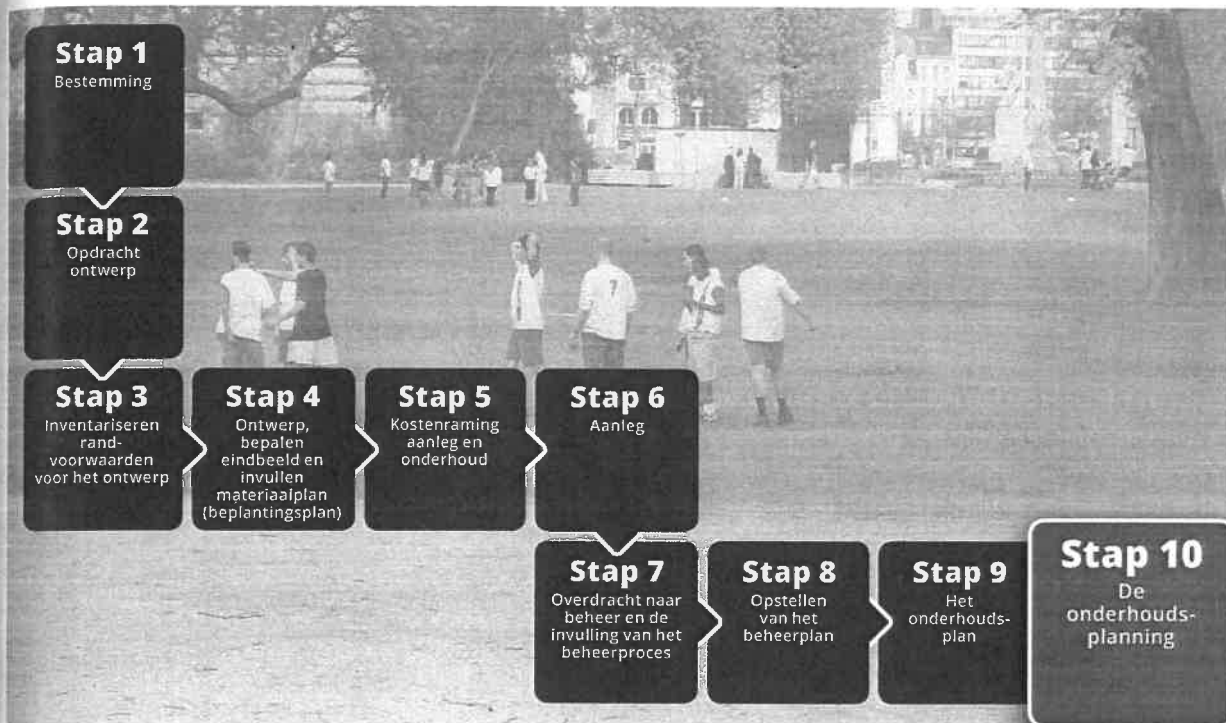


5.4 Stap 10 De onderhoudsplanung (jaarlijks)



Een onderhoudsplanung is een **strokenplanung** (een horizontale planning in weken), waarin je aangeeft wat de beheergroepen zijn, wat de specificaties zijn, welke beheermethoden worden toegepast en wat de daadwerkelijke onderhoudsmaatregelen zijn. Uiteindelijk komt een jaarplanning tot stand die antwoord geeft op de vragen die genoemd worden in stap 9 *Het onderhoudsplan*. Het is dus een belangrijk communicatiestuk!

Een goede onderhoudsplanung genereert niet alleen een jaarplanning, maar geeft ook informatie over hoeveelheden en de daaraan gekoppelde kosten of uren. Het is een belangrijk instrument bij het toekennen van budgetten.

In deze paragraaf wordt de opzet van de planning (in Excel) besproken, en de gegevens die in elk geval noodzakelijk zijn, om een planning concreet en functioneel te maken. Hoe grootschaliger de opzet (bijvoorbeeld voor een gemeente), hoe belangrijker het wordt om een zekere uniformiteit te hanteren in gebruikte termen. Zijn de projecten minder grootschalig, dan kan een kortere beheergroepenlijst worden gehanteerd.

Het doel van een onderhoudsplanung is niet deze zo uitgebreid mogelijk, maar vooral functioneel te maken. In deze paragraaf wordt uitgegaan van een grootschalige planning die wordt gebruikt voor zowel onderhoud als managementinformatie.

5 De beheerfase



► **Object:** een golfbaan met op de voorgrond de hoge rough, het rechthoekige object links in het midden is de tee (afslagplaats). Op de achtergrond links en rechts de fairway. Langs deze fairways liggen respectievelijk de roughs. Hoe verder van de fairway, hoe hoger de rough is. De witte vlek rechts is de bunker met wit zand. Roughs en bunkers zijn bedoeld om het spel moeilijker te maken.

