

Paragraaf Onderhoud Kapitaalgoederen

INLEIDING

Kapitaalgoederen vormen de ruggengraat van de openbare ruimte. Het zijn de fysieke, elementaire onderdelen die samen de infrastructuur vormen waarop en waarin de gemeenschap functioneert en zich beweegt. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de gemeente. Een kapitaalgoed heeft een langdurig economisch of maatschappelijk nut en wordt in stand gehouden door regulier en groot onderhoud uit te voeren, of door vervanging. Deze goederen zijn van maatschappelijk belang en hebben een hoge financiële (vervangings)waarde.

Deze paragraaf beschrijft het onderhoudsniveau en daarmee de kwaliteitsafspraken over onze kapitaalinvesteringen. Binnen de gemeente hanteren we een onderverdeling in de volgende categorieën:

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

BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE OPENBARE RUIMTE

De openbare ruimte is de fysieke ruimte in de dorpen en wijken 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, zijn onder andere straten, parken, pleinen, speeltuinen en de singels. We hebben in Breda 6 kapitaalgoederen waarvoor we de financiële verantwoording in beeld brengen:

- Wegverhardingen
- Civieltechnische kunstwerken
- Openbare verlichting
- Bomen
- Waterwegen en -voorzieningen
- Riolering*

*Het kapitaalgoed riolering is onderdeel van de openbare ruimte. Toch gelden voor de riolering bijzondere wettelijke eisen en financieringen, en een eigen systematiek en benadering van het beheer en onderhoud. Daarom is de riolering een apart onderdeel van deze paragraaf.

In 2014 heeft de gemeenteraad het Beleidskader kapitaalgoederen van de openbare ruimte vastgesteld. Daarmee hebben zij een voorziening van € 20 miljoen gecreëerd om in de periode tot 2021 het achterstallig onderhoud aan wegverhardingen op te lossen. Ook hebben zij een financiële impuls gegeven om het beheer en onderhoud van alle kapitaalgoederen op peil te brengen en om zo de openbare ruimte op orde te houden.

Jaarlijks zijn er middelen beschikbaar voor het regulier, groot onderhoud en voor vervanging. Een belangrijk voordeel van deze werkwijze is dat we vanuit de beschikbare middelen toewerken naar planmatig onderhoud in periodes van 10 jaar. Daarin zijn bijstellingen gedaan op basis van meerdere evaluatiemomenten (2018, 2021). Onder andere stedelijke groei, maatschappelijke ontwikkelingen, (klimaat-en energie)transities en veranderende marktomstandigheden maken dat tussentijdse evaluatiemomenten wenselijk zijn.

Evaluatie en actualisatie kapitaalgoederen en beleidskader

In 2021 is de laatste evaluatie van het beleidskader afgerond. Daarmee hebben we de uitvoering van het beleidskader afgezet tegen het afgesproken kwaliteitsniveau en tegen de thema's functionaliteit, veiligheid en kapitaalvernietiging. Met de

uitkomsten van de evaluatie actualiseren we het beleidskader voor de nieuwe bestuursperiode (2022-2026). Deze actualisatie wordt in 2 delen uitgevoerd.

- We actualiseren de kapitaalgoederen en stellen de kwaliteiten en de daarvoor beschikbare middelen per onderdeel opnieuw vast. Daarbij bepalen we hoe (aanvullende) middelen verdeeld en besteed worden om de afgesproken kwaliteit te halen, te behouden en welke aandachtspunten daarbij van toepassing zijn. Deze actualisatie staat gepland in 2023.
- De actualisatie van het beleidskader van de kapitaalgoederen heeft wat meer voeten in de aarde. We nemen daarin de ontwikkelingen binnen Breda, de verschillende transities in de openbare ruimte en de veranderende beheerinzichten en -systematiek mee. Dat vraagt meer dan alleen een update van de huidige opzet. Daarom pakken we deze actualisatie breder op. Zo wordt de actualisatie onderdeel van een breder perspectief met de vorming van waarden en principes wat betreft de openbare ruimte van de dorpen en wijken van Breda. Dit nieuwe beleidskader wordt naar verwachting in 2024 vastgesteld.

