



Gemeente Utrecht

Leidraad Beheer en Veiligheidsparagraaf



6 juni 2005



Leidraad Beheer en Veiligheidsparagraaf

**Procesinstrument voor de realisatie van een veilig en
leefbaar Stationsgebied**

INHOUDSOPGAVE	pagina
1 INLEIDING	3
2 BEHEER EN VEILIGHEIDSDOELSTELLING EN -OPGAVE	4
2.1 DOELSTELLING	4
2.2 KADERS EN RANDVOORWAARDEN.....	4
2.3 AFBAKENING	4
2.4 FASERING	5
3 INHOUD (TECHNISCHE) RAPPORTAGE	6
3.1 INHOUDSOPGAVE BEHEER EN VEILIGHEIDSPARAGRAAF	6
3.2 NADERE TOELICHTING OP DE HOOFDSTUKINHOUD	6
3.2.1 Doel en aandachtpunten: Hoofdstuk 1 Algemeen/projectgegevens.....	6
3.2.2 Doel en aandachtpunten: Hoofdstuk 2 Risicoanalyse en maatregelen.....	7
3.2.3 Doel en aandachtpunten: Hoofdstuk 3 Organisatie.....	8
3.2.4 Doel en aandachtpunten: Hoofdstuk 4 Kosten en financiering.....	8
4 PROCESSEN EN ROLLEN	9

1 Inleiding

De “Beheer- en veiligheidsparagraaf” is een procesinstrument, gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van de gemeente, bij de ontwikkeling van bouwplannen. Hiermee wordt beoogd dat al vanaf het begin van het planproces rekening wordt gehouden met het aspect veiligheid en leefbaarheid. Het op te stellen document geeft daarbij per planfase inzicht in welke beheer- en veiligheidsrisico's bestaan, wat dat betekent voor de (beleving van) veiligheid en leefbaarheid en welke maatregelen worden overwogen. Het geeft daarnaast aan welke (aanvullende) maatregelen in beheer en toezicht noodzakelijk zijn en op welke wijze dit wordt georganiseerd en gefinancierd.

Het College van B&W heeft per collegebesluit aangegeven dat bij besluitvorming, ieder plan moet zijn voorzien van zo'n beheer- en veiligheidsparagraaf. De verplichting tot het opstellen van de paragraaf is derhalve dan ook in de contracten met de ontwikkelende partijen vastgelegd, waarbij de verantwoordelijkheid voor het opstellen daarvan formeel is gelegd bij de privaat danwel publieke initiatiefnemer.

Het is van belang, dat alle betrokken partijen, zowel de ontwikkelaars als de toetsers, werken vanuit een gemeenschappelijk kader. Dit wordt beoogd met deze “Leidraad Beheer en veiligheidsparagraaf”. Antwoord wordt gegeven op de volgende vragen:

- wat we willen bereiken met de beheer en veiligheidsparagraaf;
- welke inhoudelijke criteria we hanteren;
- wat onze inzet is in het proces en welke wordt verwacht van de initiatiefnemer.

2 Beheer en veiligheidsdoelstelling en -opgave

2.1 Doelstelling

Doel van de herontwikkeling van het Stationsgebied is onder meer een veilig, leefbaar en toegankelijk Stationsgebied. Dit is vastgelegd in het Masterplan Stationsgebied (november 2004) en betekent onder meer:

- Overlast en criminaliteit wordt teruggedrongen; beleving van veiligheid en leefbaarheid wordt verbeterd;
- Het Stationsgebied is overzichtelijk, toegankelijk en bereikbaar, evenals alle voorzieningen binnen het gebied;
- Het heeft een logische routestructuur en overeenstemming van functies, inrichting en gebruik;
- Het is goed schoon te houden en beschikt over inrichtingselementen die heel (en heel te houden) zijn;
- Het is vanuit economisch en sociaal oogpunt goed exploiteerbaar en beheerbaar;
- Het is fysiek veilig en is bij calamiteiten voor hulpdiensten goed toegankelijk en snel te ontruimen;
- De bouwoverlast tijdens de herontwikkeling is zo minimaal mogelijk;
- Er wordt voorzien in toegankelijkheid van de winkels, woningen, kantoren, e.d. tijdens de herontwikkeling.

