Paragraaf Onderhoud Kapitaalgoederen

INLEIDING

De openbare ruimte in Breda bestaat voor een groot deel uit wegen, bruggen, tunnels, viaducten, verlichting, bomen, stedelijk groen, water en riolering. Al deze zogenoemde kapitaalgoederen zijn door de gemeente aangelegd, gebouwd, aangekocht of worden door ons in stand gehouden. Ze vormen de ruggengraat van de openbare ruimte en zorgen ervoor dat de stad en de dorpen goed kunnen functioneren. Kapitaalgoederen hebben een langdurig economisch of maatschappelijk nut en een hoge financiële (vervangings)waarde. Daarom houden we ze in stand door regelmatig (groot) onderhoud en door ze tijdig te vervangen.

Hieronder beschrijven we het onderhoudsniveau en daarmee het kwaliteitsniveau van onze kapitaalinvesteringen. Die hebben we onderverdeeld in een aantal categorieën waar we hieronder verder op ingaan:

- beheer en onderhoud van de openbare ruimte
- beheer en onderhoud van de riolering
- beheer en onderhoud van onze accommodaties
- beheer en onderhoud van onze voertuigen

In de financiële tabellen zijn de exploitatiekosten van het klein en dagelijks onderhoud opgenomen. Daarin staan ook de dotaties aan de voorziening groot onderhoud, de kapitaallasten van investeringen uit het verleden en de begrote investeringen uit het Strategisch Investeringsplan (SIP). In de exploitatie zijn de kosten van schades niet meegenomen. Afgelopen jaar is op basis van de actualisatie beleidskader kapitaalgoederen (2024-2028) een reserve toegevoegd voor een periode van 7 jaar.

BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE OPENBARE RUIMTE

Met openbare ruimte bedoelen we de ruimte in de stad en de dorpen die voor iedereen vrij toegankelijk is. Denk daarbij aan straten, parken, pleinen, speeltuinen en de singels. In deze openbare ruimte vinden veel dagelijkse activiteiten plaats, zoals verplaatsen van A naar B, ontmoeten, verblijven en recreëren. Ook is het de plek voor functionele gebruikselementen. Het beheer en onderhoud van de openbare ruimte is verdeeld over 7 kapitaalgoederen:

- wegverhardingen
- civieltechnische kunstwerken
- openbare verlichting
- bomen
- stedelijk groen
- waterwegen en -voorzieningen
- riolering*

* *Riolering wordt binnen de gemeente anders behandeld dan de meeste andere kapitaalgoederen (zoals wegen, bomen of openbare verlichting), omdat hiervoor specifieke wettelijke taken gelden én omdat de kosten via een aparte financieringssystematiek worden betaald.*

Onderhoudsniveaus

De kapitaalgoederen worden onderhouden op onderhoudsniveau C. Behalve de riolering. Daarvoor is in het Gemeentelijk Plan Stedelijk Water en Riolering onderhoudsniveau Basis vastgesteld. Voor het centrumgebied geldt niveau A. Nieuw aangelegde vakken van stedelijk groen beheren we op onderhoudsniveau B.

Actualisaties beleidskader kapitaalgoederen openbare ruimte 2024-2028

De afgelopen jaren zijn diverse evaluaties uitgevoerd op het beleidskader kapitaalgoederen openbare ruimte (2021 en 2024). Uit deze evaluaties bleek dat het beheer en onderhoud van de openbare ruimte steeds verder achterop raakte en dat ook achterstanden waren ontstaan in de uitvoering van inspecties. Naar aanleiding hiervan zijn extra middelen beschikbaar gesteld en is de strategie stutten-herijken-consolideren ontwikkeld. Deze strategie helpt ons sinds 2024 om meer grip te krijgen en te houden op het areaal en de kwaliteit van het beheer. Ook in 2027 zetten we deze aanpak voort. Daarbij werken we aan een inhaalslag om inspecties, data en informatie op orde te krijgen. Dit doen we terwijl we tegelijkertijd de onderhoudsachterstanden en opgaven aanpakken die uit de inspecties naar voren komen. Jaarlijks beoordelen we of het onderhoudsniveau, de gekozen aanpak en de beschikbare middelen nog passend zijn. Indien nodig wordt hiervoor een bestuurlijk besluitvormingsproces doorlopen.

Beleidskaders en beheerplannen
Visie Openbare Ruimte
In 2025 is de Visie Openbare Ruimte 2040: Breda Stad in een Park vastgesteld. De visie stelt wat de komende 15 jaar belangrijk is om de stad toekomstbestendig te maken en in te kunnen spelen op een stad die steeds drukker, intenser en sneller wordt. De openbare ruimte verandert en daarom is het belangrijk dat we bekijken hoe we de openbare ruimte flexibel, integraal en toekomstgericht kunnen inrichten. De focus ligt daarbij op leefbaarheid en kwaliteit van de openbare ruimte.

Handboek Openbare Ruimte
In het in ontwikkeling zijnde Handboek Openbare Ruimte worden de kaders voor ontwerp, uitvoering en beheer van de openbare ruimte geschetst. Standaardisatie is daarbij de norm, zodat we zorgen voor eenheid en herkenbaarheid in de openbare ruimte. Ook zorgt het handboek voor efficiënter kunnen werken en het besparen van kosten en tijd.