Bestuursakkoord Dichtbij doen, samen sterk vooruit (2022-2026)

In het bestuursakkoord is € 14,5 miljoen gereserveerd om de basis van het beheer en onderhoud van de openbare ruimte op orde te brengen en de kwaliteit daarvan structureel te verhogen. De dorpen en wijken moeten naar een verzorgde standaard die aansluit op de begrippen schoon, heel en veilig. Daarbij willen we er ook voor zorgen dat iedereen onbezorgd naar buiten kan, of iemand nu te voet, met een kinderwagen of met een rolstoel op pad gaat. De openbare ruimte wordt daarnaast klimaatadaptiever ingericht. We stimuleren vergroening en biodiversiteit in de bestaande en de nieuwe buitenruimte. We vragen extra aandacht voor de vervangingsopgave van de civieltechnische kunstwerken, zoals bruggen en viaducten.

Wegverhardingen

Breda heeft ruim 10 miljoen m² wegverharding, waaronder hoofdwegen, fietspaden en voetpaden. Sinds 2015 beheren en onderhouden we de wegen op een gemiddeld B-min-niveau. Dit houdt in dat er geen onaanvaardbare risico's zijn voor de weggebruiker en dat er geen schades ontstaan waarvoor we aansprakelijk gesteld kunnen worden. In 2016 hebben we een beheerplan vastgesteld om het onderhoud van de wegverhardingen vóór 2022 op peil te brengen en te houden. Dit plan was er vooral op gericht om het cyclisch onderhoud van de asfaltverhardingen op orde te brengen om duur achterstallig onderhoud (kapitaalvernietiging) te voorkomen.

Uit de wegininspectie in 2020 is gebleken dat de onderhoudskwaliteit van klinkers en tegels in korte tijd (2018-2020) sterk achteruit is gegaan. Daarbij hebben we achterstalligheid en achterstanden vastgesteld. Dit komt onder meer door onze nadruk op asfaltverhardingen, in combinatie met enkele hete en droge zomers en beperkingen in de levering en capaciteit bij het uitwerken en realiseren van projecten. Ook de toenemende complexiteit door werk met werk en participatiedoelstellingen hebben hieraan bijgedragen.

Bij de jaarrekening 2021 hebben we € 3,2 miljoen beschikbaar gesteld om de achterstalligheid in 2 jaar te kunnen oplossen. In 2022 hebben we al voor € 1,7 miljoen aan achterstalligheid weggewerkt. Het restant pakken we in 2023 aan. Voor het aanpakken van de achterstand bij klinkers en tegels is geen extra budget beschikbaar gesteld.

De wegininspectie is in 2022 met een nieuwe aanpak uitgevoerd. Jaarlijks wordt nu de helft van de stad geïnspecteerd. Daardoor gelden de uitkomsten nog niet voor de hele stad. Wel is zichtbaar geworden dat we de achterstalligheid aan het inlopen zijn. De achterstanden zijn echter nog niet verdwenen. Dit is vooral zichtbaar in de woongebieden waar klinkers en tegels liggen. Minstens 40% van de achterstanden en achterstalligheid op die plaatsen heeft een directe relatie met boomwortelopdruk.

In 2023 werken we aan de actualisatie van de kapitaalgoederen. Daarbij zoeken we een gezonde balans tussen kosten, prestaties en risico's voor verhardingen van asfalt, klinkers en tegels.

Civieltechnische kunstwerken

De circa 530 civieltechnische kunstwerken in de dorpen en wijken van Breda beheren en onderhouden we op onderhoudsniveau C. Het uitgangspunt daarbij is dat vooral bruggen, viaducten en tunnels functioneel en veilig zijn met een kwaliteit die voldoende is voor snel en comfortabel gebruik.

Voor het beheer en onderhoud hebben we in 2020 een beheerplan vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat we het onderhoud in 5 jaar tijd meer risico-gestuurd gaan uitvoeren. Inmiddels blijkt dat het beheer nog steeds vooral ad hoc wordt uitgevoerd. Zo hebben we in 2022 tijdens aanvullende inspecties constructieve uitdagingen geconstateerd bij 5 objecten. Hiervoor moeten

we budget en uitvoeringscapaciteit zoeken, zodat ze binnen 1 jaar kunnen worden aangepakt. We moeten dus enerzijds stappen zetten om de basis op orde te krijgen. Anderzijds is gebleken dat het nodig is om nader constructief onderzoek uit te voeren voor een deel van onze kunstwerken. Daarop aansluitend speelt het vraagstuk voor een strategisch vervangings- of levensduurplan voor onze civieltechnische kunstwerken. Daar kunnen we de inzichten uit de aanvullende constructieve onderzoeken voor gebruiken.