2.2 Kaders en randvoorwaarden

De plannen die gemaakt gaan worden voor de ontwikkeling van (delen van) het Stationsgebied moeten voldoen aan randvoorwaarden op het gebied van veiligheid, leefbaarheid, toegankelijkheid en beheer. In (bijlagen van) het Masterplan Stationsgebied zijn de randvoorwaarden op deze terreinen opgenomen, die verder gaan dan publiekrechtelijke voorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn nader uitgewerkt in de Nota Beheer en Veiligheid (december 2004). Daarin wordt zoveel mogelijk aangesloten bij en informatie gegeven over bestaande wettelijke kaders, verordeningen, keurmerken en handboeken. Met de Nota Beheer en Veiligheid is voor ontwikkelaars en plannenmakers expliciet duidelijk aan welke publiekrechtelijke en aanvullende privaatrechtelijke voorwaarden plannen voor het Stationsgebied moeten voldoen. De nota bevat afspraken over de manier waarop bewaakt wordt of plannen daadwerkelijk voldoen aan de vastgelegde kwaliteitseisen.

2.3 Afbakening

De Beheer en veiligheidsparagraaf beschrijft de consequenties voor veiligheid en leefbaarheid, alsmede voorstellen voor de organisatie en financiering van het toekomstig beheer en toezicht na de realisatie. Hierbij gaat het primair om de stedelijke context. De beoordelingen van individuele bouwprojecten of gebouwen vindt plaats middels de gebruikelijk weg van vergunningverlening.

De beheer en veiligheidsparagraaf heeft geen betrekking op de bouwfase. Voor het bouwputmanagement moet een "Uitvoeringsplan Omgevingsbeheer bouwfase" worden opgesteld. De in dit kader te nemen maatregelen worden in dit traject opgepakt. Hiervoor is de "Leidraad Uitvoeringsplan Omgevingsbeheer Bouwfase" opgesteld.

2.4 Fasering

- Een globale Beheer- en veiligheidsparagraaf dient ingediend te worden gelijktijdig met het VO.
- De definitieve Beheer- en veiligheidsparagraaf dient ingediend te worden gelijktijdig met het DO.

3 Inhoud (technische) rapportage

Onderstaand worden de eisen beschreven waaraan de inhoud van de beheer en veiligheidsparagraaf dient te voldoen.

3.1 Inhoudsopgave Beheer en veiligheidsparagraaf

In de paragraaf dienen de volgende onderwerpen te worden beschreven.

Hoofdstuk 1: Algemeen/projectgegevens

- Initiatiefnemer(s);
- Aanleiding;
- Doel;
- Projectgrenzen;
- Projectresultaat;
- Eigendomssituatie;
- Planning;
- Tekeningen/schetsen van de toekomstige situatie

Hoofdstuk 2: Risicoanalyse en maatregelen

- Beheer- en veiligheidsrisico's/dilemma's:
 - o Sociale veiligheid
 - o Fysieke veiligheid
 - o Beheer en toezicht
- Maatregelen ter voorkoming veiligheids- en beheerrisico's
- Omschrijving van resterende beheer en veiligheidsrisico's

Hoofdstuk 3: Organisatie

- Voorstellen voor organisatie van beheer en toezicht

Hoofdstuk 4: Kosten en financiering

- Benodigde inspanning om de ambitie te bereiken in termen van inzet en kosten
- Voorstellen voor financiering van het beheer en toezicht

3.2 Nadere toelichting op de hoofdstukinhoud

3.2.1 Doel en aandachtspunten: Hoofdstuk 1 Algemeen/projectgegevens

Doel: Inzicht geven in het project dat ontwikkeld wordt. Relevante onderwerpen daarbij zijn: wie is (zijn) de initiatiefnemer(s); wat is de aanleiding en het projectresultaat; wat zijn de projectgrenzen; hoe ziet de eigendomssituatie eruit; welke bouw en ontwikkelplanning wordt er aangehouden; en tekeningen/schetsen van de toekomstige situatie.

3.2.2 Doel en aandachtspunten: Hoofdstuk 2 Risicoanalyse en maatregelen

Paragraaf: Beheer- en veiligheidsrisico's/dilemma's

Doel: Inzichtelijk maken welke leefbaarheids- en veiligheidsrisico's er gelden voor het (deel)gebied dat wordt ontwikkelt.

