

# **Paragraaf Onderhoud Kapitaalgoederen**

## INLEIDING

De openbare ruimte bestaat voor een groot deel uit kapitaalgoederen. Kapitaalgoederen zijn door de gemeente aangekochte en/of tot stand gebrachte objecten die de infrastructuur vormen, waarop en waarin een gemeenschap functioneert en zich beweegt. Een kapitaalgoed heeft een langdurig economisch of maatschappelijk nut en wordt in stand gehouden door het uitvoeren van regulier en groot onderhoud of vervanging.

### Kapitaalgoederen van de openbare ruimte

Een kapitaalgoed is een fysiek goed. De openbare ruimte bestaat naast de kapitaalgoederen uit veel verschillende onderdelen. De kapitaalgoederen vormen hierin de ruggengraat van de openbare ruimte. Kapitaalgoederen zijn van maatschappelijk belang en hebben een hoge financiële (vervangings)waarde.

Deze paragraaf beschrijft het onderhoudsniveau en daarmee het kwaliteitsniveau van de kapitaalinvesteringen in de gemeente Breda. Binnen de gemeente is deze onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Beheer en onderhoud van de openbare ruimte
- Beheer en onderhoud riolering
- Beheer en onderhoud accommodaties
- Beheer en onderhoud voertuigen.

## BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE OPENBARE RUIMTE

Openbare ruimte is de fysieke ruimte in de stad en omliggende dorpen die voor iedereen vrij toegankelijk is. In deze ruimte vinden veel dagelijkse activiteiten plaats zoals verplaatsing van A naar B, ontmoeten, verblijven en recreëren. Plaatsen die onder de openbare ruimte vallen in Breda zijn onder andere straten, parken, pleinen, speeltuinen en de singels. In de openbare ruimte van de gemeente Breda kennen we 5 kapitaalgoederen. Het beheer en onderhoud in de openbare ruimte van de gemeente Breda heeft de volgende kapitaalgoederen:

- Wegverhardingen
- Civieltechnische kunstwerken
- Openbare verlichting
- Bomen
- Waterwegen en -voorzieningen.

Het kapitaalgoed riolering is onderdeel van de openbare ruimte. Riolering heeft bijzondere wettelijke eisen en financiering en daarom een eigen systematiek en beheer- en onderhoudsbenadering. Dit leest u in een aparte paragraaf.

In de beleidsplannen van de gemeente staat hoe doeltreffend het beheer van de voorzieningen in de openbare ruimte moet zijn.

### De kapitaalgoederen openbare ruimte nader toegelicht

In 2014 is door de gemeenteraad het Beleidskader kapitaalgoederen van de openbare ruimte vastgesteld. Daarmee is een plan goedgekeurd waarmee een voorziening is ingericht van 20 miljoen euro om in de periode van 2014-2021 het achterstallig onderhoud aan wegverhardingen weg te werken. Ook is een financiële impuls gegeven om het beheer en onderhoud van alle kapitaalgoederen op peil te houden en om zo de openbare ruimte in orde te houden. Daarnaast reserveren we jaarlijks middelen voor het regulier groot onderhoud. Belangrijk voordeel van deze werkwijze is dat we vanuit de beschikbare middelen toewerken naar planmatig onderhoud, vooruit gepland en geprogrammeerd in periodes van 10 jaar.

### Evaluatie en actualisatie beleidskader

In Q3 van 2021 is de evaluatie van het beleidskader klaar. Het doel hiervan is om de uitvoering van het beleidskader af te zetten tegen het afgesproken kwaliteitsniveau en tegen de thema's: functionaliteit, veiligheid en kapitaalvernietiging. De

uitkomsten van de evaluatie vormen daaropvolgend de basis voor een actualisatie van het beleidskader om daarmee de nieuwe beleidsperiode in 2022 richting te geven.

### **Coalitieakkoord Lef en Liefde (2018-2022)**

In het coalitieakkoord Lef en Liefde (2018-2022) is voor de leefbaarheid van de stad structureel € 2,1 miljoen per jaar extra uitgetrokken voor het schoon en heel kunnen houden van de kapitaalgoederen van de openbare ruimte.

### **Wegverhardingen**

Breda heeft ruim 10 miljoen m<sup>2</sup> wegverharding, waaronder fietspaden, hoofdwegen en voetpaden. Sinds 2015 beheren en onderhouden we de wegen op een gemiddeld Bmin-niveau. Dit niveau houdt in dat de kwaliteit van de wegen zodanig is dat er geen onaanvaardbare risico's zijn voor de weggebruiker en schades waarvoor we aansprakelijk gesteld kunnen worden.

