

De volgende passage is toegevoegd naar aanleiding van de behandeling van dit stuk in het management overleg S&B en de stuurgroep ROB:

Dit stuk heeft niet tot doel reguliere budgetten voor inrichting of beheer aan te passen. Bij nieuwe projecten zullen naar aanleiding van de inrichting en gewenste beheerkwaliteit de budgetten worden bepaald. Duidelijk moet zijn dat bij gelijkblijvende budgetten en hogere ambities in bepaalde gedeelten van de stad er geen financiële ruimte is om de ambities van de andere delen van de stad op niveau te houden. Door de werkgroep, het management overleg en de stuurgroep ROB is tevens geconstateerd dat er in de openbare ruimte steeds vaker ingrijpmomenten voorkomen.

Vervolgstappen

Het maken van een keuzemenu is nu gerealiseerd, het kader voor de kwaliteiten van de openbare ruimte is geformuleerd. Voor de toepassing ervan moeten er nog een aantal stappen ter implementatie van het beleid worden genomen, te weten:

1. Vastleggen rollen en verantwoordelijkheden

In het begin van het planvormingsproces dient de beoogde kwaliteit van de openbare ruimte met behulp van kwaliteitsbeelden en een hieraan gekoppelde kostenraming voor zowel de inrichting als het beheer bepaald en gedeeld te worden. Deze taak heeft de projectgroep waarin zowel ontwerpers als beheerders zijn vertegenwoordigd. De gemaakte keuze krijgt status door de kwaliteiten en bijbehorende kosten vervolgens vast te leggen in de nota van randvoorwaarden en deze vast te laten stellen door het bestuur. Het projectteam maakt de afweging over inrichtings- en beheerkwaliteit die hun plek krijgen in de plantoelichting, waarbij de projectleider de eindverantwoordelijkheid draagt. De verankering daarvan moet gebeuren in het Handboek Helmondse Projecten.

Voorgesteld wordt enkele beleidsdocumenten (zoals Handboek Helmondse projecten, Handboek IBA) en formatten (project- evaluatieformulier, plantoelichting) aan te passen op dit onderdeel.

2. Concretiseren inrichtings- en beheerkosten

De opgenomen cijfers die worden gebruikt in het pre- Masterplan hebben een voorlopig karakter. Zij zullen bij een aantal lopende projecten of op nacalculatie bij een aantal afgeronde projecten op hun realiteitswaarde moeten worden gezien. E.e.a. kan leiden tot het aanpassen van de cijfers in dit document.

Voorgesteld wordt om door de betreffende vakspecialisten een aantal afgeronde projecten voor medio 2008 te laten berekenen om op redelijk korte termijn de genoemde kosten meer te laten zijn dan indicatieve cijfers. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met indexatie.

3. Communicatie

Om draagvlak te creëren bij de mensen die hiermee moeten gaan werken is het belangrijk uit te leggen waar het voor dient en hoe het moet worden toegepast. De communicatie zal zich in ieder geval richten op de afdelingen Grondzaken, PBH, IBH, BOR en ROV. Dit zal zoveel mogelijk gebeuren door het lid van de werkgroep uit de betreffende afdeling.

4. Evaluatie keuzemenu

Het keuzemenu voor kwaliteiten is ondertussen een feit, maar het gebruik ervan is veel belangrijker. Voorgesteld wordt om in overleg met O&C in januari 2010 de methode en het gebruik ervan in de diverse projecten te evalueren.

5. Streefbeelden kwaliteiten openbare ruimte.

Dit maakt geen onderdeel meer uit van dit stuk. Het is echter wel de moeite waard te kijken naar de wenselijkheid van deze kaart. Een kaart met wenselijke kwaliteiten voor de openbare ruimte is denkbaar op wijkniveau maar zelfs ook op niveau van de stad. Op wijkniveau is dit goed te koppelen aan het Masterplan openbare ruimte.

6. Beheerkwaliteiten eerder in planproces.

In de evaluatie bleek dat eerder in het planproces, zeker al op niveau A2 (haalbaarheid), al een uitspraak over beheerkwaliteit op hoofdlijnen noodzakelijk is. Dit moet dan ook als zodanig worden verwerkt in het Handboek Helmondse projecten. In bijlage 3 is dit visueel gemaakt.

1. Inleiding

Aanleiding

De openbare ruimte in Helmond bestaat uit verschillende kwaliteiten die op veel plaatsen niet met elkaar in verband staan. Dit komt omdat de inrichting van de openbare ruimte op verschillende momenten wordt bepaald en de afweging met samenhang met de al aanwezige kwaliteiten niet altijd goed wordt gemaakt. Ook het beheer van de openbare ruimte is niet overal afgestemd op het bedoelde ontwerp, omdat het beheer in het verleden vaak pas bepaald werd na de realisatie van de inrichting. Deze “lapjesdeken” van verschillende kwaliteiten heeft invloed op de beleving van de openbare ruimte. De veelheid aan indrukken kan als een pluspunt ervaren worden, maar leidt vaak ook tot een algehele indruk van ‘verrommeling’.

Met andere woorden, de kwaliteiten van inrichting en beheer sluiten, soms als gevolg van onvoldoende afstemming, niet altijd goed op elkaar aan. Het bewustzijn over deze tekortkoming groeit. De uitwerking van kwaliteitsbeelden en bijbehorende referenties in dit stuk moeten er samen met de principes van het *beheerbewust ontwerpen (BBO)* en *ontwerpbewust beheren (OBB)* voor zorgen dat de beleving en kwaliteit van de openbare ruimte in Helmond zo groot mogelijk is.

Doel

Definiëren kwaliteiten voor inrichting en beheer van de openbare ruimte, om sturing mee te kunnen geven aan de inrichting en het beheer van projecten.

Subdoelen

- 1. Kwaliteit beheer en ontwerp op elkaar afstemmen**
- 2. Kosten en gewenste kwaliteit vroeg in beeld brengen**
- 3. Kwaliteit laten aansluiten op omgeving**

Beleidskader

Deze nota vormt een uitwerking op tactisch niveau van de “Visie op het beleid Openbare Ruimte” en is een vervolg op het thema Beheer Bewust Ontwerpen – Ontwerp Bewust Beheren (BBO-OBB). Daarnaast komt deze nota overeen met de dienstdoelstellingen van de dienst S&B. Met name omtrent ‘ketendenken’ en integraliteit, maar ook resultaatverantwoordelijkheid en de externe positionering. Ook zijn diverse afdelingsdoelstellingen meegenomen, o.a. resultaatgerichtheid en verbeteren communicatie.

Communicatie en besluitvorming

Door kwaliteiten vooraf duidelijk te definiëren en goed vast te leggen in elk project is altijd duidelijk welke keuzes er zijn gemaakt en hoe met de betreffende openbare ruimte moet worden omgegaan.

Het te ontwikkelen keuzemenu van kwaliteitsbeelden is in eerste instantie voor intern gebruik in de ambtelijke projectteams. Daarnaast worden ze toegepast in het overleg in de werkgroepen en eventueel de ontwikkelaar. De kwaliteitsbeelden kunnen tevens worden gebruikt in de communicatie en afstemming met bestuurders en burgers.

Illustraties

Inrichtings- en beheerkwaliteiten zijn abstracte begrippen en spreken niet tot de verbeelding. Daarom is ervoor gekozen om te werken met foto's van de openbare ruimte die dienen als referentiebeelden voor de mogelijke inrichting en als visualisatie voor het beoogde beheer. Per te onderscheiden inrichtings- en beheerkwaliteit is een reeks foto's gemaakt. Deze moeten per kwaliteit als geheel een indruk geven van de kwaliteit van de openbare ruimte. *Een enkele foto geeft mogelijk een vertekend (negatief) beeld, omdat het inzoomt op detailniveau, terwijl de beleving van de openbare ruimte het grote geheel betreft. De foto's laten vaak en m.n. bij de beheerkwaliteiten de ondergrens zien van de betreffende kwaliteit.* Maar er is altijd sprake van een bepaalde marge. Het werken met foto's dient ook puur ter referentie. De openbare ruimte

zal er niet exact zo uit komen te zien. De referentiebeelden worden ondersteund door een toelichting. De beelden kunnen niet los gezien worden van deze tekstuele ondersteuning.