Methodiek areaaluitbreiding en -verandering
In 2026 is de methodiek areaaluitbreiding- en verandering vastgesteld. Met deze methodiek wordt aan de voorkant inzichtelijk gemaakt wat de structurele beheer- en onderhoudsgevolgen zijn van ruimtelijke ontwikkelingen en investeringen. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om te kunnen sturen op de balans tussen ambities, kwaliteit en beheerkosten. De structurele onderhoud- en beheerkosten worden na overdracht van het project toegevoegd aan de begroting van beheer openbare ruimte. De methodiek draagt bij aan een toekomstbestendige, beheerbare en betaalbare openbare ruimte. Hiermee kunnen ook de kapitaalgoederen beter op orde worden gehouden.

De methodiek wordt toegepast op nieuwe ontwikkelingen en investeringen. Lopende ontwikkelingen en investeringen worden nog ten laste van de stelpost areaaluitbreiding gebracht. De huidige stelpost wordt stapsgewijs afgebouwd naar een lager niveau.

De beheerplannen, zoals opgenomen in onderstaande tabel zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

Beleidskaders en beheerplannen	Looptijd
Visie Openbare Ruimte Stad in een Park	2025 - 2040
Beleidskader beheer kapitaalgoederen openbare ruimte Breda	2024 – 2028
Gemeentelijk Plan Wegverhardingen	2025 - 2029
Gemeentelijk Plan Openbare Verlichting	2026 - 2030
Gemeentelijk Plan Bomen	2025 - 2029
Gemeentelijk Plan Stedelijk Groen	2026 - 2030
Gemeentelijk Plan Waterwegen en Watervoorzieningen	2026 - 2030
Gemeentelijk Plan Stedelijk Water en Riolering	2025 - 2029
Gemeentelijke Plan Civieltechnische Kunstwerken	2025 - 2029

Reserve kapitaalgoederen - openbare ruimte op orde
In het vastgestelde Beleidskader beheer kapitaalgoederen openbare ruime Breda 2024-2028 is een reserve kapitaalgoederen ingesteld om extra kosten vanuit inspecties en maatregelen op te kunnen vangen die nu nog onvoldoende in beeld zijn.

We zetten het exploitatiebudget van de kapitaalgoederen zo efficiënt mogelijk in gedurende het begrotingsjaar. Dit kan leiden tot een eenmalige verschuiving van het ene kapitaalgoed naar het andere, omdat de voortgang per kapitaalgoed kan verschillen.

We monitoren de gemiddelde uitgaven per kapitaalgoed, zodat de uitvoering plaatsvindt volgens het beleidskader actualisatie kapitaalgoederen voor de periode 2025-2028. Als er sprake is van een verschuiving dan melden we dit in de bestuursrapportage.

De reserve kapitaalgoederen is bedoeld voor het aanpakken van achterstanden en achterstalligheden van de kapitaalgoederen in de openbare ruimte. Het gaat om:

1. een eenmalige verhoging van het exploitatiebudget
2. een storting in de investeringsreserve voor extra vervangingsinvesteringen
3. een dotatie aan de voorziening voor achterstalligheid

Voorstellen voor onttrekkingen uit de reserve worden aan de gemeenteraad aangeboden via de bestuursrapportage of via de laatste begrotingswijziging in het jaar.

Bedragen x € 1.000

Reserve kapitaalgoederen openbare ruimte	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Dotatie reserve kapitaalgoederen	2.936	2.224	1.852	-	-
Onttrekking**	-550	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Totaal*	**5.198**	**7.422**	**9.274**	**9.274**	**9.274**

* NB: De reserve wordt opgebouwd tot een maximum van 8 miljoen

**onttrekking t/m bestuursrapportage. Mogelijk komt nog aanvullend voorstel in 2026

Wegverhardingen

De gemeente beheert ongeveer 10 miljoen vierkante meter wegverharding. Op basis van het geactualiseerde beleidskader 2024-2028 onderhouden we deze voorlopig gemiddeld op niveau C. Het Gemeentelijk Plan Wegverhardingen 2025-2029 richt zich op het verbeteren van de onderhoudskwaliteit naar het vastgestelde niveau. Met de aanpak stutten-herijken-consolideren werken we achterstanden weg, verduurzamen we het beheer en maken we de overstap van reactief naar waardegestuurd onderhoud. Ook onderzoeken we hoe we beter kunnen samenwerken met de kapitaalgoederen bomen, riolering en klimaatadaptatie. Daarnaast voeren we een gerichte inhaalslag uit op locaties en projecten waar wegverhardingen het initiatief kunnen of moeten nemen. Hiermee realiseren we de vastgestelde kwaliteit, waarbij kwaliteit, planning en financiën in balans worden gebracht.

Belangrijke thema's voor wegverhardingen zijn klimaatverandering, digitalisering, voldoende personeel en samenwerking met andere disciplines. We vergroten het inzicht in de technische kwaliteit van onze hoofdwegen en besteden aandacht aan boomwortelopdruk. Onze aanpak volgt de CROW-richtlijnen en richt zich op veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. De budgetten zijn verdeeld over exploitatie, onderhoudsvoorziening en investeringen, met prioriteit voor woongebieden en voetpaden. De komende jaren ligt de focus daarnaast op het vervangen van wegverhardingen.

In 2027 zetten we op basis van de actualisatie van de kapitaalgoederen de stutaanpak voor de elementverhardingen in woonwijken door. Daar pakken we rijbanen en voetpaden aan met rehabilitatieprojecten. Deze aanpak bouwen we af en we ontwikkelen een vervolgaanpak op basis van de stap herijken. Die is gericht op een meer integrale aanpak. Verder werken we op meerdere plekken in de dorpen en wijken aan projecten, zoals Cornelis Joosstraat, Hazeldonk, Moleneind (Prinsenbeek), Paul Windhausenweg.