Uit de evaluatie van het beleidskader kapitaalgoederen in 2021 blijkt dat de kwaliteit van de verhardingen in een korte periode, tussen 2018 en 2020, achteruit is gegaan. De oorzaken hiervan worden nog nader uitgewerkt.

In 2016 is een beheerplan vastgesteld met als doel het onderhoud van de wegverhardingen voor 2022 op peil te brengen en te houden. Aandacht is besteedt om het cyclisch onderhoud van de asfaltverhardingen op orde te brengen. Waardoor duur achterstallig onderhoud (kapitaalvernietiging) wordt voorkomen. Met de leercurve over de afgelopen jaren hebben we nu inzicht in de successen en de aandachtspunten op de aanpak verworven. Deze leer- en aandachtspunten nemen we mee in het nieuwe op te stellen beheerplan.

In 2022 werken we in het actualisatieproces kapitaalgoederen nieuwe scenario's uit, met een optimale balans tussen kosten, prestaties en risico's. Hierin nemen we nieuwe(re) onderwerpen mee zoals beleving, klimaatbestendigheid, klimaatadaptatie, Breda stad in een park en de energietransitie.

### **Civieltechnische kunstwerken**

De circa 500 civieltechnische kunstwerken beheren en onderhouden we op onderhoudsniveau C. Het uitgangspunt is dat bruggen en viaducten veilig zijn en dat de kwaliteit voldoende is voor economisch optimaal (snel en comfortabel) gebruik. Voor het beheer en onderhoud hebben we begin 2020 het beheerplan vastgesteld. Hierin is opgenomen dat we het onderhoud de komende vijf jaar meer risico gestuurd gaan uitvoeren in plaats van het eerdere reactieve beleid. Dit om meer grip te krijgen op de kwaliteit om zo het risico op kapitaalsvernietiging te voorkomen. Daarnaast stellen we in 2022 een plan op voor de vervangingsopgave. Daarin schetsen we ook een beeld van de investeringsmiddelen die nodig zijn voor toekomstige vervangingen.

### **Openbare verlichting**

Veel van de circa 40.000 lantaarnpalen en armaturen zijn aan onderhoud of vervanging toe. Met het regulier onderhoud werken we aan sociaal veilig, verkeersveilig en goed werkende openbare verlichting. Daarbij zetten we de laatste jaren meer in op verduurzaming. Energievretende, versleten armaturen vervangen we door ledverlichting. In 2021 ronden we de eerste verduurzamingslag van zo'n 8400 armaturen af.

Voor de periode 2021-2030 continueren we de verduurzaming met een uitgewerkt plan. Hiermee vervangen we de resterende 25.000 armaturen door ledverlichting en vervangen we zo'n 13.500 lichtmasten voor 2030. In 2021 is de 1e tranche (2021-2024) van dit voorstel in uitvoering gegaan, in 2022 zullen we dit continueren. Eind 2022 zijn er totaal zo'n 20.000 armaturen van ledverlichting voorzien.

### **Bomen**

Breda heeft ruim 112.000 bomen met gemiddeld een hoge leeftijd. Veel bomen moeten we vervangen. Het gemeentelijke plan bomen geeft houvast voor de herplant en vervanging van bomen. We maken onderscheid tussen waardevolle bomen, structuurbomen en omgevingsbomen. Het regulier onderhoudsplan (B-minniveau) gaat ervan uit dat de bomen vanuit de beschikbare middelen zo worden onderhouden dat ze hun aantrekkelijkheid als decor niet verliezen. Waardevolle bomen, boomgroepen en boomstructuren worden op tijd en doorlopend beheerd en onderhouden én vervangen wat afkalving bij boomstructuren voorkomt. Het investeren om te zorgen dat bestaande boomstructuren niet verder afkalven en ze hun maatschappelijk, landschappelijke, verkeersgeleidende werking en ecologische waarde niet verliezen, staat echter ook onder druk. Onder andere door klimaatveranderingen in de vorm van storm, droogte en ziekte en plagen.