Kengetallen voor de kosten

Aan de verschillende inrichtings- en beheer kwaliteiten worden per kwaliteit kengetallen gekoppeld, die een inschatting proberen te geven van de kosten. De kosten voor de inrichting zijn eenmalig en de kosten voor beheer structureel.

De genoemde bedragen zijn een indicatie. Het zijn alleen kengetallen, maar dit is in een vroege planfase meestal voldoende nauwkeurig. Door deze kengetallen voortaan consequent toe te passen binnen de projecten, moet worden getoetst of zij aansluiten bij de werkelijkheid. Als blijkt dat de kengetallen in veel projecten (dus structureel) afwijken van de werkelijke bedragen, dan kan dit aanleiding zijn om de kengetallen bij te stellen.

Verantwoording

Gedurende het proces is de focus van de opdracht enigszins veranderd. De ambitie om de financiële onderbouwing nu al expliciet in kaart te brengen blijkt op dit moment niet haalbaar. Hiervoor is wel een aanzet gegeven die echter nog wel getoetst moet worden in de praktijk of via nacalculatie bij een aantal projecten. Het vormen van streefbeelden op de kwaliteit van de openbare ruimte bleek ook nog niet haalbaar, mede door het ontbreken van tijd en middelen. Het is echter wel de moeite waard te kijken naar de wenselijkheid van deze kaart. Het uitwerken van de combinatiemogelijkheden in een matrix bleek niet zinvol omdat feitelijk alle inrichtingskwaliteiten bij de afweging door een projectteam gekoppeld kunnen worden aan elke beheer kwaliteit en andersom. In theorie is elke combinatie mogelijk, maar in praktijk komen er bepaalde combinaties nauwelijks voor.

De nadruk is enerzijds meer te komen liggen op het creëren van de nodige instrumenten, de handvatten, voor maken van streefbeelden en voor de (interne) communicatie over kwaliteiten van de openbare ruimte. Door het kiezen voor het ontwikkelde keuzemenu hebben ontwikkelaars en beheerders meer hetzelfde beeld bij een bepaald inrichtings- en beheerniveau. Anderzijds is het meer een verdiepingsslag van het beleid van BBO-OBB. Het draagt eraan bij dat er in een vroeg stadium overleg is tussen ontwerpers en beheerders over de kwaliteit van de openbare ruimte. Samen kijkt men naar de toekomst.

Leeswijzer

Voor de eenduidigheid en helderheid is er voor gekozen om inrichtingskwaliteit en beheer kwaliteit apart te bezien. Voor beiden is in het keuzemenu gekozen voor een driedeling. De kwaliteitsbeelden van de inrichting worden uitgewerkt in hoofdstuk 2 en de kwaliteitsbeelden van het beheer in hoofdstuk 3. Na een beschrijving van de verschillende beelden volgt steeds de benodigde basiskwaliteit van de beelden en de onderscheidende kwaliteiten. Daarna volgt nog een nadere uitwerking en een kostenparagraaf. Bijlagen 1 tot en met 5 zijn allen nadere uitwerkingen van de hoofdstukken 2 en 3.

2. Inrichtingskwaliteiten

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat over inrichtingskwaliteiten van de openbare ruimte. Er wordt geen gedetailleerde beschrijving gegeven, maar het ‘gemiddelde’ van een (plan)gebied zoals bijvoorbeeld een buurt. Het principe sluit expliciet niet uit dat sommige gedeelten van zo’n gebied een meer bijzondere kwaliteit (plein, speelruimte of doorgaande wandel- of fietsroutes) of een lagere kwaliteit kunnen hebben.

Leeswijzer

Allereerst worden in § 2.2 de inrichtingskwaliteiten beschreven. In § 2.3 worden referentiebeelden gegeven waarbij ook een uitleg volgt over hoe hiermee te werken. Als laatste wordt in § 2.4 de financiële kant van de zaak belicht.

2.2. Inrichtingskwaliteiten

Een groot deel van de kwaliteit van de openbare ruimte wordt bepaald door de kwaliteit van het ontwerp. Kwaliteit is echter een resultaat van een omvangrijk pakket aan criteria waaraan moet worden voldaan. Ook met weinig (financiële) middelen kan een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte worden gemaakt met een juist profiel en functioneel ruimtegebruik. Kwaliteit van de openbare ruimte bestaat uit vele aspecten, denk aan verkeersveiligheid (waarborgen), veiligheid en beheerbaarheid. De kwaliteit waar elke openbare ruimte tenminste aan moet voldoen is de basiskwaliteit. Hier wordt in § 2.2.1 verder op in gegaan.

Indeling van de kwaliteiten

Er is gekozen om met drie inrichtingskwaliteiten te gaan werken¹:

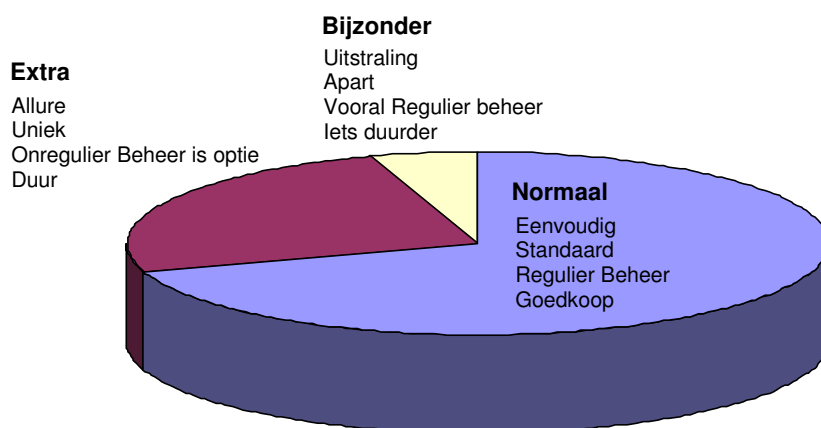
- | | |
|------------------|--|
| Normaal | Beschrijft de standaard kwaliteit van de openbare ruimte. Deze komt overeen met de basiskwaliteit. De kwaliteit is voldoende, goed genoeg, maar niet overdreven hoog. De inrichting is doelmatig, niet duur en goed te onderhouden met reguliere beheermiddelen. De gebruikte materialen en elementen worden hoofdzakelijk gekozen vanuit functioneel opzicht. In beginsel worden er geen luxe materialen of elementen toegepast. De ruimte is functioneel ingericht voor de meest belangrijke functies. De uitstraling is eenvoudig en niet opmerkelijk. De inrichting zal normaliter niet opvallen en de beheerkosten zijn in principe laag. |
| Extra | Hier is de kwaliteit in het hele gebied iets hoger dan “normaal”. Onderdelen van de inrichting mogen duurder zijn, zoals bijzondere verlichting of straatmeubilair. Niet-reguliere beheermiddelen zijn beperkt toegestaan. Enkele van de gekozen materialen en elementen springen eruit in mate van bijzonderheid. Hierdoor komt de hele openbare ruimte er vaak meer dan “normaal” uit te zien ² . Er is met zorg gekozen voor de toepassing van de materialen. Bij de inrichting is er meer aandacht voor de uitstraling van het gebied. |
| Bijzonder | Een echt luxe en bijzondere kwaliteit van de openbare ruimte. De totale inrichting is duurder en beheer met niet-reguliere maatregelen komt vaak voor. Meestal zijn dit locaties in het centrum, waar de mate van uitstraling en allure extra belangrijk is. Het kost meer geld maar het ziet er dan ook zeer goed uit. De inrichting is vaak vernieuwend van karakter door een bijzondere toepassing van bestrating, verlichting en straatmeubilair. |

Areaal

De inrichtingskwaliteit ‘Normaal’ komt het meeste voor in de stad. De kwaliteit van de openbare ruimte mag per definitie niet minder zijn dan deze basiskwaliteit. Een veel geringer areaal van de openbare ruimte heeft de kwaliteit ‘Extra’. ‘Bijzonder’ komt slechts zelden voor en alleen als de locatie daar aanleiding voor geeft of de potentie ervoor heeft. In de volgende tabel is dit visueel gemaakt. Tevens zijn de belangrijkste termen per kwaliteiten weergegeven:

¹ Onvoldoende kwaliteit is geen keuzemogelijkheid bij nieuwe ontwerpen en is daarom ook niet omschreven als één van de inrichtingskwaliteiten.

² Voorbeelden zijn de inrichtingen in Dierdonk en de Veste.



