

# **Paragraaf Onderhoud Kapitaalgoederen**

## INLEIDING

Kapitaalgoederen vormen de hoofdonderdelen van de openbare ruimte in Breda en in de omliggende dorpen. Met het beleidskader 'Kapitaalgoederen openbare ruimte' hebben we vastgelegd om welke zaken het gaat:

- Wegverhardingen.
- Civieltechnische kunstwerken.
- Bomen.
- Verlichting.
- Waterwegen en -voorzieningen.
- Riolering.\*

\* De riolering voldoet aan bijzondere wettelijke eisen en heeft een aparte financiering. Daarom hanteren we daarvoor een eigen systematiek, die is opgenomen in een aparte paragraaf.

Kapitaalgoederen hebben een langdurig economisch of maatschappelijk nut. Ze worden in stand gehouden via een onderhoudscyclus van regulier onderhoud, groot onderhoud en uiteindelijk vervanging.

### Kapitaalgoederen van de openbare ruimte

De openbare ruimte bestaat naast de kapitaalgoederen uit veel verschillende onderdelen met een belangrijke functie en een waarde. Denk aan het cultuurgroen, ecologie, straatmeubilair, kunst en sierende elementen, reclame en watertappunten. De kapitaalgoederen zijn maatschappelijk de meest relevante onderdelen en hebben een hoge functionele en financiële (vervangings)waarde.

Het onderhoudsniveau (en daarmee het kwaliteitsniveau van onze kapitaalinvesteringen) is verdeeld in categorieën:

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

## BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE OPENBARE RUIMTE

De openbare ruimte is de fysieke ruimte in de stad en de omliggende dorpen die voor iedereen vrij toegankelijk is. Daarin vinden veel dagelijkse activiteiten plaats, zoals verplaatsingen van A naar B, ontmoeten, bewegen, verblijven en recreëren. Voorzieningen die onder de openbare ruimte vallen, zijn onder andere: straten, parken, pleinen, speeltuinen en de singels. Met de kapitaalgoederen faciliteren we het gebruik hiervan.

In de (gemeentelijke) beleidsplannen staat hoe het beheer van de voorzieningen in de openbare ruimte doeltreffend wordt uitgevoerd. In 2018 is het beleidskader 'Kapitaalgoederen openbare ruimte' geactualiseerd. Voor 4 van de 5 kapitaalgoederen (openbare verlichting uitgezonderd) stond het budget op gespannen voet met de afgesproken onderhoudsniveaus. In het bestuursakkoord Lef en Liefde (2018) hebben we vanaf 2019 jaarlijks € 2,1 miljoen extra beschikbaar gesteld voor het beheer en onderhoud van de kapitaalgoederen.

In 2020 hebben we het beleidskader geëvalueerd. Deze evaluatie is in 2021 besproken in de gemeenteraad. De belangrijkste aandachtspunten daarin waren de achterstanden in de wegverhardingen, het onderhoud en de vervanging van bomen, het onderzoek voor de vervangingsaanpak van civieltechnische kunstwerken en de verduurzamingslag voor de openbare verlichting. In 2022 werken we aan een actualisatie van het beleidskader. Deze wordt naar verwachting aan het eind van het jaar aangeboden aan de gemeenteraad.



## **Wegverhardingen**

Uit de evaluatie in 2017 en de actualisatie in 2018 bleek dat 'B-min' het juiste onderhoudsniveau is voor het effectief onderhouden van wegverhardingen in de gemeente. Het beschikbare budget was echter te beperkt om de gestelde doelen in 2020 te behalen. Om de achterstand in te lopen en de kwaliteit op peil te houden, maakten we € 1,1 miljoen per jaar extra vrij.

Bij de wegininspectie in 2020 hebben we een trendbreuk geconstateerd in de kwaliteit van de wegverhardingen. De afgelopen jaren was juist een stijgende lijn zichtbaar, na jaren van afnemende kwaliteit. Deze stijging is verleden tijd. In de evaluatie van 2021 hebben we dit opgenomen als aandachtspunt. We hebben een aanpak opgesteld om de achterstalligheid weg te werken. Dat leidt tot een overschrijding op de jaarrekening 2021 van € 3,2 miljoen door een dotatie in de voorziening achterstalligheid verhardingen. Bij de actualisatie van het beleidskader besluiten we over de aanpak van de geconstateerde achterstanden. Het geactualiseerde kader wordt in de 2e helft van 2022 aangeboden aan de gemeenteraad.