Jaarlijks verdwijnen tussen de 600 en 900 bomen uit de stad omdat deze niet door de boom veiligheid controle komen. Volledige herplant daarvan is momenteel niet mogelijk. Mede op basis van de motie "achterstand op bomen inlopen" wordt

voor 2022 € 0,7 miljoen uit het MIP beschikbaar gesteld om dit wel te kunnen realiseren. Een plan van aanpak wordt opgezet om de achterstand op herplant in te lopen en in de toekomst te voorkomen. Dit plan zal Q2 2022 afgerond zijn.

Een ander probleem is wortelopdruk op plaatsen waar bomen te krappe groeiplaatsen hebben. Daarvoor werken we met een zogenaamd boomwortelprotocol. Met dit protocol geven we prioriteit aan locaties en nemen we tijdelijke boombesparende maatregelen. Met de evaluatie van het gemeentelijke plan bomen maken we de financiële consequenties inzichtelijk voor het wegwerken van de wortelopdruk in de komende jaren.

Het klein en middelgroot onderhoud van de bomen is opgenomen in de exploitatie, de vervanging van de bomen betreft een investering.

### **Waterwegen en watervoorzieningen**

Breda heeft ongeveer 290 km waterlopen, 80 km duikers en diverse vijvers, plassen, havens, overige watervoorzieningen zoals watertappunten, bluswatervoorzieningen, grondwatermeetnet en waterspeelplekken. Een ander taakveld hierbinnen is het nautisch beheer, waaronder het scheepvaartverkeer en waterrecreatie op het water vallen. Hiervoor is als basis een strategische visie over het varen in Breda opgesteld. Deze visie omschrijft naast de ambities tevens de benodigde projecten op de korte en langere termijn. Waterrecreatie wordt hierin parallel opgepakt. Met de vaststelling van het coalitieakkoord Lef en Liefde, het beheerplan waterwegen en watervoorzieningen en het vaststellen van de begroting is budget beschikbaar om het beheer en onderhoud op C-niveau te beheren en onderhouden. Dit betekent dat de waterwegen en watervoorzieningen veilig zijn. Voor waterwegen geldt vooral dat het water voldoende kan stromen en voldoende diep is om water af te voeren of om in te varen. Beheertechnisch gezien is sprake van een grote achterstand bij het op peil houden van de kwaliteit van kantbeschoeiingen en het baggeren. Deze achterstand kunnen we de aankomende periode inhalen met de beschikbare middelen en het vastgestelde kwaliteitsniveau. In het vastgestelde beheerplan staat de samenhang van het beheer en onderhoud van de waterwegen met waterschap Brabantse Delta. Afgelopen periode is een eerste stap gezet in het preventief of cyclisch beheer en onderhoud. Calamiteiten lossen we nog reactief op.

## **BEHEER EN ONDERHOUD RIOLERING**

Het Stedelijk Waterplan 2019-2023 (SWP) beschrijft het beheer en onderhoud van afvalwater, hemelwater en grondwater. Hierbij is er een combinatie van instandhouden en verbeteren van het huidige systeem. De gemeente is met 1.300 km rioolbuizen en 800 grote en kleine gemalen en overige elektromechanische voorzieningen zoals schuiven verantwoordelijk voor het transport van het stedelijk afvalwater naar de rioolwaterzuivering van het waterschap. Daarnaast heeft de gemeente verschillende regenwaterriolen, sloten en wadi's voor het verwerken van regenwater en is de gemeente aanspreekbaar voor grondwateroverlast in de openbare ruimte. In het SWP is beschreven dat de gemeente sterk insteekt op het herstellen van het natuurlijk watersysteem door te ontharden en vergroenen, door af te koppelen en door communicatie inwoners en bedrijven te motiveren om ook duurzaam met water om te gaan. Hieronder vallen bijvoorbeeld de groene buurtjes projecten. De aankomende jaren kenmerken zich dan ook in het uitvoeren van (werk met werk) projecten waarbij klimaatadaptieve inrichting wordt bereikt en waarbij de assets op orde zijn. Ondersteuning van de raad voor het SWP met het aannemen van moties over communicatie en participatie naar bewoners en bedrijven en andere partners binnen het stedelijk water betekent dat dit expliciet verder wordt opgepakt. Hieronder valt bijvoorbeeld het verbreden van de groene daken subsidie in een subsidie voor huurders. Daarnaast is gezamenlijk met waterschap Brabantse Delta een aanpak beoogd rondom grote lozers in ons beheergebied. Hierbij past ook de verbreding van structurele communicatie (voor kinderen, volwassenen en bedrijven) en een verdere verdieping van de Week van ons Water en de rioolwandelingen in de oude Vest. Daarnaast worden bewoners en bedrijven zelf gevraagd om op eigen grond maatregelen te nemen alvorens de gemeente aan te spreken. De gemeente werkt gericht aan het verbeteren van de systemen op openbaar terrein op het gebied van energiebesparing en circulaire economie.