2.2.1 Basiskwaliteit en onderscheidende factoren

Elke inrichtingskwaliteit is opgebouwd uit de basiskwaliteit en daarnaast zijn er nog onderscheidende factoren:

1. Basiskwaliteit

Elk ontwerp van de openbare ruimte moet hieraan voldoen. Basiskwaliteit is feitelijk de 'niet onderscheidende factoren' van de inrichting van de openbare ruimte. De basiskwaliteit is dus niet geëigend om de drie inrichtingskwaliteiten 'normaal', 'extra' en 'bijzonder' te onderscheiden. Het grootste deel van de stad is gekenmerkt door deze basiskwaliteit. Deze factoren zijn niet geschikt voor de beschrijvingen van de inrichtingskwaliteiten ten opzichte van elkaar, maar wel nuttig als eisen aan ieder ontwerp, ongeacht de kwaliteit. De criteria van de basiskwaliteit zijn in de volgende tabel weergegeven:

Basiskwaliteit	• Integraal ontwerp • Openbaar & bereikbaar • Verkeersveilig & sociaal veilig • Levensloopbestendig • (Multi)functioneel • Milieuvriendelijk • Beheerbaar • Vandalismebestendig • Duurzaam
-----------------------	--

Een nadere uitleg en referentiebeelden van de basiskwaliteit is te vinden in bijlage 1.

2. Onderscheidende factoren

Deze factoren bepalen voor het merendeel de onderscheidende kwaliteit van een inrichting. Ze zijn sterk gerelateerd aan de beeldkwaliteit en de uitstraling die ermee gepaard gaat. De onderscheidende factoren zijn in de volgende tabel weergegeven:

Onderscheidende Factoren	• Uitstraling • Differentiatie • Beheer • Prijs
---------------------------------	--

Een nadere uitleg van de onderscheidende factoren is te vinden in bijlage 1.

2.2.2 Matrix inrichtingskwaliteiten

De volgende tabel zet inrichtingskwaliteiten en kwaliteitsfactoren visueel tegen elkaar af.

		Normaal		Extra		Bijzonder	
Onder- scheidende factoren	• Uitstraling	Eenvoudig		Goed		Allure	
	• Differentiatie	Standaard		Apart		Uniek	
	• Beheer	Regulier		Vooral Regulier		Niet-regulier is een optie	
	• Prijs	Goedkoop		Iets duurder		Duur	
Basiskwaliteiten	• Integraal ontwerp • Openbaar & bereikbaar • Verkeer- & sociaalveilig • Levensloopbestendig • (Multi)functioneel • Milieuvriendelijk • Beheerbaar • Vandalismebestendig • Duurzaam	Altijd voldoende					

2.3. Uitwerking kwaliteiten

2.3.1 Normaal

De functionaliteit en beheerbaarheid van de openbare ruimte zijn leidende beginselen van het ontwerp, omdat de beschikbare middelen zeer beperkt zijn. Bij "Normaal" kan uit een beperkt aantal 'standaard' materialen en elementen gekozen worden. De toepassing van materialen en elementen is globaal als volgt (dit zijn voorbeelden en het is niet volledig)³:

Asfalt	Eenvoudig speeltoestel
Betonproducten voor verhardingen	Valondergrond speeltoestel: zand
Standaard straatkolken	Jonge bomen (standaard maten bij aanplant)
Zuiver functionele verlichting	Beplanting onderhouden met standaard materieel
Houten afzetpaaltjes	Goedkoop en eenvoudig straatmeubilair
Eenvoudig stalen voethek	

Een enkele foto geeft mogelijk een vertekend (negatief) beeld, omdat het inzoomt op detailniveau, terwijl de beleving van de openbare ruimte het grote geheel betreft. De foto's laten vaak en m.n. bij de beheerkwaliteiten de ondergrens zien van de betreffende kwaliteit.



³ Overigens worden afwijkingen in materiaalgebruik ontmoedigd, maar nooit onmogelijk gemaakt. Via bijvoorbeeld het managementoverleg kan op basis van argumenten een afwijking worden toegestaan, mits de consequenties voor de financiën en voor het toekomstige beheer inzichtelijk zijn gemaakt.



2.3.2 Extra

Er kan een breder spectrum aan materialen en elementen worden gebruikt. Uitstraling en allure zijn niet leidend maar er kan in het ontwerp voor een bepaald accent worden gekozen. De toepassing van materialen en elementen is globaal als volgt⁴:

Asfalt	Gebakken materiaal beperkt
Betonen verhardingselementen	Half verharding
Standaard straatkolken	Lijn afwatering
Functionele verlichting evt. met uitstraling	Natuursteen beperkt
Houten afzetpaaltjes	RVS toepassingen
Eenvoudig stalen voethek	Straatmeubilair met uitstraling
Valondergrond meestal zand	Goedkoop en eenvoudig straatmeubilair
Eenvoudig speeltoestel/ combinatietoestel	Kabelgoten
Beplanting onderhouden vaak met standaard materieel	Jonge bomen (standaard maten bij aanplant), maar ook halfvolwassen bomen zijn toegestaan

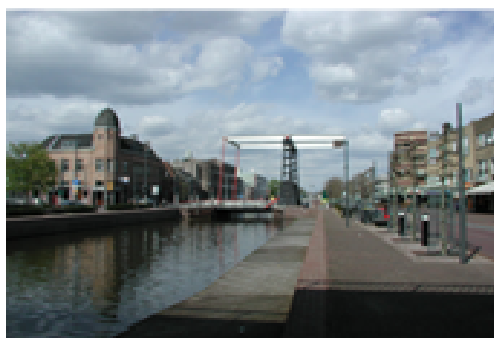


⁴ Materialen uit 'lagere' kwaliteiten kunnen in 'hogere' kwaliteiten ook toegepast worden. De keuzemogelijkheden nemen dus steeds toe. Overigens worden afwijkingen in materiaalgebruik ontmoedigd, maar nooit onmogelijk gemaakt. Via bijvoorbeeld het managementoverleg kan op basis van argumenten een afwijking worden toegestaan, mits de consequenties voor de financiën en voor het toekomstige beheer inzichtelijk zijn gemaakt.

2.3.3 Bijzonder

De uitstraling en de allure zijn de leidende beginselen en daarom is de keuze voor materiaal gebruik vrijwel onbeperkt. De toepassing van materialen en elementen is globaal als volgt:

Gebakken materiaal ook voor de rijbaan	Natuursteen verharding
Half verharding	Kabelgoten
Lijn afwatering	Kunstobjecten
Half- of volwassen bomen (zwaardere maten bij aanplant)	Vlonders
RVS toepassingen	Fonteinen
Luxe straatmeubilair met uitstraling	Sfeerverlichting met uitstraling
Beplanting onderhouden ook met niet standaard materieel	



2.3.4 Relatie met beheerbaarheid

De verschillende inrichtingskwaliteiten geven de balans weer tussen beeldkwaliteit en beheerbaarheid. Bij een inrichtingskwaliteit “normaal” staat vooral de beheerbaarheid centraal, bij “extra” inrichtingen zijn beeldkwaliteit en beheerbaarheid goed in balans terwijl bij “bijzondere” inrichtingen de nadruk meer mag liggen op beeldkwaliteit. Dit betekent niet per definitie dat de inzet van de verscheidene disciplines anders is, het gaat met name om het zoeken naar de balans binnen het ontwerp.

2.4 Kosten inrichtingskwaliteit

De keuze voor de inrichtingskwaliteiten wordt in het begin van het planvormingsproces genomen door het projectteam. Door elke inrichtingskwaliteit een prijsindicatie⁵ mee te geven kan in het projectteam een globale inschatting worden gemaakt van de te verwachten kosten bij de inrichting van de openbare ruimte. Deze kosten worden dan meegenomen in de exploitatieopzet van het plan.

⁵ Hierbij wordt uitgegaan van de ervaringscijfers die bij de afdeling Grondzaken voorhanden zijn.

Een uitgangspunt is dat het werken met inrichtingskwaliteiten niet mag leiden tot structurele kostenverhogingen van inrichtingskredieten. De huidige budgetten voor de inrichting van de openbare ruimte zijn richtinggevend, deze worden alleen anders verdeeld.