## **Civieltechnische kunstwerken**

Vanuit het beleidskader kapitaalgoederen openbare ruimte is gekozen om de civieltechnische kunstwerken op C-kwaliteit te onderhouden. Dat komt overeen met de kapitaalvernietigings- en veiligheidsnormen van de CROW. Civieltechnische kunstwerken kunnen daarmee optimaal gebruikt worden. We sturen op de ondergrens van de normering. Dit betekent dat we enige vorm van kapitaalvernietiging aanvaarden, dat we het onderhoud niet proactief uitvoeren, maar dat de gebruiksveiligheid niet in het geding komt. We voeren het onderhoud reactief uit op basis van inspecties en meldingen.

Uit de evaluatie in 2017 en de actualisatie in 2018 bleek dat het budget voor het onderhoud te beperkt was. Met het bijgestelde budget (actualisatie kapitaalgoederen 2018) hebben we financiële ruimte gemaakt voor onderhoud op C-niveau. Het streven is om in 2024 een betrouwbaar en actueel beeld te hebben van de onderhoudstoestand van de kunstwerken. Vanuit deze basis zetten we vervolgstappen naar meer planmatig en meer risico-gestuurd beheer, met inzicht in hoe we een optimale (rest)levensduur voor de kunstwerken kunnen realiseren.

## **Openbare verlichting**

Veel van onze 40.000 verlichtingsarmaturen en lantaarnpalen zijn toe aan onderhoud of vervanging. Met reguliere onderhoudswerkzaamheden en de businesscases voor verduurzaming werken we deze achterstand weg. Afgelopen jaar werkten we vooral aan businesscase fase I en zijn 8400 armaturen verduurzaamd, waarbij we versleten palen meteen vervangen hebben. In 2022 volgt een nacalculatie, waarbij naar verwachting blijkt dat de businesscase effectiever is uitgevoerd. Het voornemen is om deze middelen in te zetten voor fase II. Hier zijn we in 2021 al mee gestart. We hebben opdracht gegeven voor de vervanging en verduurzaming van nog eens 2600 armaturen. Het overige 25.000 armaturen volgen na een aanbesteding in 2022. De totale openbare verlichting is vóór eind 2030 verduurzaamd.

## **Bomen**

Veel van de bijna 114.000 bomen in Breda zijn aan vervanging toe. Een grote vervangingsgolf dient zich aan. De afgelopen periode was er onvoldoende budget beschikbaar binnen de exploitatie voor kleinschalige vervanging. Daarom zijn alleen de gevaarlijke oude en zieke bomen gekapt. Herplant vond niet op de gewenste manier plaats. In bestaande boomstructuren zijn bijvoorbeeld kleine of geen bomen herplant. Boomstructuren kalven hierdoor af en verliezen hun maatschappelijke, landschappelijke, verkeersgeleidende werking en ecologische waarde. Hiervoor zijn in 2022 middelen vrij gemaakt om de achterstand in te halen.

Het regulier onderhoudsplan (op B-minniveau) gaat ervan uit dat de bomen zó worden onderhouden dat ze hun aantrekkelijkheid als decor behouden, hittestress helpen tegengaan en de landschappelijke, ecologische en (verkeers)geleidende waarde optimaal waarmaken. Waardevolle bomen, boomgroepen en boomstructuren worden op tijd en doorlopend beheerd, onderhouden en vervangen om afkalving te voorkomen. Vanaf 2021 is er voor de grotere vervangingen meer budget beschikbaar binnen de investeringen. Door de opstart van de projecten en vertraging in de uitvoering zijn deze investeringen niet geheel uitgenut.

Een ander probleem is wortelopdruk op plaatsen waar bomen te krappe groeiplaatsen hebben. We maken in combinatie met de wegverhardingen inzichtelijk wat de financiële consequenties zijn voor het wegwerken van de wortelopdruk in de komende jaren. Verder hadden ziekten en plagen een grote invloed op het beheer van de bomen. Naast de eikenprocessierups hadden we ook te maken met de kastanjbloedingsziekte en essentaksterfte.

## **Waterwegen en watervoorzieningen**

Breda heeft honderden kilometers waterlopen en vele duikers, vijvers, plassen, havens en overige watervoorzieningen, zoals watertappunten, bluswatervoorzieningen en waterspeelplekken. In het beleidskader kapitaalgoederen openbare ruimte is

voor waterwegen en -voorzieningen afgesproken dat deze worden beheerd en onderhouden op C-kwaliteit. De beheeractiviteiten bestaan uit dagelijks of jaarlijks onderhoud, inspecties en vervanging. Waar mogelijk werken we daarbij samen met waterschap Brabantse Delta. Een gemiddeld C-niveau betekent dat de voorzieningen een slechte onderhoudsstaat mogen hebben. Ze moeten wel bruikbaar en veilig blijven.