De genoemde achterstalligheid op verharding wordt in 2027 afgerond. Uit de analyse van inspecties van 2025 is geen aanvullende achterstalligheid geconstateerd.

Bedragen x € 1.000

Wegverhardingen (incl achterstallig binnen exploitatie)	Realisatie 2025	Begroting 2026 na wijziging	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Exploitatie klein en middelgroot onderhoud	3.720	3.802	3.733	3.488	3.488	3.488
Kapitaallasten Verhardingen	862	926	846	961	1.195	1.239
Dotatie voorziening achterstalligheid		-	-	-	-	-
Dotatie voorziening groot onderhoud	2.429	2.499	2.572	2.572	2.572	2.572
Totaal exploitatie	**7.011**	**7.227**	**7.151**	**7.021**	**7.255**	**7.299**
Strategisch investeringsplan						
Openbare ruimte: wegen (instandhouding)	7.125	6.170	6.884	6.300	5.885	7.000
Voorziening groot onderhoud						
Verharding dotatie	2.429	2.499	2.572	2.572	2.572	2.572
Verharding onttrekking	-4.440	-2.442	-2.560	-2.650	-2.580	-2.420
Voorziening achterstalligheid Verharding						
Verharding dotatie	-	-	-	-	-	-
Verharding onttrekking	-1.007	-2.177	-1.898	-	-	-

Civieltechnische kunstwerken
De gemeente Breda is eigenaar van circa 450 civieltechnische kunstwerken, zoals bruggen, viaducten en kademuren. Deze objecten worden onderhouden en beheert op onderhoudsniveau C. Om dit onderhoudsniveau te behalen, dient de beeldkwaliteit van de objecten op orde te zijn. Zodanig dat objecten comfortabel zijn in gebruik en ordelijk ogen. Daarnaast dient de technische staat van de betreffende objecten zodanig te zijn dat de technische levensduur van de objecten zonder problemen behaald kan worden. Ook dienen de objecten constructief veilig te zijn.

Sinds 2026 worden alle civieltechnische kunstwerken periodiek éénmalig gereinigd inclusief het verwijderen van ongewenst groen. De vereiste beeldkwaliteit wordt daarmee behaald. De werkzaamheden voortkomend uit de inspecties van 2025 worden dit jaar uitgevoerd. Volgens afspraak wordt dit jaar opnieuw 20% van het areaal onderworpen aan een technische inspectie. In de komende 3 jaar wordt de resterende 60% van het areaal geïnspecteerd.

Vanaf begin 2026 is begonnen met de onderzoeken naar constructieve veiligheid. Vorig jaar zijn de objecten geselecteerd waarvan niet duidelijk is of deze voldoen aan de constructieve veiligheidseisen. Tijdens de onderzoeken wordt archiefdata achterhaald en worden herberekeningen uitgevoerd zodanig dat wordt voldaan aan onderhoudsniveau C en aan alle wettelijke eisen op het gebied van constructieve veiligheid. Waar nodig worden versterkingsmaatregelen genomen of tijdelijk lastbeperkingen ingesteld. Indien de programmering hoger is dan de beschikbare middelen, wordt een beroep gedaan op de reserve kapitaalgoederen.

De gehanteerde onderhoudsaanpak wordt in stappen bijgesteld naar een meer op risico's gestuurd beheer. De periodiek uitgevoerde reinigingswerkzaamheden en periodiek uitgevoerde inspecties kenmerken de gehanteerde onderhoudsaanpak. Voor 2027 en navolgende jaren is een meerjarenprogramma opgesteld met daarin de geplande onderhoudswerkzaamheden en versterkingsmaatrelen voortkomende uit de technische inspecties en de constructieve onderzoeken.

Bedragen x € 1.000

Civieltechnische kunstwerken	**Realisatie 2025**	**Begroting 2026 na wijziging**	**Begroting 2027**	**Begroting 2028**	**Begroting 2029**	**Begroting 2030**
Exploitatie klein en middelgroot onderhoud	1.773	1.798	1.851	1.851	1.851	1.851
Kapitaallasten CTK	26	35	111	126	191	207
Dotatie voorziening groot onderhoud	619	637	655	655	655	655
Totaal exploitatie	**2.418**	**2.470**	**2.617**	**2.632**	**2.697**	**2.712**
Strategisch investeringsplan						
Specifieke kunstwerken	369	1.620	1.356	1.235	825	1.200
Willemsbrug	46	755	1.167			
Voorziening groot onderhoud						
CTK dotatie	619	637	655	655	655	655
CTK onttrekking	-1.006	-466	-600	-655	-655	-655

Openbare verlichting
Onze aanpak voor openbare verlichting richt zich op het beheer, onderhoud en de verduurzaming van ongeveer 41.400 armaturen. Voorlopig onderhouden we deze op niveau C. Dat doen we sober en doelmatig met als uitgangspunt dat minimaal 95% van de armaturen functioneert.

De afgelopen jaren is circa 65% van de openbare verlichting vervangen door ledverlichting en in 2027 continueren we deze verduurzaming van de verlichting. De lichtmasten zijn en worden daarbij niet altijd ook vervangen. Daarnaast hebben we aandacht voor het slimmer maken van onze oudere ledverlichting met centrale aansturing en monitoring.