De tarieven voor 2007 (in euro's) voor de verschillende kwaliteiten kunnen als volgt worden weergegeven⁶:

		Normaal	Extra	Bijzonder
1	Verharding per m ²	60,-- tot 70,--	90,-- tot 100,--	130,-- tot 150,--
2	Groen per m ²	12,-- tot 22,--	27,-- tot 37,--	45,-- tot 55,--
3	Verlichting per stuk	1.500,-- tot 2000,--	2.100,-- tot 2.500,--	2.500,-- tot 3.000,--

In deze opzet zijn de volgende kosten niet meegenomen:

- Kunstwerken (bruggen, kademuren, infiltratievoorzieningen, etc.)
- Riolering
- Beschoeiingen
- Dure infrastructurele investeringen (tunnels, etc.)
- Een indexering n.a.v. prijsstijgingen.

⁶ N.a.v. aanvullingen uit MO 29-01-2008 zijn voor de getallen (arbitraire) bandbreedtes aangegeven. Bandbreedtes niet op elkaar aan, omdat het hier gemiddelden betreft. Dit wil overigens niet zeggen dat een investeringslast hoger of lager dan een bandbreedte, bijvoorbeeld € 110,-- voor verharding bij de kwaliteit Extra, kan voorkomen. De aangeleverde cijfers zijn te vinden in bijlage 5.

3. Beheerkwaliteiten

3.1 Inleiding

Het beheer bepaalt samen met de gekozen inrichtingskwaliteit het beeld van de openbare ruimte. Afhankelijk van de beheerintensiteit kan een straatbeeld er netjes en verzorgd uitzien of juist rommelig en vies. Het beheer kan het beeld veranderen zowel positief als negatief. Het is belangrijk om bij stedelijke uitbreidingen of herinrichting al vooruit te denken over de gewenste beheerkwaliteit.

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van beheerkwaliteiten die door het projectteam worden vastgelegd, waarbij het steeds gaat over een gemiddelde van een (plan)gebied zoals een wijk of buurt. Sommige gedeelten van zo'n gebied kunnen een hogere (plein, speelruimte of doorgaande wandel- of fietsroutes) of een mindere kwaliteit hebben, maar het grotere geheel straalt echter een bepaalde (gedefinieerde) beheerkwaliteit uit. Het is niet mogelijk en niet wenselijk om voor ieder beheerelement een aparte beheerkwaliteit te bepalen.

Leeswijzer

In § 3.2 zijn de verschillende beheerkwaliteiten beschreven, waarna in § 3.3 een uitleg volgt over hoe hiermee te werken. In § 3.4 zijn een aantal ingrijpmomenten visueel weergegeven om de moeilijke grens tussen de kwaliteit “Gewoon” en iets wat niet acceptabel is te kunnen begrijpen. Als laatste wordt de financiële kant van de zaak in § 3.5 belicht.

3.2 Beheerkwaliteiten

Na realisatie wordt een groot deel van de kwaliteit van de openbare ruimte bepaald door de kwaliteit van het beheer, waarbij de kwaliteit van de openbare ruimte per locatie verschilt. Twee vergelijkbare inrichtingen kunnen na verloop van tijd sterk verschillen in beeldkwaliteit, indien de één beter onderhouden wordt dan de ander.

Beheerkwaliteiten zijn bedoeld als intermediair tussen verschillende betrokkenen in het inrichten en beheren van de openbare ruimte. De beheerkwaliteiten beschrijven in woord en beeld wat er ten minste verwacht wordt zonder in te gaan op hoe dit beeld wordt bereikt.

Indeling van de kwaliteiten

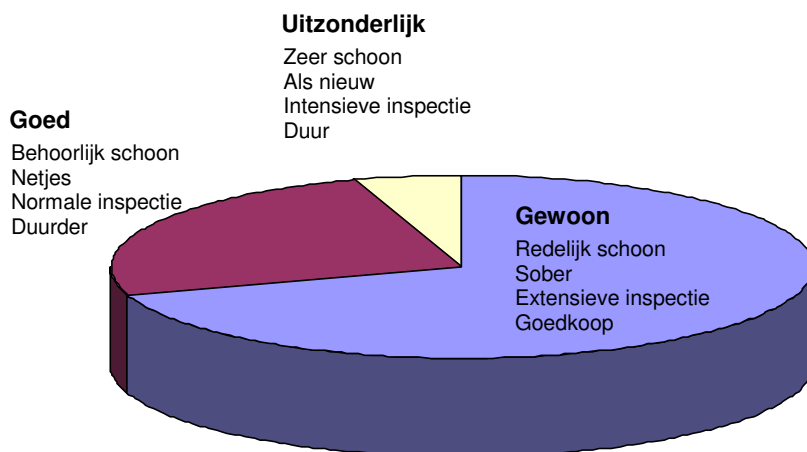
Er is gekozen om met drie beheerkwaliteiten te gaan werken, waarbij beheerkwaliteiten lager dan “Gewoon” niet mag voorkomen, omdat dan niet wordt voldaan aan de termen functioneel en veilig⁷. Het komt daarom ook niet terug als een apart beheerkwaliteit:

Gewoon	Deze kwaliteit voldoet aan de eisen van functionaliteit en veiligheid en ligt maar iets boven het wettelijke minimum. Het beheer is gericht op het functioneel en veilig houden van de openbare ruimte. Het ontwerp is afgestemd op een extensieve beheerintensiteit.
Goed	De omgeving ziet er netjes en schoon uit en de openbare ruimte is in goede staat. Niets overdreven maar gewoon ruim voldoende. Bij een afname van beheerkwaliteit wordt niet direct ingegrepen. Bij het ontwerp is rekening gehouden met een gemiddelde beheerintensiteit die gericht is op het in stand houden van de essentie van het ontwerp met aandacht voor het schoon en heel houden van de openbare ruimte.
Uitzonderlijk	Het beheer richt zich op een hoge beeldkwaliteit van de openbare ruimte. De inrichting wordt in stand gehouden als “nieuw”. Het beheer wordt afgestemd op het ontwerp. Bij een minimale afname in beheerkwaliteit wordt ingegrepen, waardoor de beheerintensiteit doorgaans hoog is. Vuil en gebreken krijgen hier geen kans. Het beeld is zeer schoon en volledig heel. Deze plekken worden heel erg goed onderhouden en ziet er iedere dag geweldig uit.

⁷ Onvoldoende is geen wensbeeld maar kan wel een beeld zijn die in de praktijk voorkomt. Dit kwaliteitsniveau is dus puur voor inventarisatie doeleinden.

Areaal

Op dit moment komt de kwaliteit “Gewoon” het meest voor in de stad. Er is minder openbare ruimte van de kwaliteit “Goed”. “Uitzonderlijk” komt slechts zelden voor, maar de kwaliteit is dan ook wel echt hoog. In de volgende tabel is dit visueel gemaakt. Tevens en zijn de belangrijkste termen per kwaliteiten weergegeven:



3.2.1 Basiskwaliteit en onderscheidende factoren

Beheerkwaliteit is opgebouwd uit:

1. Basiskwaliteit

Basiskwaliteiten zijn factoren die gaan over de functionaliteit van de openbare ruimte:

Basiskwaliteit	•Functioneel •Veilig •Voldoen aan wettelijke kaders
-----------------------	---

Een nadere uitleg en referentiebeelden van de basiskwaliteit is te vinden in bijlage 2.

2. Onderscheidende factoren

De kwaliteit van het beheer wordt bepaald door de onderscheidende factoren:

Onderscheidende Factoren	•Schoon •Netjes •Inspectie frequentie •Prijs
---------------------------------	--

Een nadere uitleg van de onderscheidende en niet onderscheidende factoren is te vinden in bijlage 2.

3.2.2 Matrix beheer kwaliteiten

In de volgende tabel worden beheer kwaliteit en de kwaliteitsfactoren tegen elkaar afgezet.

		Gewoon		Goed		Uitzonderlijk	
Onder- scheidende factoren	Schoon	Redelijk		Behoorlijk		Zeër	
	Netjes	Sober		Netjes		Als nieuw	
	Inspectie frequentie	Extensief		Normaal		Intensief	
	Prijs	Goedkoop		Duurder		Duur	
Basiskwaliteiten	Functioneel Veilig Voldoen aan wettelijke kaders						

Altijd voldoende

3.3. Uitwerking kwaliteiten

Inleiding

Om het overzichtelijk en werkbaar te houden is er is voor gekozen te gaan werken met acht clusters⁸. Het geven van een gedetailleerdere beschrijving voor alle beheerelementen en/of groepen zou te omvangrijk zijn. Beheerelementen zijn daarbij de feitelijke elementen die in de openbare ruimte staan en beheerd moeten worden (bomen, bankjes, verharding enz.). Beheergroepen zijn verzamelingen van diverse gelijksoortige beheerelementen (ruig gras, gazon, bebording, enz.)⁹.