Vanuit het coalitieakkoord Lef en Liefde en de begroting 2019 is € 0,3 miljoen beschikbaar om op C-niveau te beheren en te onderhouden. Daarmee leveren we een positieve bijdrage aan een duurzame, herkenbare en gedeelde openbare ruimte. Afgelopen jaar hebben we een grote inhaalslag gemaakt, waarbij inmiddels de helft van de opgelopen achterstand is ingelopen. We houden een grote achterstand bij het op peil houden van de kwaliteit van de oeverbeschoeiingen en het baggeren. Het streven is om de resterende achterstand weg te werken in 2022 en 2023.

## BEHEER EN ONDERHOUD RIOLERING

Breda heeft ongeveer 1300 kilometer aan rioolleidingen. Het afvalwater wordt via 570 kleinere drukrioolpompen, 7 grote en 126 kleinere rioolgemalen verpompt naar rioolwaterzuiveringsinstallatie Nieuwveer. 22 tunnelgemalen zorgen er bij regen voor dat de tunnels begaanbaar blijven. In het Stedelijk Waterplan 2019-2023 hebben we beschreven hoe dit systeem in stand wordt gehouden en wordt verbeterd, en welke middelen daarvoor nodig zijn. De kosten worden gedekt vanuit de rioolheffing. Gemiddeld is in de planperiode jaarlijks ongeveer € 14,5 miljoen nodig voor rioolvervanging en rioolverbetering. Dit budget is voldoende om te kunnen voldoen aan de wettelijke zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Door de levensduur van riolen op te rekken via (deel)reparaties en te streven naar een wijkwijze rioolvervanging, maken we werk met werk om binnen de beschikbare middelen te kunnen bijdragen aan de gedeelde waarden. In 2021 zijn gemalen gereviseerd, is onderhoud uitgevoerd aan het riool van de Oude Vest en zijn riolen vervangen. Ook is divers onderhoud uitgevoerd aan voorzieningen in bijvoorbeeld Linie-Zuid, Princenhage-West, Ulvenhout, Ginneken en Ijpelaar.

In het Stedelijk Waterplan is € 250.000 per jaar opgenomen voor klimaatadaptatie en € 3 miljoen per jaar voor verbeteringsinvesteringen voor wateroverlast en droogte. Vanuit dit budget dragen we (binnen de reikwijdte van onze zorgplicht) bij aan klimaatadaptatieve maatregelen. In 2021 hebben we de verbinding gezocht met projecten aan de riolering en daarnaast hebben we een aantal klimaatadaptatieve projecten uitgevoerd, zoals een waterspeelplek op de Grote Markt en het Nelson Mandelaplein. Bij het Stadskantoor zijn vogeltorens geplaatst en we hebben bijdragen geleverd aan de projecten Nijverheidsingel en Parkstraat. Daarnaast hebben we een aantal initiatieven opgepakt, zoals het NK Tegelwippen, Groene Buurtjes Belcrum, groene bedrijventerreinen en een samenwerking met de woningbouwcorporaties. Door mee te werken aan projecten en intensief samen te werken in de water- en klimaatkring De Baronie hebben we ook regionaal groen en blauw met elkaar verbonden. Dit bevordert de leefbaarheid in de openbare ruimte.

## BEHEER EN ONDERHOUD ACCOMMODATIES

We hebben bepaald in hoeverre de onderhoudsvoorzieningen voor de periode 2021-2030 toereikend waren. Deze voorzieningen hebben betrekking op:

1. Het onderhoud aan alle gemeentelijke gebouwen die eigendom zijn van de afdeling Vastgoedbeheer. Dit is inclusief het binnenonderhoud dat voor rekening van de gemeente komt.
2. De vervanging van de binnensportinventaris.
3. Het civiel- en cultuurtechnisch onderhoud van de buitensportcomplexen.

De basis voor onze berekening wordt gevormd door de meerjarenonderhoudsramingen van Planon, de dotaties in de begroting en de stand van de voorzieningen per 31 december. We concludeerden dat de onderhoudsvoorziening toereikend is voor 10 jaar.

### Onderhoud

- Voor het bouwkundig onderhoud werken we met de methode 'conditieafhankelijk onderhoud' (NEN 2767). In 2012 stelde het college het minimale onderhoudsniveau vast op niveau 3 (redelijk). Hiermee borgen we waardebehoud en de bedrijfsvoering.