Het inspectiebeeld van het volledige areaal is in 2026 volledig afgerond. Vanuit hier worden lichtmasten vervangen of aanpassingen gedaan aan de lichtmasten. Vanaf 2027 worden de inspecties volgens gemeentelijk plan uitgevoerd. Als daaruit achterstanden of achterstalligheden blijken, nemen we maatregelen. De resterende conventionele armaturen vervangen we uiterlijk in 2030 door ledverlichting. Tot die tijd vragen deze armaturen extra onderhoudsaandacht en kan versnelde vervanging nodig zijn bij herhaalde storingen.

In het gemeentelijk plan 2026-2030 werken we aan een aanpak om het groeiende aantal slimme ledlampen goed te beheren en onderhouden. We richten ons op veiligheid, energiebesparing, bewonerstevredenheid, betere datakwaliteit en een efficiëntere afhandeling van meldingen en storingen. Dat doen we samen met partners, zoals Enexis. Onze onderhoudsstrategie verschuift daarmee verder van reactief onderhoud naar risico- en waardegestuurd beheer met aandacht voor verkeersveiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast werken we aan een lange termijnaanpak voor onderhoud en vervanging.

Deze werkzaamheden worden uitgevoerd op de contracten van 2026 en verder waar lichtmasten en armaturen vervanging is opgenomen. Voor 2027 zijn onder andere gepland: Ulvenhout, Effen, Belcrum, Fellenoord en Biesdonk. Andere projecten waar we in 2027 aan werken, zijn onder andere de inspecties en het onderhoud aan de tunnelverlichting.

Bedragen x € 1.000

Openbare verlichting	**Realisatie 2025**	**Begroting 2026 na wijziging**	**Begroting 2027**	**Begroting 2028**	**Begroting 2029**	**Begroting 2030**
Exploitatie klein en middelgroot onderhoud	2.442	3.238	3.332	3.229	3.229	3.229
Kapitaallasten OVL	724	876	1.096	1.214	1.525	1.525
Totaal exploitatie	**3.166**	**4.115**	**4.428**	**4.443**	**4.754**	**4.754**
Strategisch investeringsplan						
Openbare ruimte; openbare verlichting	4.365	5.150	5.184	4.321	3.450	1.800
Verlichting Valkenberg		175	75			

Bomen

Breda heeft ruim 110.000 bomen die gemiddeld een hoge leeftijd hebben. Deze ouderdom en de vervanging van bomen vormen de komende jaren een aandachtspunt. Het gemiddelde onderhoudsniveau is met de actualisatie kapitaalgoederen voorlopig vastgesteld op C. Daarbij merken we op dat de waardevolle bomen dezelfde zorg behouden als ze kregen vóór de actualisatie van het beleidskader. Dit is verder uitgewerkt in het Gemeentelijk Plan Bomen 2025-2029.

Door achterstanden in onze inspecties en het onderhoud bleek een versnellingsaanpak nodig. Daar zijn we eind 2024 en in 2025 mee gestart. Het (achterstallig) onderhoud dat daarbij in beeld kwam, pakken we met onze nieuwe, proactieve aanpak direct aan. Tijdens deze 'stutfase' werken we aan een overgang van reactief naar waardegestuurd beheer. Belangrijke thema’s voor bomen zijn veiligheid, biodiversiteit, klimaatadaptatie en participatie. We zetten in op een herplantplicht, groeiplaatsverbetering en integrale samenwerking.

De komende jaren werken we verder aan ons bomenbestand. Dat doen we via de aanpak van stutten naar herijken en het consolideren. Enkele voorbeelden waar we aan werken zijn: Bergse Pad, Mathenessestraat, de Epelenberg, Heerbaan, St. Ignatiusstraat en de groeiplaatsverbetering in de Nieuwe Boschstraat.

Door slim bomen te plaatsen en te behouden, maken we de stad veerkrachtiger en aangenamer voor iedereen. Bomen zijn daarmee een belangrijke investering. Niet alleen voor nu, maar zeker ook voor de toekomst. Er wordt gewerkt aan een nieuw bomenbeleid waarin dit verder uitgewerkt wordt. Daarmee sluiten we aan op de doelen en ambities die gesteld zijn in de Omgevingsvisie, Visie Openbare Ruimte en het Groenkompas.

Bedragen x € 1.000

Bomen	**Realisatie 2025**	**Begroting 2026 na wijziging**	**Begroting 2027**	**Begroting 2028**	**Begroting 2029**	**Begroting 2030**
Exploitatie klein en middelgroot onderhoud	3.047	2.791	2.800	2.800	2.800	2.800
Kapitaallasten Bomen	188	240	279	328	415	449
Totaal exploitatie	**3.235**	**3.031**	**3.079**	**3.127**	**3.214**	**3.249**
Strategisch investeringsplan						
Bomen (instandhouding)	1.547	1.595	2.150	2.220	1.925	2.000

Bedragen x € 1.000

Waterwegen en watervoorzieningen
Waterwegen en watervoorzieningen dragen bij aan waterafvoer, berging, veiligheid, beleving en klimaatbestendigheid. Het gaat onder andere om 2.100 km waterlopen, waterpartijen, duikers, oevers, oeverbeschermingsconstructies en circa 7.000 andere watervoorzieningen, zoals bluswatervoorzieningen, watertappunten, fonteinen, waterspeelplekken en nautische voorzieningen. Daarmee vormen ze een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte en van het stedelijk watersysteem.