Doelstelling: economisch beheer: het golfterrein moet het gehele jaar door bespeelbaar zijn.

Eindbeeld: in stand houden van het huidige beeld.

Noot: In dit voorbeeld wordt vooral het **groene, zichtbare** deel besproken. Op golfbanen vinden meer onderhoudsmaatregelen plaats zoals beluchten, bemesten, dressen, doorzaaien, beregenen, bestrijding/ voorkomen van bijvoorbeeld engerlingen, enzovoort. Het gaat in dit voorbeeld te ver dit allemaal mee te nemen.

Onderstaande onderhoudsmaatregelen gelden voor het groeiseizoen, zijn gemiddelden en de echte frequentie is afhankelijk van de weersomstandigheden. Maaihoogte in volgorde:

Tee:	maaihoogte 10 – 12 mm
Fairway:	maaihoogte 12 – 18 mm
Rough:	maaihoogte 30 – 40 mm
Hoge rough:	hoogte bepaald door het natuurlijk proces

Randvoorwaarden

Onderhoudsmaatregelen:

optimale staat tee	• maaien 3x per week
optimale staat fairway	• maaien 3x per week
optimale staat rough	• maaien 1x per week
ecologisch beheer hoge rough	• maaien 1x per jaar
optimale staat bunkers	• maaien bunkerranden 1x per 2 tot 3 weken • harken dagelijks
omgeving bomen moet veilig zijn (zorgplicht)	• controleren gebreken (frequentie afhankelijk van risico's)
afscheidings moeten keren	• controleren functioneren 1x per jaar
markeringen moeten functioneren	• controleren wekelijks
terrein moet vrij zijn van zwerfvuil	• ruimen zwerfvuil 1x per week

5 De beheerfase

In de strokenplanning moeten de onderstaande kolommen worden opgenomen:

- object/licging;
- vak/afdeling, code (nummer) en beheergroep;
- specificaties;
- beheermethode;
- onderhoudsmaatregelen;
- eenheden, hoeveelheden per eenheid;
- frequentie;
- frequentieomschrijving;
- weekplanning;
- totale kosten/uren.

Object/licging

Hier komt onder andere te staan wijk, straatnaam of gebied of park.

Vak/afdeling, code (nummer) en beheergroep

Een wijk, een gebied of park kan uit verschillende beheergroepen bestaan. Voor elk gebied is een kaart noodzakelijk waarin vakken en afdelingen zijn aangegeven. Een kaart moet voor elke belanghebbende leesbaar zijn en niet bestaan uit ingewikkelde getal- en lettercombinaties.

- Wordt een kaartbestand gekoppeld aan GIS (Geografisch Informatie Systeem), dan komt er een aparte kolom in het bestand met unieke nummers.
- Wordt het bestand gebruikt voor een bestek, dan wordt een aparte kolom toegevoegd met besteknummers.

Het object wordt in een aantal logische (grote) vakken ingedeeld die meestal begrensd zijn door wegen of bijvoorbeeld watergangen. Vervolgens zijn deze vakken onderverdeeld in afdelingen. De afdelingen zijn gekoppeld aan een beheergroep.

In het voorbeeld op de volgende bladzijde zijn vak en afdeling, nummer van de beheergroep en de omschrijving van de beheergroep aangegeven. Een groot object (bijvoorbeeld een gemeente) bestaat uit een aantal kaarten (op onder andere wijkniveau, parkniveau). Die zijn alle onderverdeeld in een beperkt aantal vakken met een grote hoeveelheid afdelingen (op beheergroepniveau). Wanneer in het voorbeeld een selectie wordt gemaakt op beheergroep 200 Gras/kruiden, wordt in één oogopslag duidelijk waar deze beheergroep voorkomt, omdat alle vakken en afdelingen ook zichtbaar worden.

Object	Ligging	Vak	afdeling	Nr	Beheergroep	...
Horsten	Lindelaan	A	Aa	200	Gras/kruiden	

Onderstaand een voorbeeld van een selectie.

Object	Ligging	Vak	afdeling	Nr	Beheergroep	...
Horsten	Lindelaan	A	Aa	200	Gras/kruiden	
Horsten	Lindelaan	A	Ad	200	Gras/kruiden	
Horsten	Lindelaan	B	Bc	200	Gras/kruiden	
Horsten	Lindelaan	E	Ea	200	Gras/kruiden	

Het zal duidelijk zijn dat met deze selectie alle plaatsen binnen een bepaald object met betrekking tot de beheergroep Gras/kruiden in beeld komen. En daarmee dus ook de kosten van onderhoud per object, hoeveelheden, weekplanning, enzovoort. In een overzicht zijn ook de totale kosten van deze beheergroep zichtbaar.