Openbare verlichting

In 2020 zijn we gestart met het verduurzamen van onze lantaarnpalen en armaturen. De eerste fase is in 2022 afgerond. Daarbij zijn 8.400 lampen vervangen door een led-armatuur. Ook 2.800 versleten lichtmasten zijn vervangen. In 2022 hebben we een nieuwe aanbesteding uitgevoerd voor de tweede fase van dit project. Hieruit blijkt onder meer dat de prijzen gestegen zijn, waardoor het een uitdaging wordt om het project binnen budget uit te voeren. De prijsstijgingen hebben bovendien een negatief effect op de stroomkosten voor de openbare verlichting. Dit heeft ook effect op het reguliere beheer en onderhoud van de openbare verlichting. Een deel daarvan was al toe aan vernieuwing. Dat is voor een deel meegenomen in de verduurzamingsaanpak. Bij uitstel of afstel stijgen de beheerkosten voor het bestaande, conventioneel verlichte deel van de gemeente.

Bomen

Breda heeft ruim 110.000 bomen met een hoge gemiddelde leeftijd. Het regulier onderhoudsplan (B-min-niveau) gaat ervan uit dat de bomen vanuit de beschikbare middelen zo worden onderhouden dat ze hun aantrekkelijkheid als decor niet verliezen, hittestress helpen tegengaan en dat ze hun landschappelijke, ecologische en (verkeers)geleidende waarde optimaal waarmaken. Waardevolle bomen, boomgroepen en boomstructuren worden op tijd en doorlopend beheerd, onderhouden en vervangen, conform het gemeentelijk bomenplan. De evaluatie van dit plan loopt gelijk op met de actualisatie van de kapitaalgoederen in 2023.

Door de hoge gemiddelde leeftijd van onze bomen, zijn er veel aan vervanging toe. Jaarlijks vervangen we maar een beperkt deel van de oude bomen. Alleen gevaarlijke oude en zieke bomen kappen we vanwege de veiligheid. Dat betekent dat er een grote vervangingsgolf ontstaat. Het budget voor het herplanten van bomen is nog niet helemaal besteed, maar ook de achterstand is nog niet helemaal ingelopen. Dat komt door een combinatie van capaciteitstekort en de beperkte mogelijkheid om nieuwe bomen te laten leveren. In 2023 lopen we de achterstand bij het herplanten helemaal in. Daarvoor zetten we de beschikbare investering van € 700.000 in. De impact van de grootschalige vervanging(sgolf) van oude bomen wordt in 2023 in beeld gebracht en komt terug in het geactualiseerde gemeentelijke bomenplan (2023).

Waterwegen en watervoorzieningen

Breda heeft ongeveer 290 kilometer waterlopen, 80 kilometer duikers en vele vijvers, plassen, havens en andere watervoorzieningen, zoals watertappunten, bluswatervoorzieningen, een grondwatermeetnet en waterspeelplekken. Een ander taakveld hierbinnen is het nautisch beheer, waaronder het scheepvaartverkeer en waterrecreatie vallen. We werken aan een strategische visie over het varen in Breda. De basis daarvoor is de bouwstenennotitie.

Deze visie omschrijft naast onze ambities ook de benodigde projecten op de korte en langere termijn. Waterrecreatie wordt hierin parallel opgepakt. Door de vaststelling van het vorige coalitieakkoord Lef en Liefde (2018-2022), het beheerplan waterwegen en watervoorzieningen (2019) en de begroting 2019 is budget beschikbaar gekomen om het beheer en onderhoud op C-niveau uit te voeren. Dit betekent dat de waterwegen en watervoorzieningen veilig zijn. Voor waterwegen geldt daarbij vooral dat het water voldoende kan stromen en voldoende diep is om water af te voeren of om in te varen.

De baggerwerkzaamheden zijn nog niet volledig op het afgesproken niveau. Dit werk halen we stapsgewijs in met de beschikbare middelen en het vastgestelde kwaliteitsniveau. De afgelopen periode hebben we daarnaast een eerste stap gezet in het preventief en cyclisch beheer en onderhoud. Calamiteiten lossen we nog reactief op.