De beschrijvingen en de beelden in dit document geven het gemiddelde van een beheer kwaliteit aan. Zodra een openbare ruimte onder de ondergrens van dit niveau zakt (dus als het een kwaliteit wordt lager dan de bedoeling is), dan is het tijd om in te grijpen. Dit ingrijpmoment wordt aan de hand van een aantal foto's duidelijk gemaakt.

Gebruik foto's

Een enkele foto geeft mogelijk een vertekend (negatief) beeld, omdat het inzoomt op detailniveau, terwijl de beleving van de openbare ruimte het grote geheel betreft. De foto's laten vaak en m.n. bij de beheer kwaliteiten het gemiddelde of bij het niveau "Gewoon" ook het ingrijpmoment zien van de betreffende kwaliteit.

⁸ Zo zijn bijvoorbeeld banken, afvalbakken en bebording geclusterd tot straatmeubilair.

⁹ Zie bijlage 4.

3.3.1 Gewoon

1. Bomen

De bomen zijn gewoon onderhouden en zijn soms aangetast (schimmels, insecten). De kronen zijn gewoon gezond en niet (goed) opgekroond. Waterlot of wortelopslag komen voor. De boom is wel veilig, maar kan op termijn problemen geven. Er staat wel eens onkruid in de boomspiegels, ook zwerfvuil komt incidenteel voor. De boombeschermers verkeren in gewone staat of bieden net voldoende bescherming.



2. Houtachtige gewassen

De beplanting ziet er onderhouden uit. Onkruid tussen de beplanting kan voorkomen en er is zwerfvuil aanwezig. De bomen hebben een natuurlijker habitat en zijn slechts functioneel opgekroond waar nodig (geen hinderlijke takken boven wegen). De beplanting ontwikkelt zich gewoon, op sommige plaatsen te dichtbegroeid en groeit over de randen van de plantvakken.



3. Kruidachtige gewassen en hagen

De beplanting ziet er gewoon onderhouden uit, sommige planten zijn minder gezond. Er staat ook onkruid tussen de beplanting. De beplanting ontwikkelt zich slecht, op sommige plaatsen zijn er kale plekken en het groeit over de randen van de plantvakken.



4. Gras

Het gras is grotendeels gesloten, maar heeft lichte oneffenheden. Het gras is niet gelijkmatig gemaaid en ongewenste kruiden zijn in redelijke mate aanwezig. De kanten hebben redelijke overgroei. Bladeren en zwerfvuil zijn in redelijke mate aanwezig. Molshopen zijn langdurig aanwezig.



5. Civieltechnische Kunstwerken

Het kunstwerk is gewoon onderhouden. Op het kunstwerk zijn incidenteel voor korte tijd graffiti en/of stickers aanwezig. Het kunstwerk zit gewoon in de verf; kale plekken, vochtige plekken of groene aanslag komen voor. Kademuuren, keermuren en damwanden kunnen scheuren vertonen. Er kan zwerfvuil voorkomen.



6. Oevers en open water

Het oppervlak van de oevers is niet of nauwelijks bedekt met gewenste plantensoorten. Er vindt in redelijke mate afkalving plaats van de oevers. Eventueel aanwezige beschoeiing is soms overgroeid met onkruid en plaatselijk beschadigd als gevolg van houtrot of anderszins opgetreden schade. Er is zwerfvuil incidenteel aanwezig op de oevers en/of in het open water.



7. Verhardingen

De verharding is grotendeels gesloten, maar heeft oneffenheden. Beschadigingen bestaan maar deze leiden niet tot gevaarlijke situaties. Meerdere elementen liggen scheef of ongelijk. Er zit speling tussen de elementen. Ongewenste kruiden zijn in redelijke mate aanwezig. Bladeren, zwerfvuil en hondenpoep zijn in redelijke mate aanwezig.



8. Straatmeubilair

Het meubilair kent meerdere lichte beschadigingen, staat stabiel, maar zichtbaar uit het lood (verzakt of gekanteld). Het meubilair zit gewoon in de verf; meerdere kale (corrosie of algengroei) plekken kunnen voorkomen. Het meubilair kan tijdelijk bevuild zijn met bijvoorbeeld modder en graffiti of stickers.



3.3.2 Goed

1. Bomen

De bomen zijn redelijke tot goed onderhouden. De kronen zijn grotendeels gezond (goede bladzetting en bladkleur) en goed opgekroond. Waterlot of wortelopslag komen nauwelijks voor. Er staat enige onkruid in de boomspiegels, ook zwerfvuil komt nauwelijks voor. De boombeschermers verkeren in goede staat.

2. Houtachtige gewassen

De beplanting ziet er redelijk onderhouden uit. Er staat weinig onkruid tussen de beplanting en er is weinig zwerfvuil aanwezig. De bomen zijn opgekroond en de boomvormers hebben een matig gezonde kroon. De beplanting ontwikkelt zich redelijk en groeit enigszins over de randen van de plantvakken.



3. Kruidachtige gewassen en hagen

De beplanting ziet er redelijk gezond en redelijk tot goed onderhouden uit. Er staat weinig onkruid tussen de beplanting. De beplanting ontwikkelt zich redelijk, zonder veel kale plekken, en groeit enigszins over de randen van de plantvakken.



4. Gras

Het gras is grotendeels gesloten, nauwelijks oneffenheden. Het maaibeeld is voldoende strak, het gras is merendeels gelijkmatig van hoogte. De kanten zijn strak met weinig overgroei. Bladeren, zwerfvuil en enkele molshopen zijn slechts beperkte tijd aanwezig. Ongewenste kruiden zijn slechts beperkt aanwezig.



5. Civieltechnische Kunstwerken

Op het kunstwerk is redelijk onderhouden. Er zijn nauwelijks graffiti of stickers aanwezig. Het kunstwerk zit redelijk in de verf; kale plekken, vochtige plekken of groenaanslag komen beperkt voor. Kademuren, keermuren en damwanden kunnen incidenteel scheuren vertonen. Zwerfvuil komt nauwelijks voor.



6. Oevers en open water

Het oppervlak van de oever is voor een redelijk deel bedekt met gewenste plantensoorten. Er vindt weinig afkalving plaats. Eventueel aanwezige beschoeiing is licht overgroeid met onkruid en is incidenteel kapot als gevolg van houtrot of anderszins opgetreden schade. Er is weinig zwerfvuil aanwezig op de oever en in het open water.



7. Verhardingen

De verharding is gesloten, en kent nauwelijks oneffenheden. Een enkele beschadigingen bestaan maar deze leiden niet tot gevaarlijke situaties. Een enkel elementen liggen scheef of ongelijk. Er zit bijna geen speling tussen de elementen. Een enkele scheur in gesloten verharding kan voorkomen. Ongewenste kruiden zijn in beperkte mate aanwezig. Bladeren, zwerfvuil en hondenpoep zijn in beperkte mate aanwezig.



8. Straatmeubilair

Het meubilair kent een enkele beschadiging, staat stabiel en in het lood (niet verzakt of gekanteld). Het meubilair zit goed in de verf; een enkele kale (corrosie)plek kan aanwezig zijn, maar geen algengroei. Het meubilair is niet bevuild met bijvoorbeeld modder, maar een enkele graffiti of sticker kan aanwezig zijn.



3.3.3 Uitzonderlijk

1. Bomen

De bomen zijn goed onderhouden. De kronen zijn gezond (volledige bladzetting en goede bladkleur) en goed opgekroond. Waterlot of wortelopslag komen niet of nauwelijks voor. Er staat niet of nauwelijks onkruid in de boomspiegels, ook zwerfvuil komt niet voor. De boombeschermers verkeren in goede staat.



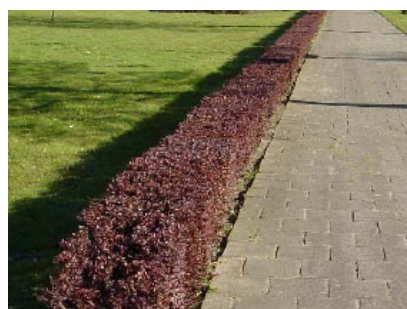
2. Houtachtige gewassen

De beplanting ziet er goed onderhouden uit. Er staat zeer weinig onkruid tussen de beplanting en er is zeer weinig zwerfvuil aanwezig. De bomen zijn opgekroond en hebben een gezonde kroon. De boomvormers zijn gezond. De beplanting ontwikkelt zich goed en blijft binnen de plantvakken.