Het beheer en onderhoud is uitgewerkt in het Gemeentelijk Plan Waterwegen en Watervoorzieningen 2026-2030. Onderhoudsniveau C is daarbij het uitgangspunt, namelijk functioneel, veilig en sober onderhoud. De komende jaren ligt de nadruk op basis op orde, namelijk actuele areaalgegevens, inzicht in de technische staat, heldere beheerafspraken en een meer planmatige onderhoudsaanpak. Dit is nodig om onderhoud, vervanging en herstel beter te kunnen prioriteren en de beschikbare middelen gericht in te zetten.

Voor waterwegen richten we ons op voldoende doorstroming, waterdiepte, waterberging en het in stand houden van oevers, beschoeiingen en duikers. Aandachtspunten zijn onder meer baggeren, inspecties van duikers en oevers, het voorkomen van functieverlies en het beperken van risico's voor veiligheid en waterhuishouding. Voor watervoorzieningen werken we aan structurele borging van beheer, onderhoud, controles en informatie-uitwisseling, onder andere voor bluswaterputten, brandkranen en overige voorzieningen. Samen met partners, zoals waterschap Brabantse Delta, Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant en Brabant Water, zetten we de stap van vooral reactief beheer naar meer risico- en waardegestuurd beheer.

In 2027 wordt vanuit de onderhoudsvoorziening gewerkt aan stedelijk baggeren in onder andere Hazeldonk, buitengebied Noord-West, Wolfslaar, Park Overbos Prinsenbeek, Hoogeind/Minervum Avans en nog enkele locaties. Daarnaast worden op basis van inspecties duikers vervangen. Tevens vinden herstelwerkzaamheden plaats aan de beschoeiing Haagsche Beemden.

Bedragen x € 1.000

Waterwegen en watervoorzieningen	**Realisatie 2025**	**Begroting 2026 na wijziging**	**Begroting 2027**	**Begroting 2028**	**Begroting 2029**	**Begroting 2030**
Exploitatie klein en middelgroot onderhoud	710	1.645	1.688	1.688	1.688	1.688
Kapitaallasten Waterwegen	79	78	77	78	76	76
Dotatie onderhoudsvoorziening	438	463	476	476	476	476
Totaal exploitatie	**1.227**	**2.186**	**2.241**	**2.242**	**2.240**	**2.240**
Strategisch investeringsplan						
Openbare ruimte: water	0	100	200	85	75	130
Voorziening groot onderhoud						
Waterwegen dotatie	438	463	476	476	476	476
Waterwegen onttrekking	-202	-859	-504	-551	-556	-525

Stedelijk groen
Voor het groenbeheer is voor het eerst een gemeentelijk (beheer)plan vastgesteld met een looptijd van 2025-2029. Het plan richt zich op gras/gazons, kruidachtige planten, hagen, vaste planten en heesters. Deze staan in parken, plantsoenen en groenstroken binnen de bebouwde kom. In totaal beheert de gemeente bijna 290 hectare stedelijk groen. Het plan gaat, naast deze beplanting, óók over gazon en kruidenrijkgras en over de wijze van beheer door bijvoorbeeld bewoners.

Het doel is een duurzaam, klimaatbestendig en kostenefficiënt beheer met aandacht voor biodiversiteit, leefbaarheid en samenwerking met bewoners. Het gemiddelde onderhoudsniveau is vastgesteld op C. Dit betekent in principe dat het groen functioneel bruikbaar en veilig is en dat het sober onderhouden wordt. Bij onderhoudsniveau C vindt in principe geen vervanging plaats. Vanuit het bestuursakkoord in 2022 en bij de actualisatie van het beleidskader is geld beschikbaar gesteld voor de reconstructie en vervanging van het stedelijk groen en voor het verhogen van de onderhoudskwaliteit daarvan. Bij de actualisatie van het beleidskader kapitaalgoederen is duidelijk geworden dat het groen in Breda sterk verouderd is. Op basis van de inhaalslag op de inspecties in 2026 worden maatregelen bepaald en vertaald naar een programmering voor 2027 en verder. Ook is afgesproken dat nieuw aangelegd en gereconstrueerd groen vanaf 2022 onderhouden wordt op niveau B.

Het dagelijks onderhoud omvat maaien, snoeien en onkruidbestrijding met inzet op duurzaamheid en innovatie. Participatie vinden we belangrijk en organiseren we via wijkdeals en de BuitenBeter-app. Projecten waar we aan werken zijn: het Valkenberg, de groenplannen voor Heusdenhout en de inhaalslag op inboet.

Bedragen x € 1.000

Stedelijk groen	Realisatie 2025	Begroting 2026 na wijziging	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Exploitatie klein en middelgroot onderhoud	7.280	7.855	7.800	7.738	7.712	7.635
Kapitaallasten Stedelijk Groen	188	412	532	612	633	694
Totaal exploitatie	**7.468**	**8.267**	**8.332**	**8.350**	**8.346**	**8.330**
Strategisch investeringsplan						
Openbare ruimte: instandhouding Stedelijk Groen	691	909	950	915	675	900

BEHEER EN ONDERHOUD RIOLERING

De riolering is essentieel voor volksgezondheid, droge voeten en een klimaatbestendige leefomgeving. Voor de riolering gelden wettelijke zorgplichten en een aparte financiering via de rioolheffing. Het beheer en onderhoud is uitgewerkt in het Gemeentelijk Plan Stedelijk Water en Riolering 2025-2029 (GPSWR). Voor riolering is onderhoudsniveau Basis vastgesteld.