BEHEER EN ONDERHOUD RIOLERING

Het Stedelijk Waterplan 2019-2023 (SWP) beschrijft hoe we (de voorzieningen voor) het afvalwater, hemelwater en grondwater beheren en onderhouden. Hierbij houden we het huidige systeem in stand, waarbij we het waar nodig ook verbeteren. De gemeente is met 1.300 kilometer rioolbuizen, 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 om regenwater te verwerken. Ook zijn we aanspreekbaar voor grondwateroverlast in de openbare ruimte. In het SWP staat dat de gemeente zich inzet om het natuurlijke watersysteem te herstellen door waar mogelijk verharding uit de openbare ruimte te halen (ontharden en vergroenen), door af te koppelen en door inwoners en bedrijven te motiveren om ook zuiniger met water om te gaan. Hieronder vallen bijvoorbeeld de groene buurtjes-projecten.

De laatste jaren besteden we meer aandacht aan (werk met werk-)projecten waarbij we een klimaatadaptieve inrichting bereiken en waarbij de assets op orde zijn. De gemeenteraad heeft hier diverse moties voor aangenomen. Op basis van het SWP zetten we voor het onderwerp klimaatadaptatie meer communicatie en participatie in richting bewoners, bedrijven en andere partners. Hieronder valt onder meer het verbreden van de subsidie voor groene daken naar een subsidie voor huurders. Hierbij past ook de verbreding van de structurele communicatie (voor kinderen, volwassenen en bedrijven), de inzet op meer bewustwording (door rioolwandelingen in de Oude Vest) en de doorontwikkeling van de Week van ons Water.

Daarnaast vragen we bewoners en bedrijven om eerst zelf te onderzoeken welke maatregelen zij op hun eigen grond kunnen nemen voordat zij de gemeente hiervoor aanspreken. Met waterschap Brabantse Delta willen we een aanpak afspreken voor de grote lozers in het beheergebied. We werken gericht aan het verbeteren van de energiezuinigheid en circulariteit van onze assets, zoals pompen en gemalen.

BEHEER EN ONDERHOUD ACCOMMODATIES

Onderhoud

Voor het bouwkundig onderhoud van onze accommodaties werken we met conditieafhankelijk onderhoud (NEN 2767). In 2012 stelde het college het gemiddelde onderhoudsniveau vast op niveau 3 (redelijk). Hierbij zijn waardebehoud en de bedrijfsvoering geborgd. De meerjarenonderhoudsplannen actualiseren we minstens iedere 5 jaar. Naast het planmatig onderhoud voeren we jaarlijks ook de keuringen, controles en het correctief onderhoud uit.

Het civiel- en cultuurtechnisch onderhoud van de buitensportcomplexen (exclusief de opstallen) houden we sober en doelmatig. 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 de 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 de veiligheid treffen we maatregelen op 5 aandachtsgebieden:

- Elektra
- Legionellabeheersing
- Brandveiligheid
- Dakveiligheid
- Duurzaamheid

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

Elektra

We willen veilige gebouwgebonden installaties. Gecontracteerde aannemers voeren daarom de inspecties en het noodzakelijke 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 de NEN 1010.

Legionellabeheersing

Waterinstallaties inspecteren en herstellen we volgens de NEN 1006. Het Drinkwaterbesluit en de Regeling Legionellapreventie in drinkwater en warm tapwater beschrijven 2 soorten installaties: prioritaire en niet-prioritaire installaties. De gemeente

voert beheersmaatregelen voor legionellapreventie uit. In dit contract zijn 135 (prioritaire en niet-prioritaire) gebouwen opgenomen. Concreet gaat het om het uitvoeren van de verplichte jaarlijkse legionella-beheersmaatregelen, het controleren van terugstroombeveiligingen, het controleren en registreren van koudwatertemperaturen en het controleren en registreren van de boilertemperaturen.

Brandveiligheid

Daarnaast helpen eenmalige brandscans ons om het brandveiligheidsniveau van gebouwen in kaart te brengen. De maatregelen voeren we uit naar prioriteit en urgentie. 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 verstoord in de bedrijfsvoering. In 2022 zijn in 13 gebouwen de brandwerende scheidingsen op orde gemaakt. Bij 10 gebouwen is in 2022 gestart met het op orde brengen van de brandwerende scheidingsen. Deze werkzaamheden lopen door in 2023, waarna dit project is afgerond. In 2022 heeft de gemeente een meerjarige raamovereenkomst gesloten met een aannemer voor het jaarlijkse onderhoud van de brandblussers en brandslanghaspels in gebouwen en voertuigen.