- Daarnaast voeren we jaarlijks serviceonderhoud, keuringen, controles en correctief onderhoud uit. De meerjarenonderhoudsplannen actualiseren we minimaal 1 keer in de 5 jaar.
- Voor het civiel- en cultuurtechnisch onderhoud van de buitensportcomplexen (exclusief de opstallen) gaan we uit van sober en doelmatig. Hierbij sluiten we aan bij het groenbeheersysteem dat uitgaat van de wettelijk verplichte BGT (Basisregistratie Grootchalige Topografie) en IMGeo (Informatiemodel Geografie).
- Voor de sportaccommodaties zijn de normeringen van NOC\*NSF en overkoepelende sportbonden van toepassing. Kiwa Isa Sport beschrijft dit in het handboek voor sportaccommodaties.

### **Wet- en regelgeving**

Het gemeentelijke vastgoed moet voldoen aan alle wettelijke verplichtingen. In het kader van de veiligheid hebben we 4 aandachtsgebieden gekozen waarvoor we de benodigde maatregelen inventariseren en uitvoeren: elektra, legionellabeheersing, brandveiligheid en asbest. Het aandachtsgebied dakveiligheid (valbeveiligingen) is daar bijgekomen. De aandachtsgebieden elektra, legionellabeheersing en asbest zijn opgenomen in de reguliere beheersprocessen. De borging en het gedrag van de gebruiker/huurder speelt hierin ook een rol. De gemeente treedt hierbij niet op als overheid maar als rechtspersoon.

### **Elektra**

Gebouwgebonden installaties worden geïnspecteerd aan de hand van het Programma van Eisen Veiligheidsinspecties voor elektrische installaties, Uneto-VNI, 2015. Het doel van de inspectie is om te beoordelen of de installatie voldoet aan de eisen van NEN 1010. De inspecties en noodzakelijke herstellingen worden uitgevoerd door de gecontracteerde aannemers. Het doel is het verkrijgen van een veilige gebouwgebonden elektrische installatie. Elektraveiligheid maakt deel uit van de reguliere beheersprocessen.

### **Legionellabeheersing**

Volgens het Drinkwaterbesluit en de regeling 'Legionellapreventie in drinkwater en warm tapwater' zijn er 2 soorten installaties:

- Prioritaire: gebouwen met logiesfuncties, badinrichtingen, kampeertreinen, truckstops en jachthavens in verband met aerosolvormende tappunten. De gemeente voert als eigenaar van gebouwen met prioritaire installaties de verplichte beheersmaatregelen uit.
- Niet-prioritaire installaties: van niet-prioritaire installaties worden jaarlijks de keurkleppen en watertemperatuur gecontroleerd. Legionellabeheersing maakt deel uit van de reguliere beheersprocessen.

### **Brandveiligheid**

Gebouwen moeten voldoen aan de brandveiligheidseisen. Binnen het project Brandveiligheid hebben we voor diverse panden brandscans uitgevoerd. De maatregelen die hieruit naar voren kwamen, voeren we naar urgentie uit, waarbij we zo veel mogelijk aansluiten bij de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen. Door deze koppeling storen we de gebruikers zo min mogelijk en behalen we efficiëntie. Het project Brandveiligheid loopt nog tot en met 2024. In 2021 hebben we conform de planning bij 20 panden werkzaamheden uitgevoerd. Bij enkele panden was een combinatie mogelijk met het project Verduurzaming.

### **Dakveiligheid**

De gemeente heeft als vastgoedeigenaar een zorgplicht. Als opdrachtgever van aannemers hebben we vanuit de Arbowet ook een taak voor het veilig werken op daken. Om dit mogelijk te maken, hebben we een risico-inventarisatie opgesteld. Het project Dakveiligheid loopt nog tot en met 2024. De dakveiligheidsvoorzieningen die voor 2021 op de planning stonden, zijn allemaal aangebracht. In enkele gevallen was een combinatie mogelijk met het project Verduurzaming. Het onderhoud en de wettelijke keuringen worden opgenomen in de reguliere onderhoudsprocessen.

### **Asbest**

In 2017 hebben we een asbestinventarisatie uitgevoerd voor alle panden met een bouwjaar vóór 1994. Waar nodig hebben we asbest verwijderd. Waar dat technisch niet mogelijk was, hebben we het asbest laten zitten en hebben we een asbestbeheersplan opgesteld. Deze plannen delen we met de eigenaar, de gebruiker, de uitvoerende aannemers en de brandweer. Asbest maakt deel uit van de reguliere beheersprocessen.