3. Kruidachtige gewassen en hagen

De beplanting ziet er gezond en goed onderhouden uit. Het groen ziet er zeer netjes uit en fleurt de straat echt op. Er staat zeer weinig onkruid tussen de beplanting. De beplanting blijft binnen de plantvakken en ontwikkelt zich goed, overal is beplanting aanwezig.



4. Gras

Het gras is geheel gesloten en vlak. Het maaibeeld is strak, het gras is gelijkmatig van hoogte. Er zijn geen ongewenste kruiden aanwezig. De kanten zijn strak zonder overgroei. Er zijn geen molshopen en het gras is min of meer bladvrij en vrij van zwerfvuil.



5. Civieltechnische Kunstwerken

Het kunstwerk is goed onderhouden. Er is geen graffiti of stickers aanwezig. Het zit uitstekend in de verf; kale plekken, vochtige plekken of groenaanslag komen niet voor. Kademuren, keermuren en damwanden vertonen geen scheuren. Er is geen zwerfvuil aanwezig.



6. Oevers en open water

Het oppervlak van de oever is bijna helemaal bedekt met gewenste plantensoorten. Er vindt geen of slechts zeer incidenteel afkalving plaats. Eventueel aanwezige beschoeiing is niet of nauwelijks overgroeid met onkruid en is in goede staat zonder verschijnselen van houtrot of anderszins opgetreden schade. Er is geen zwerfvuil aanwezig op de oever en in het open water.



7. Verhardingen

De verharding is volledig gesloten, en kent geen oneffenheden. Een zijn geen beschadigingen. Alle elementen liggen recht. Ongewenste kruiden zijn bijna niet aanwezig. Bladeren, zwerfvuil en hondenpoep zijn bijna niet aanwezig. Constante verwijdering van zwerfvuil en andersoortige vervuiling (kauwgum, vlekken in natuursteen)



8. Straatmeubilair

Het meubilair is onbeschadigd, stabiel en in het lood (niet verzakt of gekanteld). Het meubilair zit uitstekend in de verf; kent geen kale plekken, corrosie of algengroei. Het meubilair is niet bevuild met bijvoorbeeld modder, graffiti of stickers.



3.5 Ingrijpmenten

De scheidslijn tussen “Gewoon” en niet acceptabel is niet altijd even duidelijk. In deze paragraaf zijn een aantal ingrijpmenten visueel weergegeven om de moeilijke grens tussen de kwaliteit “Gewoon” en het niet meer voldoen aan de basiskwaliteit aan te geven.

Gewoon



Ingrijpen



Gewoon



Ingrijpen



3.5 Kosten beheerqualiteiten

De keuze voor de beheerqualiteiten wordt in het begin van het planvormingsproces genomen door het projectteam. Door elke beheerqualiteit een prijsindicatie¹⁰ mee te geven kan in het projectteam een globale inschatting worden gemaakt van de te verwachten kosten bij het beheer van de openbare ruimte. Deze kosten worden dan meegenomen in de beheerparagraaf in de plantoelichting van het plan.

Een uitgangspunt is dat het werken met beheerqualiteiten niet mag leiden tot structurele budgetverhogingen. De huidige budgetten voor het beheer van de openbare ruimte zijn richtinggevend, deze worden alleen anders verdeeld. De tarieven per m² stedelijk gebied (totale oppervlakte gemeente Helmond, dus openbaar en particulier terrein) voor 2008 (in euro's) voor de verschillende kwaliteiten kunnen als volgt worden weergegeven¹¹:

	Gewoon	Goed	Uitzonderlijk
Beheer Totaal	0,70 – 0,80	1,10 – 1,30	1,55 – 1,80
Water	0,04 – 0,08	0,10 -0,15	0,16 - 0,20
Groen	0,20 – 0,25	0,30 -0,40	0,45 – 0,55
Wegen	0,45 – 0,55	0,70 – 0,85	0,95 – 1,10

In deze opzet zijn de volgende kosten niet meegenomen¹²:

- Kunstwerken (bruggen, kademuren, infiltratievoorzieningen, etc.)
- Riolering
- Beschoeiingen
- Dure infrastructurele investeringen (tunnels, etc.)
- Speelplekken
- Stadsreiniging

De berekening is gemaakt op basis van de begroting 2008 voor het beheer van de openbare ruimte. Niet bekend is welke percentages van het areaal welke bepaalde kwaliteit heeft.

¹⁰ Hierbij wordt uitgegaan van de historische gegevens die bij de afd. Beheer Openbare Ruimte voorhanden zijn.

¹¹ N.a.v. aanvullingen uit MO 29-01-2008 zijn voor de getallen (arbitraire) bandbreedtes aangegeven. Bandbreedtes niet op elkaar aan, omdat het hier gemiddelden betreft. Dit wil overigens niet zeggen dat een beheerlast hoger of lager dan een bandbreedte, bijvoorbeeld € 1,40 bij de kwaliteit Goed, kan voorkomen. De aangeleverde cijfers zijn te vinden in bijlage 5.

¹² Bij de berekening zijn de indexcijfers gebruik uit de kadernota Groenbeheer. Andere getallen ontbreken. Zie bijlage 5.

Bijlagen

Bijlage 1 Uitwerking inrichtingskwaliteiten

1. Basisfactoren voor inrichting

- Integraal ontwerp

Het ontwerp moet functioneel goed zijn (inritten, bomen en verlichting gekoppeld aan elkaar, nergens te smalle trottoirs, etc.), de verkeers- en verblijfsfunctie dienen in balans te zijn met elkaar (geen drukke wegen om een speelplek) en daar waar het functioneel en mogelijk is, zal het ontwerp verrassende invullingen van de openbare ruimte maken. Dit kan zowel door het materiaalgebruik als door het creëren van bijzondere plekken. De kern van het ontwerp is dat er meer ontstaat dan een optelsom van de elementen en dat er is ingespeeld op de karakteristieken van de ruimte en de bestaande elementen.

- Openbaar en bereikbaar

De openbare ruimte zegt het al: het betreft een ruimte die openbaar is. Dit betekent dat binnen zekere (leef)regels deze ruimte voor iedereen toegankelijk is en gebruikt mag worden. Ook moet de ruimte in beginsel voor iedereen bereikbaar zijn, dus ook voor lichamelijk gehandicapten en ouderen.

- Verkeersveilig en sociaal veilig

Los van de uitstraling en de ambitie van een inrichting, dient de verkeersveiligheid vanzelfsprekend altijd gegarandeerd te zijn. Ook blijft het belangrijk dat mensen zich veilig voelen in hun omgeving. Een parkeerplaats bijvoorbeeld, dient daarom continu verlicht te worden.

- Levensloopbestendig

Terecht wordt er steeds meer aandacht geschonken aan de levensloopbestendigheid van woningen en woonwijken. Voor de openbare ruimte betekent dit, dat er in de wijk plekken zijn, die vrij eenvoudig heringericht kunnen worden, om te voldoen aan de eisen vanuit de wijk. Een nieuwe wijk kent bijvoorbeeld meestal jonge bewoners, waarbij er veel voorzieningen zijn voor (kleine) kinderen. Levensloopbestendig wil in dit kader zeggen dat als de wijk meer ouderen gaat kennen, een speelplek op eenvoudige wijze heringericht kan worden naar bijvoorbeeld een jeux des boules-baan of als het meer een studentenwijk gaat worden, om speciale voorzieningen voor fietsstallingen te realiseren.

- (Multi)functioneel

Bij het toenemen van de hoeveelheid ruimteclaims in de openbare ruimte in relatie tot het uitgeefbare terrein, wordt (multi)functionaliteit een steeds belangrijker onderwerp. De mogelijkheden om de openbare ruimte voor meerdere functies te gebruiken nemen af door de constante toename van het autogebruik. Hierdoor kunnen andere functies in het gedrang komen.

- Milieuvriendelijk

Ingrepen in de openbare ruimte moeten de bestaande potenties van omgevingsfactoren intact houden. De bestaande bodemkwaliteit of waterkwaliteit mag door een ontwerp niet verslechteren. Een kalkpad is bijvoorbeeld ontoelaatbaar in een heidegebied, waar het grondwater zuur is.