Dakveiligheid

Als vastgoedeigenaar en opdrachtgever van aannemers moeten we ervoor zorgen dat mensen veilig kunnen werken op onze daken. Op platte daken worden steeds meer installaties geplaatst. Het onderhoud daarvan moet veilig kunnen plaatsvinden. Daarom maken we daarvoor een risico-inventarisatie. Waar nodig brengen we extra veiligheidsvoorzieningen aan. In 2022 zijn 6 gebouwen voorzien van dakveiligheidsvoorzieningen. In 2023 volgen de laatste 3 gebouwen en eindigt dit eenmalige project.

Duurzaamheid

Breda wil in 2044 een energieneutrale gemeente zijn. Een speerpunt is de verduurzaming van alle gemeentelijke gebouwen. Daarvoor hebben we de volgende doelen vastgesteld:

1. We maken in 2020 gemiddeld 2 labelstappen voor het totale gebouwenbestand.
2. We bereiken in 2030 gemiddeld het label A (energie-index < 1,05) voor het totale gebouwenbestand.
3. Alle gebouwen zijn gemiddeld energieneutraal in 2044.
Via rendabele investeringen en de inzet van onderhoudsmiddelen kunnen we deze doelen op korte termijn halen voor een groot deel van onze gebouwen en 40% energie besparen. Voor accommodaties die in de verkoop staan, of waarvan de toekomst onzeker is, zijn we terughoudend in het investeren in 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 | 6.117 | 20 |
| Afdeling Werk | 21.593 | 4 |
| Bibliotheken/Nieuwe Veste | 12.767 | 4 |
| Binnensport | 32.099 | 20 |
| Brandweer | 9.394 | 4 |
| Buitensport | 6.135 | 24 |

| | | |
|---|----------------|------------|
| Cultureel erfgoed | 2.950 | 5 |
| Cultuur (museum, theater, atelierruimten) | 12.012 | 7 |
| Diversen | 36.881 | 14 |
| Kinderopvang | 2.664 | 5 |
| Maatschappelijke opvang | 6.718 | 3 |
| MFA's/Bredescholen | 25.784 | 6 |
| Onderwijs/educatief overig | 2.728 | 9 |
| Stadskantoren/gemeentehuis | 36.336 | 4 |
| Uitvoering (District)sposten | 7.632 | 7 |
| Wijkcentra | 8.358 | 12 |
| Wijkzaken (Speeltuinen/zwemplassen) | 340 | 12 |
| Zwembad/ijsbaan | 25.514 | 4 |
| | 256.022 | 164 |

BEHEER EN ONDERHOUD VOERTUIGEN

De voertuigen die we aanschaffen, zijn zo duurzaam mogelijk. Elektrische varianten en/of andere technieken waren 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 committeerden 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.

Het wagenpark omvat:

- 40 inzamelwagens, waarvan 2 op waterstof, 2 vol hybride, 18 op diesel met elektrische opbouw en 18 volledig op diesel
- 17 haakarm-kraanwagens volledig op diesel
- 4 lichte vrachtwagens volledig op diesel
- 4 zware aanhangwagens
- 110 bedrijfswagens, waarvan 32 volledig elektrisch, 5 hybride, 2 op cng (aardgas), 8 op benzine en 63 volledig op diesel

Daarnaast gebruikten we zo'n 6.000 andere items (zoals boormachines, bladblazers, ladders, verlengsnoeren, meters, aggregaten en kettingzagen).

Onderhoud

Jaarlijks voeren we een onderhoudsprogramma uit aan de hand van de technische staat van de voertuigen. Een achterstand in onze 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 van hybride, low-emissie en elektrisch, 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'.

In 2022 schaften we het volgende aan:

- 4 auto's op diesel
- 2 veeg-zuigwagens
- 1 waswagen
- 4 afvalinzamelvoertuigen
- 1 Tiny house
- Diverse (kleine) hulpmiddelen, zoals bladblazers, palletwagens en buitenboordmotoren

In 2022 investeerden we € 0,6 miljoen en bestelden we voor € 3 miljoen aan voertuigen. De exploitatielasten (onderhoud, brandstof, afschrijving, rente en verzekering) bedroegen € 7,8 miljoen.