We beheren we ongeveer 1.300 kilometer rioolbuizen en ongeveer 800 gemalen en andere voorzieningen. Ook onderhouden we regenwaterriolen, sloten en wadi's en zijn we aanspreekpunt voor grondwater in de openbare ruimte.

Met het GPSWR dragen we bij aan een stad die kan groeien én leefbaar blijft. Daarbij sluiten we aan op de ambitie om groen en water als basis te gebruiken voor stedelijke ontwikkeling, klimaatadaptatie en een aantrekkelijke openbare ruimte. We blijven daarom inzetten op een duurzaam watersysteem, ontharden, vergroenen en het afkoppelen van regenwater van de riolering. Ook stimuleren we inwoners en bedrijven om duurzaam met water om te gaan, onder meer via projecten binnen Stad in een Park.

De komende jaren ligt de nadruk op basis op orde en instandhouding van riolering. We werken aan actuele areaalgegevens, betrouwbare inspectie- en beheerinformatie en een meerjarige programmering voor reiniging, inspectie, reparatie, renovatie en vervanging. Daarmee houden we het rioolstelsel veilig, betrouwbaar en doelmatig in stand.

Waar mogelijk verlengen we de levensduur van leidingen, putten, gemalen en bijzondere voorzieningen door gericht onderhoud en renovatie. Vervangingen stemmen we zo veel mogelijk af met andere werkzaamheden in de openbare ruimte. Zo sturen we planmatig op risico's, kosten en prestaties en borgen we dat de riolering ook op lange termijn blijft functioneren en dat Breda voorbereid blijft op veroudering, klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling.

Het gaat hierbij onder andere om de projecten: Belcrumweg-Konijnenberg, Haagweg, Kastanjestraat-Hazelaarstraat, Marijke Meustraat (fase 1), Mgr. Nolenesplein, Colijnstraat, Heemskerkstraat, Princenhage West, Rioolverbetering Ulvenhout en Valkenierslaan.

Bedragen x € 1.000

Riolering	Realisatie 2025	Begroting 2026 na wijziging	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029	Begroting 2030
Exploitatie klein en middelgroot onderhoud	5.653	5.817	5.914	6.169	6.514	6.769
Kapitaallasten Riolering	6.974	6.133	6.774	7.892	8.324	9.271
Dotatie egalisatievoorziening	474	-	-	-	-	1.847
Onttrekking egalisatievoorziening	-1.909	-922	-	-	-	-
Totaal exploitatie	**11.192**	**11.028**	**12.687**	**14.061**	**14.838**	**17.886**

Bedragen x € 1.000

Strategisch investeringsplan						
Gemeentelijk Plan Riolering en Stedelijk Water	10.091	13.000	14.500	16.500	18.500	20.500

BEHEER EN ONDERHOUD ACCOMMODATIES

Onderhoud

Voor het bouwkundig onderhoud van onze accommodaties gebruiken we de methodiek van conditieafhankelijk onderhoud (NEN 2767). We hanteren onderhoudsniveau 3 (redelijk) waarmee het waardebehoud en de continuïteit van de bedrijfsvoering worden geborgd. Minimaal 1 keer in de 5 jaar actualiseren we de meerjarige onderhoudsplannen per pand. Het uitvoeren van groot onderhoud wordt in voorkomende gevallen en waar mogelijk gelijktijdig uitgevoerd met investeringen om efficiëntie te behalen.

Voor het civiel- en cultuurtechnisch onderhoud van de buitensportcomplexen (exclusief de opstallen) werken we sober en doelmatig. We sluiten hierbij aan bij ons groenbeheer dat is gebaseerd op de wettelijk verplichte BGT (Basisregistratie Grootschalige Topografie) en IMGeo (Informatiemodel Geografie). Voor sportaccommodaties zijn de normeringen van NOC*NSF en overkoepelende sportbonden van toepassing. Deze zijn door Kiwa Isa Sport vastgelegd in het handboek voor sportaccommodaties.

Wet- en regelgeving

Het gemeentelijk vastgoed moet voldoen aan alle wettelijke verplichtingen. We letten op 5 aandachtsgebieden die een raakvlak hebben met veiligheid, namelijk elektra, legionellabeheersing, brandveiligheid, veilig werken op daken en toegankelijkheid. Ook het gedrag van de gebruiker of huurder speelt hierbij een voorname rol.

Elektra

We willen veilige gebouwgebonden installaties. Daarom inspecteren gecontracteerde aannemers de elektrotechnische (brand)veiligheid. Zij voeren ook het noodzakelijke herstel voor ons uit. Dit doen ze volgens de SCIOS-certificatieregelingen Scope 8, Scope 10 en Scope 12. De SCIOS Scope 8-keuring is gericht op de elektrische veiligheid. De SCIOS Scope 10-keuring beoordeelt het elektrotechnisch materieel op brandrisico. De SCIOS Scope 12-keuring is specifiek gericht op de brandveiligheid en de elektrische veiligheid van de zonnepanelen.