Onderhoudsmaatregelen

In bijlage 3 **Beheergroepenlijst operationeel beheer** (bladzijde 172) staan de diverse onderhoudsmaatregelen. Ook nu is, evenals bij de beheergroepen, specificaties en beheermethoden, uniformiteit noodzakelijk, omdat anders geen zuivere selecties kunnen worden gemaakt.

Eenheden, hoeveelheden per eenheid

In de kolom **eenheden** komt onder andere te staan in welke eenheid is gemeten: stuks (st), kubieke meters (m3), vierkante meters (m2), lopende meters (m1), enzovoort.

De **hoeveelheden per eenheid** geven bijvoorbeeld het aantal kubieke meters (m3) aan die jaarlijks moeten worden afgevoerd, hoeveel vierkante meters (m2) er jaarlijks gemaaid moeten worden of hoeveel lopende meters (m1) er aan graskanten gesneden/gestoken moeten worden.

5 De beheerfase

Frequentie



► **Water geven:** 2 keer per week.



► **Maaifrequentie:** paden 30 keer per jaar; kruidengras 1 keer per jaar.

De foto rechts geeft de verschillende maaifrequenties aan. De maaifrequentie is afhankelijk van het doel, de randvoorwaarden, het eindbeeld, de voedselrijkdom van de bodem en de hoogte van het grondwater (wel of niet bereikbaar).

Frequentieomschrijving

Worden onderhoudsmaatregelen jaarlijks uitgevoerd, dan komt hier 'jaarlijks' te staan (zie 18x bij maaien). Wordt bijvoorbeeld begeleidingssnoei om de drie jaar uitgevoerd, dan komt hier bijvoorbeeld te staan: 2013, 2016, 2019.

Eenheid	Hoeveelheid	Onderhoudsmaatregelen	Frequentie	Frequentieomschrijving
st	85	Snoeien	1	2013, 2016, 2019
m3	2,5	Vergaren/afvoeren	1	2013, 2016, 2019
m2	3000	Maaien	18	jaarlijks

Weekplanning

Eenheid	Hoeveelheid	Onderhouds- maatregelen	Frequentie	Frequentie- omschrijving	Week:				
					1	2	3
st	85	Snoeien	1	2013, 2016, 2019		24			
m3	2,5	Vergaren/ afvoeren	1	2013, 2016, 2019			4		
m2	3000	Maaien	18	jaarlijks					

In het overzicht zijn de uren aangegeven:

Uitvoering begeleidingsnoei, 85 stuks, in 2013:	week 2 totaal:	24 uur
Vergaren en afvoeren van het snoeiafval in 2013:	week 3 totaal:	4 uur
Maaien, jaarlijks 18x	week 17, 19, enz.	4 uur

Totale kosten/uren

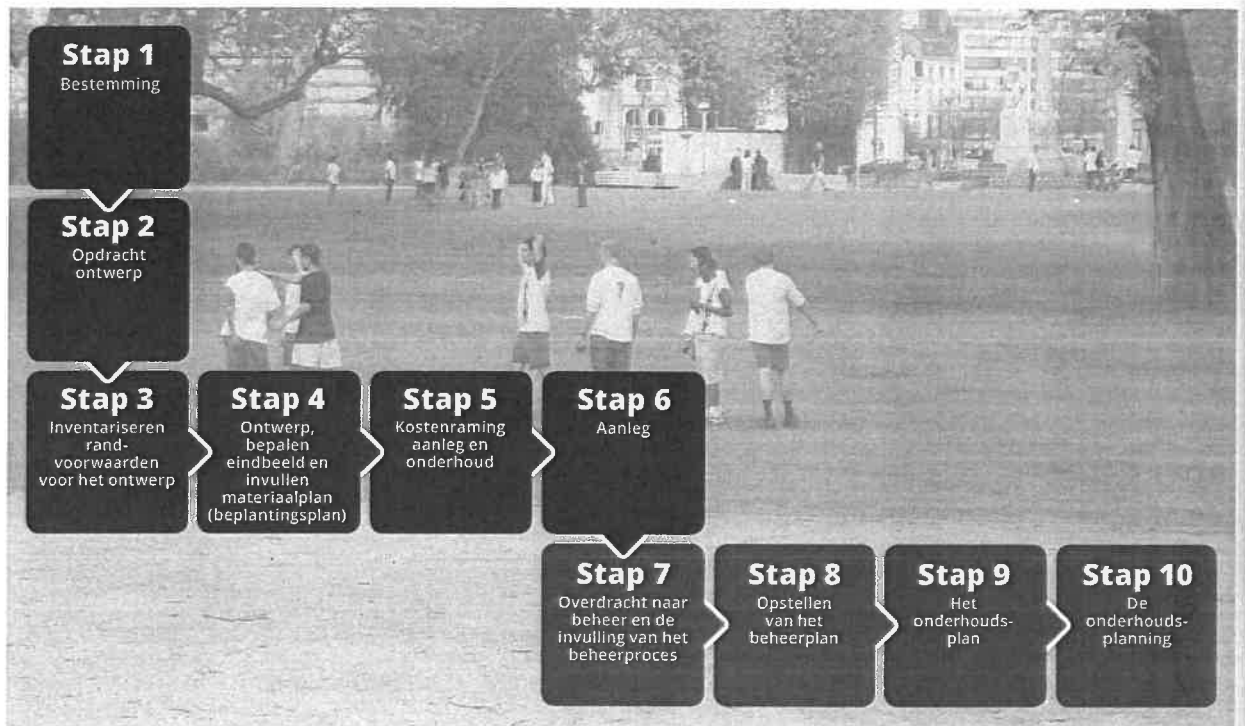
Bij een volledige planning zijn alle kosten/uren per beheergroep zichtbaar. De optelsom levert het totale plaatje op.