## **BEHEER EN ONDERHOUD ACCOMMODATIES**

### **Onderhoud**

Voor het bouwkundig onderhoud werken we met conditie afhankelijk onderhoud (NEN 2767). In 2012 (CO 40848) stelde het college het gemiddelde onderhoudsniveau vast op niveau 3 (redelijk). Hierbij zijn waardebehoud en de bedrijfsvoering geborgd. De meerjarenonderhoudsplannen actualiseren we tenminste 1 keer in de 5 jaar. Naast het planmatig onderhoud voeren we jaarlijks ook de keuringen, controles en het correctief onderhoud uit.

Voor het civiel- en cultuurtechnisch onderhoud van buitensportcomplexen (excl. opstallen) houden we de lijn sober en doelmatig aan. We sluiten hierbij aan bij het groenbeheersysteem dat uitgaat van de wettelijk verplichte BGT (Basisregistratie Grootchalige Topografie) en IMGeo (Informatiemodel Geografie). Voor sportaccommodaties zijn de normeringen van

NOC\*NSF en overkoepelende sportbonden van toepassing, die door Kiwa Isa Sport zijn vastgelegd in het handboek voor sportaccommodaties.

### **Wet- en Regelgeving**

Naast het reguliere onderhoud moet het gemeentelijk vastgoed voldoen aan alle wettelijke verplichtingen. Voor veiligheid zijn er 5 aandachtsgebieden waar we maatregelen inventariseren en treffen:

- Elektra
- Legionellabeheersing
- Brandveiligheid
- Asbest
- Dakveiligheid.

Ook het gedrag van de gebruiker/huurder krijgt daarin een rol. De gemeente treedt in deze rol niet op als overheid maar als rechtspersoon.

### **Elektra**

We willen veilige gebouwgebonden installaties. Gecontracteerde aannemers voeren daarom inspecties en noodzakelijk herstel voor ons uit. Dit doen zij met het Programma van Eisen Veiligheidsinspecties voor elektrische installaties, Uneto-VNI, 2015. Het doel van de inspectie is te beoordelen of de installatie voldoet aan de eisen van NEN 1010.

### **Legionellabeheersing**

Waterinstallaties inspecteren en herstellen we volgens NEN 1006. Het Drinkwaterbesluit en de Regeling Legionellapreventie in drinkwater en warm tapwater hebben 2 soorten installaties: prioritaire en niet-prioritaire installaties. De gemeente voert beheersmaatregelen legionellapreventie uit, in het kader van wettelijk onderhoud. Dit is een contract waarin 127 (prioritaire en niet-prioritaire) gebouwen zijn opgenomen. Concreet gaat het om het uitvoeren van de jaarlijkse legionella-beheersmaatregelen (de eigenaar van het object is dit verplicht), het controleren van terugstroombeveiligingen, controleren en registreren van koud watertemperaturen, controleren en registreren van boilertemperaturen.

### **Brandveiligheid**

Brandveiligheid verdient continue aandacht. Brandscans helpen ons om het brandveiligheidsniveau van gebouwen in kaart te brengen. De maatregelen voeren we naar prioriteit en urgentie uit. Voor noodzakelijke maatregelen sluiten we zo veel mogelijk aan bij de uitvoering van andere projecten zoals verduurzamingsmaatregelen. Het koppelen van deze werkzaamheden is efficiënt en de gebruiker van het gebouw wordt hiermee zo min mogelijk gestoord. Inmiddels zijn de 1e maatregelen bij panden uitgevoerd. In 2022 staan nog 7 gebouwen gepland om uit te voeren.

### **Dakveiligheid**

Vanuit de zorgplicht van vastgoedeigenaar en opdrachtgever van aannemers is veilig werken op daken noodzakelijk. De aannemer moet in staat worden gesteld om volgens de Arbo-wetgeving veilig te kunnen werken. Op platte daken worden steeds meer installaties geplaatst. T.b.v. het uitvoeren van onderhoud aan deze installaties wordt voor platte daken van gebouwen waar VGB een onderhoudsplicht heeft, een risico-inventarisatie gemaakt omtrent veilig werken op daken. Afhankelijk van dit advies worden de dakveiligheidsvoorzieningen eventueel uitgevoerd. In 2022 staan 10 gebouwen gepland voor uitvoering.