- Beheerbaar

Er zijn diverse manieren van beheren, die vooraf kunnen worden bepaald. Een openbare ruimte moet altijd te beheren zijn met reguliere of niet-reguliere maatregelen om de kwaliteit in stand te houden.

- Vandalismebestendig

Uitstraling staat vaak op gespannen voet met vandalisme. Een ranke, luxe prullenbak is immers kwetsbaar. De kans op vandalisme is vaak juist groter op plekken waar de ambitie ook hoog is (bijv. Kasteelpark). Dit betekent dat de ambitie en de uitstraling bereikt moeten worden met vandalismebestendige elementen. De eis van vandalismebestendigheid blijft nagenoeg overal in de openbare ruimte even sterk aanwezig.

- Duurzaam

Bij een duurzaam ontwerp is de gewenste levensduur in overeenstemming met de materialisering. Met andere woorden het ontwerp en de inrichting worden afgestemd op de omlooptijd en het gewenste beeld. De gewenste omlooptijd van bomen moet bijvoorbeeld in overeenstemming zijn met de hoeveelheid ondergrondse voorzieningen voor de beworteling.

2. Onderscheidende inrichtingsfactoren

- Uitstraling

De uitstraling van de openbare ruimte is vaak hoger naarmate de inrichting meer bijzonder is. De mate van uitstraling zit met name in de toepassing en compositie van unieke materialen (bestrating, parkeerplaatsen, trottoirbanden, halfverharde paden) en elementen (bomen, verlichting en straatmeubilair), of het op een unieke manier toepassen hiervan. Hierdoor ontstaat er een bijzondere uitstraling in beeldkwaliteit en krijgt de plek meer allure. De meeste mensen ervaren de inrichting dan als mooi en uniek en de betreffende plek kan bewoners en bezoekers extra aantrekken. Een hoogwaardige inrichting komt meestal voor op plekken met een hoge verblijfsfunctie. Het zijn vaak 'huiskamers' van een wijk (bijv. de Plaetse of het Hindeplein) of van de stad (bijv. de Markt, Boscotondo, het Kasteelpark).

- Differentiatie

Als men spreekt over een hoogwaardige inrichting, dan gaat het ook over differentiatie. Het is niet de bedoeling dat de hele stad met natuursteen bekleed wordt. In de eerste plaats vragen de verschillende locaties in de stad om een eigen invulling en zit de aantrekkelijkheid vaak in het onderscheidende karakter van de locaties. Hiernaast zijn er natuurlijk een beperkt aantal middelen beschikbaar.

- Beheer

Het beheer is grofweg in te delen in standaard beheer met reguliere maatregelen en niet-regulier beheer. Het spreekt voor zich dat de standaard maatregelen goedkoper zijn. Voorbeeld hiervan is het machinaal vegen in plaats van met de hand. Daarnaast is er een groot verschil in frequentie: daar waar de uitstraling goed moet zijn zal er bijvoorbeeld vaker gemaaid of geveegd moeten worden.

- Prijs

peildatum

marge bepaald n.a.v. voorbeeld wijken

gemiddeld en meer dan gemiddeld

beheer versus inrichting

Bijlage 2 Uitwerking beheer kwaliteiten

1. Basisfactoren voor beheer

- Functioneel

De openbare ruimte dient functioneel te zijn. Een voorziening die niet voldoende heel is, kan ook niet naar behoren functioneren. Dit wordt in geen enkele openbare ruimte geaccepteerd en is reden tot ingrijpen.

- Veilig

Ook veiligheid en het veiligheidsgevoel zijn belangrijk voor de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Alle openbare ruimte moet voldoende veilig zijn. Afbreuk aan het veilige gebruik van de openbare ruimte is altijd een vereiste. Hierin wordt geen onderscheid gemaakt.

- Voldoen aan wettelijke kaders

De wettelijke kaders zijn bindend en gelden dus voor alle openbare ruimte in Helmond. Hierop kunnen wij geen uitzonderingen maken.

2. Onderscheidende beheerfactoren

- Schoon

Een schone leefomgeving draagt bij aan het gevoel dat de buurt op orde is en draagt bij aan de tevredenheid over de buurt. Een extra inspanning op het schoonhouden van de openbare ruimte komt de uitstraling van die ruimte ten goede.

- Netjes

Ook de netheid van de openbare ruimte draagt bij aan de beeldkwaliteit. Een brug kan nog zo schoon zijn, maar als het bijvoorbeeld niet goed in de verf zit, ziet het geheel erg toch minder uit.

- Inspectie frequentie

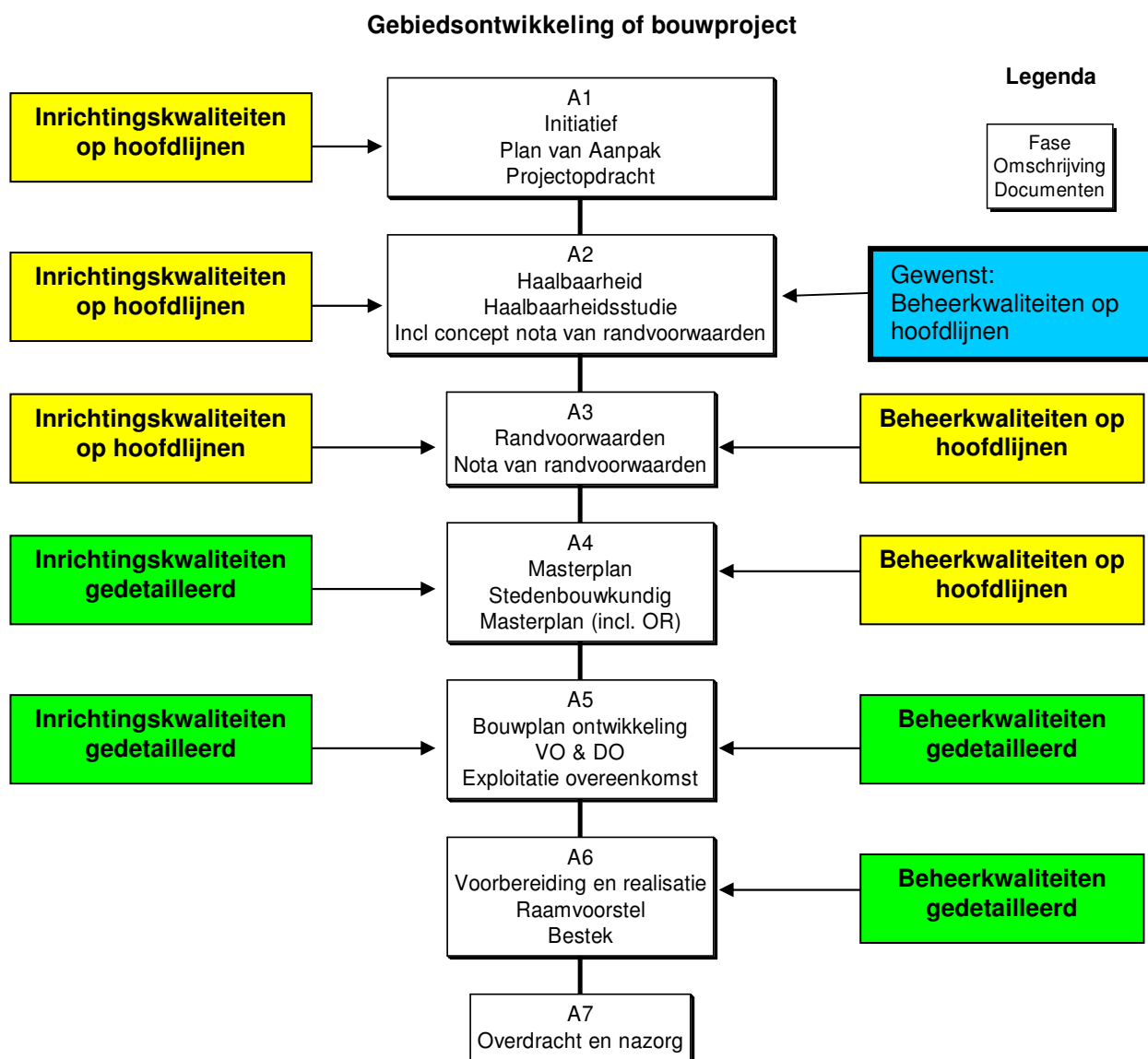
Hoe meer er geïnspecteerd wordt hoe eerder een onvolkomenheid verholpen kan worden. Naarmate de beeldkwaliteit van het beheer omhoog moet, zal er ook meer geïnspecteerd worden om dit beeld te bereiken.