Tot slot:

Een planning is een middel en geen doel! Bij het beheer van groen heb je te maken met weersomstandigheden. Zo is het niet goed om te schoffelen bij nat weer, omdat het onkruid daarna weer kan aanslaan. Bij ijzel kunnen takken van bomen afbreken, waardoor meer, niet gepland, werk kan ontstaan. In een planning wordt helder wat de pieken en dalen zijn gedurende het jaar. Het doel van de planning is het proces te kunnen beheersen en op een beargumenteerde wijze het resultaat te kunnen weergeven..

5 De beheerfase

Samenvatting



Het beheerproces van overdracht van ontwerp naar beheer tot en met de onderhoudsplanning wordt hierna in twee schema's samengevat.

Tactisch deel:

Het communicatieschema: Wat willen we? Wat hebben we?

Stap 7 Overdracht naar beheer en de invulling van het beheerproces



Stap 8 Opstellen van het beheerplan

Wat willen we?

Uitgangspunt is het maken van een beheerplan. In dit beheerplan is uitgewerkt:

- wat is de actuele en de gewenste situatie? Geeft de burger informatie;
- wat is het beheerdoel (esthetisch, ecologisch, economisch)? Geeft sturing aan de vorm van het beheer;
- wat is het eindbeeld?



Wat hebben we?

- Wat zijn de algemeen verbindende voorschriften en de technische en/of functionele en cosmetische randvoorwaarden?



Soorten beheermaatregelen:

- cyclische maatregelen: Instandhoudingsbeheer, relatief de goedkoopste maatregelen;
- omvormingsmaatregelen: meestal dure maatregelen, er ontstaat een andere beheergroep of er wordt een nieuw ontwerp gemaakt;
- incidentele maatregelen: er is achterstallig onderhoud ontstaan dat hersteld moet worden (dure maatregel).



5 De beheerfase

Operationeel deel:

Het uitvoeringsschema: hoe realiseren we dit?

Stap 9 Het onderhoudsplan

Hoe realiseren we dit? De opzet van een onderhoudsplan

In een onderhoudsplan (Excelbestand) wordt de volgende indeling gehanteerd:

- een verdeling in beheergroepen (inzicht in de soort onderhoudsmaatregelen die hieraan gekoppeld zijn);
- specificaties (geven eventuele extra onderhoudsmaatregelen aan);
- een beschrijving van beheermethoden (managementinformatie).

Hoe realiseren we dit? De onderhoudsmaatregelen

Welke onderhoudsmaatregelen volgen uit:

- het beheerdoel (Wat willen we?);
- de algemeen verbindende voorschriften en de technische en/of functionele en cosmetische randvoorwaarden (Wat hebben we?);
- het bereiken van een eindbeeld (Wat willen we?).

Stap 10 De onderhoudsplanning

Hoe realiseren we dit? De onderhoudsplanning (database met gegevens):

Welke onderhoudsmaatregelen volgen uit:

- object/ligging (welk park, welke wijk);
- vak/afdeling, code (nr.) en beheergroep (kaart met vakken en afdelingen, indeling in beheergroepen);
- specificaties (wat zijn de eventuele extra onderhoudsmaatregelen);
- beheermethode (bijvoorbeeld begeleidingssnoei, achterstallige snoei);
- onderhoudsmaatregelen (daadwerkelijke onderhoudsmaatregelen);
- eenheden, hoeveelheden per eenheid (totaaloverzicht);
- frequentie (2 keer of 18 keer per jaar maaien);
- frequentieomschrijving (jaarlijks of cyclisch over 2 of meerdere jaren);
- weekplanning (overzicht perioden, inzet materiaal, materieel, arbeid).