Voorbeelden van risico's op het gebied van *sociale veiligheid* zijn:

- vrees bij bewoners, pasanten, bezoekers, werknemers, reizigers e.d.
- inbraak,
- vandalisme,
- geweld,
- criminaliteit t.a.v. auto,
- diefstal,
- brandstichting,
- slechte toegankelijkheid voor minder validen

Risico's op het gebied van *fysieke veiligheid* kunnen zijn¹:

- brand,
- gedrang,
- lekkage/vrijkomen gevaarlijk stoffen (op bv. het emplacement)

Risico's op het gebied van *beheer en toezicht* kunnen zijn:

- vervuiling,
- slijtage/veroudering,
- vandalisme en graffiti.

Paragraaf: Maatregelen ter voorkoming veiligheids- en beheerrisico's

Doel: Een beschrijving van de maatregelen waarmee de vastgestelde risico's en dilemma's ontwerptechnisch dan wel stedenbouwkundig worden opgelost. Met deze maatregelen moet voldaan worden aan de randvoorwaarden zoals gesteld in de "beheer- en veiligheidsrapportage Herontwikkeling Stationsgebied Utrecht" (bijlage bij het Masterplan) en de nadere uitwerking daarvan in de Nota Beheer en Veiligheid (december 2004).

Voor sociale veiligheid betreffen dit maatregelen voor het creëren van levendigheid, zichtbaarheid, attractiviteit, toegankelijkheid en stevigheid. Voor beheer en toezicht kunnen deze betrekking hebben op materiaalkeuze, inrichtingskeuze en de organisatie van (gezamenlijk) beheer en het houden van toezicht. Maatregelen t.a.v. fysieke veiligheid hebben in algemene zin betrekking op de ontvluchtingsmogelijkheden voor aanwezigen en de toegankelijk en bereikbaarheid van een calamiteit door hulpdiensten. Daarnaast geldt in dit kader ook de wijze van brandbeheersing.

Paragraaf: Omschrijving resterende beheer en veiligheidsrisico's

Doel: Aangeven van de resterende beheer- en veiligheidsrisico's na het nemen van de voorgestelde maatregelen en oplossingen.

De mogelijkheid bestaat dat met de te nemen maatregelen en/of gekozen stedelijke bouwkundige inrichting niet alle beheer- en veiligheidsrisico's kunnen worden opgelost. In dat geval dienen

¹ Zie maatscenario's Fysieke veiligheid Stationsgebied Utrecht 2020 (april 2004) en Rampbestrijdingsplan

deze inzichtelijk gemaakt te worden en dient hiervoor een voorstel te worden gedaan op welke wijze deze dan wel opgelost kunnen worden.

Voorbeelden

- ❑ Te hoge beheer- en onderhoudskosten dan afgesproken. Mogelijke oplossingsrichtingen: extra financiering, lagere beheer ambitie, soberdere inrichting, meer efficiëntie in de beheer organisatie e.d.
- ❑ Te beperkte levendigheid of zichtbaarheid. Mogelijke oplossingsrichtingen: meer toezicht door private beveiligingsdiensten of politie, meer camera's e.d.
- ❑ Te beperkte ontvluchtingsmogelijkheden. Mogelijke oplossingsrichting: beperking van het aantal personen in het gebouw, vast te leggen in de gebruiksvergunning.

3.2.3 Doel en aandachtpunten: Hoofdstuk 3 Organisatie

Doel: Het inzichtelijk maken van de organisatorische maatregelen die moeten worden genomen. Verder dienen de organisatorische maatregelen inzichtelijk te worden gemaakt om de restrisiko's, die niet oplosbaar zijn middels stedenbouwkundig en/of gebouwwontwerp, beheersbaar te maken. Voor beide dienen voorstellen te worden gedaan op welke wijze het beheer en toezicht georganiseerd moet worden, waarbij enerzijds de inspanning dient te worden aangegeven en anderzijds dient te worden aangegeven welke organisatie dit moeten gaan uitvoeren.