Legionellabeheersing

Waterinstallaties inspecteren en herstellen we volgens NEN 1006. Het Drinkwaterbesluit en de ‘Regeling legionellapreventie in drinkwater en warm tapwater’ noemen 2 soorten installaties, namelijk prioritaire en niet-prioritaire. De gemeente voert beheersmaatregelen uit voor de legionellapreventie. Dit is een contract waarin (prioritaire en niet-prioritaire) gebouwen zijn opgenomen. Concreet gaat het om de verplichte jaarlijkse legionellabeheersmaatregelen, het controleren van terugstroombeveiligingen en het controleren en registreren van koud watertemperaturen en boilertemperaturen.

Brandveiligheid

Brandveiligheid verdient continu aandacht. Tijdens het regulier onderhoud en beheer worden de gebouwen getoetst aan de eisen van brandveiligheid. De diverse installaties voor brandveiligheid worden jaarlijks onderhouden en gekeurd.

Veilig werken op daken

Op platte daken worden steeds meer installaties geplaatst die veilig onderhouden moeten kunnen worden. Wij zorgen ervoor als vastgoedeigenaar en opdrachtgever dat iedereen veilig kan werken op onze daken. De aanwezige dakveiligheidsvoorzieningen worden jaarlijks onderhouden.

Toegankelijkheid

Openbare gebouwen in eigendom van de gemeente moeten toegankelijk zijn voor elke inwoner. Volgens de ‘Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte’ moeten we naar gelang de behoefte en in redelijkheid doeltreffende aanpassingen uitvoeren. In 2025 is de nieuwe NEN-norm 9120 (Prestatie-eisen voor toegankelijkheid en bruikbaarheid van gebouwen) geïntroduceerd. In 2026 presenteren we de resultaten van de impactanalyse op de gebouwen die in eigendom zijn van de gemeente Breda.

Duurzaamheid

Breda wil in 2044 een energieneutrale gemeente zijn. Voor ons maatschappelijk vastgoed hanteren we onze eigen klimaatdoelen om dit doel te bereiken. Daarnaast speelt landelijke wet- en regelgeving een steeds grotere rol bij het beheer van onze kapitaalgoederen.

Verduurzamen alléén is niet genoeg voor een toekomstbestendige vastgoedportefeuille. Voor een deel van onze gebouwen komt het einde van de technische en de economische levensduur in zicht. Door strategisch te kiezen tussen behouden, transformeren en vervangen, voorkomen we toekomstige desinvesteringen en werken we gericht aan een duurzame en toekomstbestendige vastgoedportefeuille.

Voor een groot deel van onze gebouwen kunnen we de doelen halen. Ook besparen we energie via rendabele investeringen en zetten we onderhoudsmiddelen in op de korte termijn. Voor accommodaties die in de verkoop staan of waarvan de toekomst onzeker is, investeren we alleen in duurzaamheid als dat verplicht is op basis van wet- en regelgeving.

Bedragen x € 1.000

Vastgoedbeheer	**Realisatie 2025**	**Begroting 2026 na wijziging**	**Begroting 2027**	**Begroting 2028**	**Begroting 2029**	**Begroting 2030**
Exploitatie (klein onderhoud)	3.706	3.187	3.283	3.283	3.283	3.283
Kapitaallasten vastgoed	8.975	8.360	8.565	8.790	8.740	8.749
Dotatie onderhoudsvoorziening	5.644	8.075	8.242	8.242	8.242	8.242
Totaal exploitatie	**18.325**	**19.622**	**20.090**	**20.315**	**20.265**	**20.274**
Strategisch investeringsplan						
Vastgoedbeheer	6.311	3.925	3.310	2.300	1.700	1.600
Vastgoedbeheer, sportaccommodaties	69	963	5.150	4.500	3.500	3.500
Sporthal de Doelen Princenhage	24	198	585	2.487	22.199	
MFA Bavel	879	5.694	10.946	284		
Herhuisvesting uitvoeringslocaties	79	161	648	1.540	4.336	12.228
Bewaar erfgoed		350	350	200		
Laadcapaciteit		214	1.438	308	244	216
Verbouwing Speelhuislaan		550	550			
Cultuurclusters Klavers Jansen		3.766	8.529	1.682	-	3.750
Voorziening groot onderhoud						
Vastgoedbeheer dotatie	5.644	8.075	8.242	8.242	8.242	8.242
Vastgoedbeheer onttrekking	5.516	6.246	10.000	11.237	10.361	10.962

Beleidskaders

- Nota Vastgoed (februari 2026)
- Robuuste aanpak verduurzaming van de Bredase vastgoedportefeuille
- Nota Sportaccommodaties en Financiën
- Nota Bewegingsruimte
- Team Breda Uitvoeringsprogramma 2017-2022

Kerncijfers

	Aantal m2 bvo	**Aantal objecten**
Beeldbepalend vastgoed	2.591	7
Begraven	15	1
Economie	3.571	1
Eigen huisvesting	69.440	38
Kunst en cultuur	26.111	12
Onderwijs en MFA's	28.007	8
Openbare orde en veiligheid	8.691	5
Overig beleid	5.959	1
Sport en recreatie	54.443	91
Welzijn en zorg	13.111	26
Wonen/opvanglocaties	6.651	9
	218.590	**199**

	Aantal m2 bvo	Aantal objecten

BEHEER EN ONDERHOUD VOERTUIGEN

Vanaf 2025 worden nieuwe voertuigen duurzaam aangeschaft tenzij harde operationele eisen dit niet toelaten. Ook in 2027 wordt de overgang naar een emissievrij wagenpark voortgezet. Daarbij blijft de vervangingsplanning leidend en wordt rekening gehouden met de benodigde laadinfrastructuur, technische beschikbaarheid en operationele inzetbaarheid.