### **Duurzaamheid**

Breda wil in 2044 een energieneutrale gemeente zijn. Een speerpunt is het verduurzamen van het gemeentelijk gebouwenbestand. De volgende doelen stelden we hiervoor vast:

1. Het maken van gemiddeld 2 labelstappen in 2020 over het totale gebouwenbestand.
2. Het bereiken van gemiddeld label A (energie-index <1,05) in 2030 over het totale gebouwenbestand.
3. Alle gebouwen gemiddeld energieneutraal in 2044.

Met een kosteneffectieve aanpak kunnen we via rendabele investeringen en de inzet van onderhoudsmiddelen op korte termijn voor een groot gedeelte van onze gebouwen bovenstaande doelen halen en 40% energie besparen.

Voor accommodaties die in de verkoop staan, of waarvan de toekomst onzeker is, zijn we terughoudend in het investeren op duurzaamheid, tenzij wet- en regelgeving dit van ons verlangt.

#### Beleidskaders

- Visie op Vastgoed (februari 2017)
- Robuuste aanpak verduurzaming van de Bredase Vastgoedportefeuille
- Nota Sportaccommodaties en Financiën
- Nota Bewegingsruimte
- Team Breda Uitvoeringsprogramma 2017/2022.

#### Kerncijfers

	Aantal m2 bvo	Aantal objecten
Afvalservice	6.004	18
ATEA	21.065	4
Bibliotheken/Nieuwe Veste	12.767	4
Binnensport	32.684	21
Buitensport	6.135	24
Cultureel erfgoed	2.950	5
Cultuur (museum, theater, atelierruimten)	12.012	7
Diversen	30.817	13
Kinderopvang	2.664	5
Maatschappelijke opvang	6.718	3
MFA's/Bredescholen	24.881	6
Onderwijs/educatief overig	2.364	5
Stadskantoren/gemeentehuis	36.336	4
Uitvoering (District)sposten	4.327	6
Veiligheid	8.438	7
Wijkcentra	8.337	12
Wijkzaken (Speeltuinen/zwembassen)	340	12
Zwembad/ijsbaan	25.434	4
	<b>249.340</b>	<b>1.589</b>

#### BEHEER EN ONDERHOUD VOERTUIGEN

In Breda schaffen we verantwoord zo duurzaam mogelijke voertuigen aan. Nog niet voor alle werkzaamheden zijn elektrische varianten en/of andere technieken beschikbaar. We stappen over, zodra dit technisch wel het geval is en voertuigen zijn afgeschreven. Tot die tijd blijven dat voor deze werkzaamheden de meest milieuvriendelijke diesels. Eind 2019 hebben we het convenant zero-emissie Reinigingsbranche ondertekend. Met de ondertekening van dit convenant committeren we ons aan de afspraak om te streven naar de aankoop van emissievrije reinigingsvoertuigen vanaf 1 januari 2030 of zoveel eerder als

mogelijk. Dit convenant heeft betrekking op alle reinigingsvoertuigen van onze gemeente, zoals inzamelvoertuigen, veegmachines en afvalbakkenwagens.

Het gemeentelijke wagenpark bestaat uit:

- 43 inzamelwagens, waarvan 2 op waterstof, 2 vol hybride, 20 diesel met elektrische opbouw en 19 volledig diesel
- 14 haakarm-kraanwagens volledig op diesel
- 6 lichte vrachtwagens volledig op diesel
- 4 zware aanhangwagens
- 92 bedrijfswagens, waarvan 25 volledig elektrisch, 4 cng (aardgas) benzine, 9 benzine en 53 volledig diesel.

De nieuwwaarde hiervan is ca € 18 miljoen. De afschrijvingsperiode ligt gemiddeld op 9 jaar. De jaarlijkse vaste kosten voor onderhoud, brandstof, afschrijving, rente en verzekering zijn € 3,7 miljoen.

Verder zijn er in het machinepark nog ongeveer 41 rijdende machines, 85 items voor de winterdienst en 1.900 andere items.

Aan het gemeentelijke deel van het wagen- en machinepark wordt dat van de ATEA-groep toegevoegd. Daarbij gaat het om 71 bedrijfswagens, waarvan 12 benzine, 3 cng (aardgas) en 56 volledig diesel. Verder zijn er 10 rijdende machines en 1.500 andere items.