Voorbeelden

- ❑ Er is sprake van een grote verwevenheid van functies en eigendom in de (semi) openbare ruimte. Deze situatie vereist gezamenlijk beheer. Inzet: ..., kosten:
- ❑ Gekozen wordt voor een in pandige of ondergrondse fietsenstallingen. Deze keuze vereist bv. een permanente aanwezige toezichthouder dan wel dat deze fietsenstalling slechts als betaald fietsparkeren wordt uitgevoerd. Inzet: ..., kosten:
- ❑ Het ontwerp kan niet voorzien in het veilig afvoeren van voetbalsupporters. Deze keuze vereist bv. extra politie inzet en het tijdelijk en gedeeltelijk afzetten van de OV-terminal. Inzet: ..., kosten:

3.2.4 Doel en aandachtpunten: Hoofdstuk 4 Kosten en financiering

Doel: Kosten en wijze van financiering van beheer en toezicht. Inzicht wordt gegeven in de benodigde inspanning om de ambitie te bereiken in termen van kosten en inzet. Verder dient aangegeven te worden uit welke middelen dit wordt gefinancierd.

Voorbeelden

- ❑ Middelen: GREX, Subsidies, bijdrage private partijen, vervuiler betaald, gebruiksvergoedingen, OZB, parkeerheffingen etc.
-

4 Processen en rollen

De initiatiefnemer heeft een zeer belangrijke verantwoordelijkheid in het realiseren van de gezamenlijke beheer en veiligheidsopgave. In dit kader dient zij dan ook een beheer en veiligheidsparagraaf op te stellen. De paragraaf is daarbij niet primair bedoeld als toetsdocument maar veel meer als procesinstrument om in gezamenlijkheid met partijen te komen tot de meest optimale oplossing voor het plan. Het vroegtijdig betrekken van beheer- en veiligheidsdeskundige is daarbij dan ook van groot belang.

Van de initiatiefnemer/planontwikkelaar wordt verwacht dat hij in de opstartfase van de planontwikkeling de Adviseur beheer en veiligheid van de POS daarover informeert. In overleg met hem worden dan nadere afspraken gemaakt over de op te stellen beheer en veiligheidsparagraaf en de inbreng van beheer en veiligheidsdeskundige van private en publieke partijen.

Uitgaande van een plan van redelijke omvang worden per planfase minimaal een tweetal workshops georganiseerd. Een eerste informatieve workshop wordt gehouden ter bespreking van het conceptontwerp. De planontwikkelaar geeft daarin een toelichting op het plan en de wijze waarop in het plan met beheer en veiligheid rekening is gehouden. De werkgroep beoordeelt aan de hand van inhoudelijke criteria en geeft een advies aan de planontwikkelaar en de planbeoordelaar. Een laatste workshop is noodzakelijk voor de beoordeling van definitieve plan. Deze is bedoeld voor de bespreking van de aan het plan toe te voegen beheer en veiligheidsparagraaf. Gebaseerd hierop zal een eind advies worden opgesteld.

Het Stationsgebied  **Utrecht vormt samen met de historische binnenstad het nieuwe centrum van Utrecht. Het herbergt dé railport van Nederland met een sleutelrol in de Randstad. Utrecht kiest voor een verruimd, levendig stadshart, verbonden met de omliggende wijken.**



Gemeente Utrecht

Projectorganisatie Stationsgebied

Bezoekadres: Vredenburg 90

Postbus 1273

3500 BG Utrecht

Telefoon 030 - 230 59 00

Fax 030 - 230 59 09

E-mail: stationsgebied@utrecht.nl

Internet: www.utrecht.nl/stationsgebied

Infocentrum

Hoe ziet het Stationsgebied er straks uit? Welke sfeer en uitstraling krijgt de stad? Hoe zit het met de bereikbaarheid? Waar komen woningen, winkels en kantoren? Loop eens binnen bij het Infocentrum op het Vredenburg 90. Daar ziet u de toekomst van het Stationsgebied met eigen ogen. We organiseren ook ontvangsten voor groepen.

Website

Op www.utrecht.nl/stationsgebied vindt u alle actuele informatie over het Masterplan, inclusief foto's, tekeningen en impressies van het toekomstige Stationsgebied. Hoe ziet het nieuwe station eruit? Hoe verloopt de verbouwing van muziekcentrum Vredenburg? Surf naar de site voor actuele info of deel uw mening met anderen in een speciale rubriek.