## Duurzaamheid

Breda wil in 2044 een energieneutrale gemeente zijn. Een speerpunt is het verduurzamen van het gemeentelijke gebouwenbestand. Hiervoor hebben we de volgende doelen vastgesteld:

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

Met een kosteneffectieve aanpak, (grotendeels) rendabele investeringen en de inzet van onderhoudsmiddelen voerden we 53% van de geplande verduurzamingsmaatregelen uit. Voor 15% hebben we voorbereidingen getroffen, die we in 2021 hebben uitgevoerd. Van de resterende maatregelen moet ongeveer de helft nog opgestart worden. De andere helft staat in de wacht vanwege verdere strategische keuzes die buiten het verduurzamingsproject vallen.

## 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/zwemplassen)	340	12
Zwembad/ijsbaan	25.434	4
	<b>249.340</b>	<b>1.589</b>

## BEHEER EN ONDERHOUD VOERTUIGEN

De voertuigen die we aanschaffen, zijn zo duurzaam mogelijk. Elektrische varianten en/of andere technieken zijn nog niet voor alle werkzaamheden beschikbaar. We stappen over zodra dit technisch mogelijk is en de huidige voertuigen zijn afgeschreven. Tot die tijd gebruiken we voor die werkzaamheden de meest milieuvriendelijke diesels. Eind 2019 hebben we het convenant 'Zero-emissie reinigingsbranche' ondertekend. Daarmee committeren we ons aan de aanschaf van emissievrije reinigingsvoertuigen vanaf 1 januari 2030 of zo veel eerder als mogelijk. Dit convenant heeft betrekking op al onze reinigingsvoertuigen, zoals inzamelvoertuigen, veegmachines en afvalbakkenwagens.

Eind 2021 hebben we na de integratie van ATEA een integrale hertelling van ons huidige wagenpark gehouden. We hebben:

- 36 afvalinzamelwagens, 5 kraan/perswagens en 2 waswagens (1 op waterstof, 2 vol hybride, 20 diesel met elektrische opbouw en 20 volledig diesel).
- 14 haakarm-kraanwagens volledig op diesel.
- 4 lichte vrachtwagens volledig op diesel.
- 4 zware aanhangwagens.
- 158 bedrijfswagens, waarvan 32 volledig elektrisch, 3 cng (aardgas) benzine, 18 benzine, 104 volledig diesel en 1 hybride.
- 49 rijdende machines volledig op diesel.
- 84 items voor de winterdienst.

Daarnaast gebruiken we zo'n 6000 andere items (zoals boormachines, bladblazers, ladders, verlengsnoeren, meters, aggregaten, kettingzagen).

De indeling naar aandrijving van de wagens is als volgt:

- 1 waterstofvoertuig.
- 32 volledig elektrische voertuigen.
- 3 cng (aardgas) benzinevoertuigen.
- 191 volledig dieselveertuigen.
- 2 vol hybride voertuigen.
- 20 dieselvrachtwagens met elektrische opbouw.
- 18 benzinevoertuigen.

### Onderhoud

De onderhoudstoestand van ons wagenpark is over het algemeen goed. Jaarlijks voeren we een onderhoudsprogramma uit aan de hand van de technische staat van de voertuigen. Achterstand in vervangingsinvesteringen leidt ertoe dat het moeilijker is om voertuigen tegen acceptabele kosten te laten rijden. Dit komt onder meer door hogere onderhouds- en reparatiekosten.

### Vervanging

De vervanging van alle tractiemiddelen voor de komende jaren staat in een vervangingsplan, met de insteek om te blijven voldoen aan de normen voor luchtkwaliteit en de landelijke milieueisen. Op het moment van afroep kijken we onder andere naar de beschikbaarheid en toepasbaarheid (bijvoorbeeld in de bedrijfsvoering) van hybride, low-emissie en elektra, en houden we rekening met de duurzaamheidscriteria van het ministerie van IenW. Ook handelen we naar de ambities van het

convenant 'Duurzame Voertuigen en Brandstoffen in de Reinigingsbranche'. Vooral bij de reinigingsvoertuigen hebben we te maken met een achterstand in de vervangingen, zie ook hierboven.

In 2021 schaften we aan:

- 1 waswagen diesel.
- 2 bakwagens diesel.
- 5 elektrische auto's.
- 1 elektrische bus.
- 1 hybride auto.
- 3 auto's diesel.
- 7 bussen diesel.

Eerder bestelden we onderstaand voertuig, waarvan de levering in 2022 plaatsvindt:

- 1 BAB-wagen (Binnenstad Afval Beheer) waterstof.

In 2021 investeerden we voor een bedrag van € 2 miljoen. De exploitatielasten (onderhoud, brandstof, afschrijving, rente en verzekering) bedroegen € 6,9 miljoen.