De aanpak sluit aan bij de EU richtlijnen, de nationale Klimaatwet, klimaatdoelen van gemeente Breda en het convenant 'Duurzame voertuigen en brandstoffen in de reinigingsbranche'. Dit convenant is eind 2019 ondertekend. Deze kaders sturen op de inzet van emissievrije voertuigen richting 2030 voor zover dit technisch en operationeel haalbaar is.

Het gemeentelijke wagenpark bestaat in 2027 uit:

- 42 afvalinzamelwagens: 6 achterladers hoogbouw, 4 achterladers grofvuil, 25 achterladers mini/split, 2 waswagens en 5 kraan-/trechterwagens ondergronds
- 13 haakarm-kraanwagens
- 4 lichte vrachtwagens
- 5 zware aanhangwagens
- 198 bedrijfswagens: 12 veegmachines, 169 voertuigen, 17 landbouwvoertuigen
- 6 aanhangers
- 85 items voor de winterdienst
- 13 inhuur-vuilniswagens

De meeste voertuigen die we in 2027 aanschaffen, vervangen bestaande voertuigen. Hierdoor blijven de aantallen binnen deze categorieën grotendeels gelijk. Daarnaast worden er zo'n 3.400 andere items gebruikt.

Voor AVS schaffen we in 2027 18 nieuwe voertuigen aan waarvan het merendeel bestaande voertuigen vervangt. Het gaat onder andere om elektrische achterladers, kraan-/trechterwagens, haakwagens, een elektrische bakwagen, een elektrische haak-kraanwagen en een grofvuil-achterlader. Daarnaast zorgen één extra kraan-/trechterwagen voor ondergrondse containers en één extra bakwagen voor een beperkte uitbreiding van de zware gemeentelijk vloot. Van de 18 voertuigen zijn 16 voertuigen elektrisch.

Voor de lichte vloot zijn in 2026 36 voertuigen aangeschaft ter vervanging van bestaande afgeschreven voertuigen. Daarvan zijn 32 voertuigen elektrisch waardoor het duurzame aandeel binnen de gemeentelijke vloot is gestegen naar 26%. In 2027 schaffen we nog 48 voertuigen aan waaronder bestelbussen, bestelauto's en personenauto's.

Voor een beperkt aantal toepassingen wordt nog gekozen voor dieselvoertuigen, omdat emissievrije alternatieven op dit moment nog niet voldoende toepasbaar zijn. Met de vervangingen wordt een deel van het verouderde wagenpark uitgefaseerd. Daarnaast neemt de betrouwbaarheid toe en wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van uitstoot. De vervanging werkt ook door in de kosten van brandstof, inhuur voertuigen, schade en kapitaallasten. Benodigde laadinfrastructuur is gekoppeld aan de vervanging.

Onderhoud

Jaarlijks wordt een onderhoudsprogramma uitgevoerd op basis van de technische staat, leeftijd en inzet van de voertuigen. De onderhoudskosten namen de afgelopen jaren toe. Dit kwam door uitgestelde vervanging, prijsstijgingen op onderhoud en onderdelen en de hoge inzet van oudere voertuigen.

De vervangingen in 2027 moeten deze onderhoudsdruk gedeeltelijk verlagen. Naar verwachting verschuift het onderhoud daardoor geleidelijk van correctief en storingsgericht naar meer planmatig en voorspelbaar onderhoud. Tijdige vervanging is hiermee niet alleen duurzaam, maar ook een beheersmaatregel op continuïteit.

Vervanging

De vervanging van voertuigen is vastgelegd in een meerjarig vervangingsplan. Daarbij wordt gestuurd op technische levensduur, onderhoudskosten en inzetbaarheid. Bij iedere vervanging wordt beoordeeld of een zero-emissievariant beschikbaar en passend is. Als dat nog niet mogelijk is, wordt tijdelijk gekozen voor conventionele aandrijving.

De vervangingsopgave in 2027 draagt bij aan een lagere gemiddelde leeftijd van het wagenpark, minder storingen en een betere inzetbaarheid van voertuigen.

Financiën
Het wagenpark vertegenwoordigt een ruime kapitaalwaarde van circa € 35 miljoen en kent een gemiddelde afschrijvingsperiode van circa 9 jaar. De geplande investeringen in 2027, vooral de aanschaf van elektrische voertuigen, leiden op korte termijn tot hogere kapitaallasten.

Op langere termijn verwachten we dat de onderhoudskosten afnemen en dat brandstofkosten deels verschuiven naar energiekosten. De vervangingen in 2027 zijn daarmee noodzakelijk om de kostenontwikkeling te stabiliseren en toe te werken naar een toekomstbestendig, duurzaam en betrouwbaar wagenpark.

Bedragen x € 1.000

Wagenpark	**Realisatie 2025**	**Begroting 2026 na wijziging**	**Begroting 2027**	**Begroting 2028**	**Begroting 2029**	**Begroting 2030**
Exploitatie klein en middelgroot onderhoud	7.647	6.233	6.385	6.385	6.385	6.385
Kapitaallasten Voertuigen	2.426	2.044	2.556	2.556	2.587	2.587
Totaal exploitatie	**10.073**	**8.277**	**8.942**	**8.941**	**8.973**	**8.973**
Strategisch investeringsplan						
Wagenpark	2.636	13.487	11.705	5.046	10.677	5.880

Paragraaf Onderhoud Kapitaalgoederen 1