- Prijs

peildatum
marge bepaald n.a.v. voorbeeld wijken
gemiddeld en meer dan gemiddeld

Bijlage 3 Kwaliteiten in het planproces

In dit schema wordt weergegeven welke documenten in welke fase worden in gebracht.
Het schema volgt de fasering zoals dit nu is vastgelegd in het Handboek Helmondse Projecten.



Bijlage 4 Indeling in beheerclusters

Algemeen

Een aantal beheerselementen wordt bewust niet of slechts gedeeltelijk meegenomen in de beschrijving in beheer kwaliteiten. Hier zijn verschillende redenen voor die hieronder worden toegelicht. Bij het bepalen van een gemiddelde beheerprijs dienen deze elementen natuurlijk wel meegenomen te worden. Als algemene regel is gehanteerd dat het voor een beheergroep mogelijk moet zijn om onderscheid te maken op beeldkwaliteit. Indien een beheergroep geen verschillende beeldkwaliteiten heeft voor de verschillende openbare ruimten, dan is die beheergroep niet mee genomen in de beschrijving in beheer kwaliteiten.

Riolering

De riolering wordt niet opgenomen in de beschrijving van de beheer kwaliteiten. De reden hiervoor is dat voor de riolering geen onderscheid te maken is in onderhoudskwaliteiten per gebied. Het is niet mogelijk om op bepaalde plekken de riolering beter te onderhouden dan ergens anders. De riolering moet op iedere plaats in Helmond goed functioneren en beeldkwaliteit speelt daarbij natuurlijk ook geen rol.

Technische kunstwerken

De technische kunstwerken worden beheerd volgens het door de gemeenteraad vastgestelde Kunstwerkenbeheerplan. De kunstwerken worden ieder jaar geïnspecteerd. Grofweg wordt er op drie aspecten getoetst.

1. Veiligheid, zowel gebruiksveiligheid als sociale veiligheid.
2. Technische Kwaliteit, voldoet het kunstwerk nog aan de geldende wetten en normen.
3. Toonbaarheid, esthetische kwaliteit

De toetsingscriteria staan in volgorde van het belang dat er aan gehecht wordt, waarbij veiligheid dus voorop staat. Bij het inzetten van beheergelden zal eerst ingezet worden op de installaties waarbij de veiligheid in geding is, daarna wordt geïnvesteerd in de technische kwaliteit. De toonbaarheid is op dit moment een sluitpost. Voor de beheer kwaliteiten is het niet mogelijk te differentiëren in de veiligheid of technische kwaliteit. Evenals bij de riolering moeten deze aspecten overal gelijk zijn. Wel wordt de toonbaarheid van de kunstwerken meegenomen. Voor de beeldkwaliteit is het namelijk wel mogelijk om ambitieniveaus te omschrijven.

Open water

Open water en waterlopen worden meegenomen in de beschrijving van de beheer kwaliteiten. Alleen wordt de chemische samenstelling en geur van het water buiten beschouwing gelaten aangezien de gemeente hierop weinig invloed op kan uitoefenen.

Speelvoorzieningen

De beheer kwaliteit voor speelvoorzieningen wordt bepaald door het aspect veiligheid. De speeltoestellen en valondergronden moeten altijd voldoen aan de veiligheidsnormen van het attractiebesluit (landelijke wetgeving). Daarnaast mag in de directe omgeving geen gevaarlijk zwerfvuil aanwezig zijn, zoals bijvoorbeeld gebroken glas. Graffiti, stickers en bladeren mogen in beperkte mate aanwezig zijn. Verschillende kwaliteiten onderscheiden zich hierin niet.

Straatmeubilair

Voor het straatmeubilair zijn een groot aantal objecten te onderscheiden. In grote lijnen komt de mate van onderhoud per categorie voor deze objecten overeen. Daarom is er voor gekozen deze te beschreven in één cluster. We hebben het over:

RVV bebording
Straatnaamborden
Wegwijzers
Banken
Fietsparkeervoorzieningen
Afvalbakken
Camera installaties
Openbare verlichting
Illuminatie van gebouwen
VRI installaties
Wegafscheidingen (geleiderail en schrikhekken)

Bijlage 5 Aangeleverde getallen voor de financiële paragraaf

Aangeleverd door N. van Rooij, d.d. 16 maart 2007:

		Normaal	Extra	Bijzonder
1	Verharding per m ²	€ 65,00	€ 95,00	€ 140,00
2	Groen per m ²	€ 17,50	€ 31,50	€ 52,50
3	Verlichting per stuk	€ 1.850,00	€ 2.200,00	€ 2.500,00

Aangeleverd door E. Joynes en P. Saris:

	Gewoon	Goed	Uitzonderlijk
Beheer Totaal	€ 0,76	€ 1,19	€ 1,65
Water	€ 0,06	€ 0,10	€ 0,14
Groen	€ 0,22	€ 0,35	€ 0,50
Wegen	€ 0,47	€ 0,75	€ 1,03

Voor de berekening van de beheergegevens wordt verwezen naar bijlage 6.

Bijlage 6 Uitwerking kosten beheer kwaliteiten

Berekening beheerlast o.b.v. begroting 2008

			Water	Groen	Wegen
Totale opp. stedelijk gebied	25.578.919	m2			
Totale beheerkosten vlgs. begroting	€ 19.2482.728		€ 1.456.094,33	€ 5.553.771,33	€ 12.472.862,33
Beheerkosten Openbare ruimte/m2*	€ 0,76		€ 0,06	€ 0,22	€ 0,49
Programma	thema				
1	Begraafplaatsen	€ 3.494,00		€ 3.494,00	
4	Openbare speelgelegenheden	€ 276.088,00		€ 276.088,00	
6	Sport- en recreatie	€ 182.943,00		€ 182.943,00	
8	Zonnepanelen	€ 144.909,00			€ 144.909,00
12	Beheer Openbare Ruimte				
	Beheer en onderhoud wegen	€ 8.958.227,00			€ 8.958.227,00
	Reiniging wegen	€ 1.805.132,00			€ 1.805.132,00
	Verkeer en vervoer	€ 1.236.644,00			€ 1.236.644,00
	Binnenhavens en waterwegen	€ 1.015.732,00	€ 1.015.732,00		
13	Groenvoorzieningen				
	Groenvoorzieningen en natuur	€ 4.763.296,00		€ 4.763.296,00	
	Fonteinen	€ 112.412,00	€ 11.412,00		
14	Milieu				
	Meegenomen uit Afvalverwijdering	€ 498.436,00	€ 166.145,33	€ 166.145,33	€ 166.145,33
Diversen	Meegenomen uit begroting anderen	€ 485.415,00	€ 161.805,00	€ 161.805,00	€ 161.805,00
Totaal	Beheerkosten Openbare Ruimte	€ 19.2482.728,00	€ 1.456.094,33	€ 5.553.771,33	€ 12.472.862,33

*Het gaat hier om een benadering van de (gemiddelde) beheerlasten. In ieder project kunnen andere afwegingen worden gemaakt met gevolgen voor de beheerlasten.

Specifieke gevallen

14 Afvalstoffen	€ 9.389.817,00
-----------------	----------------

Alleen meenemen	
-----------------	--

Clandestiene stortplaatsen	€ 124.479,00
----------------------------	--------------

Papierbakken	€ 42.500,00
--------------	-------------

Ontsmetten en reinigen en beperking	
-------------------------------------	--

Hondenoverlast	€ 331.457,00
----------------	--------------

Totaal	€ 498.436,00
--------	--------------

Werkzaamheden door BOR uitgevoerd maar bij anderen in begroting

Cameratoezicht	€ 51.000,00
----------------	-------------

Graffiti	€ 225.871,00
----------	--------------

Berkendonk	€ 169.925,00
------------	--------------

Beheerkaart wegen	€ 38.619,00
-------------------	-------------

Totaal	€ 498.436,00
--------	--------------

Niet meegenomen

Riolering	€ 8.794.790,00
-----------	----------------

Gladheidbestrijding	€ 317.957,00
---------------------	--------------