

# **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 vijf 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 en heeft bijzondere wettelijke eisen en financiering en heeft daarom een eigen systematiek en beheer- en onderhoudsbenadering en is opgenomen 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 begroting is voor dagelijks onderhoud en beheer. In 2018 actualiseerden we het beleidskader kapitaalgoederen. 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) is vanaf 2019 € 2,1 miljoen extra jaarlijks budget beschikbaar gesteld voor het beheer en onderhoud van de kapitaalgoederen.

### Wegverhardingen

Uit de evaluatie in 2017 en actualisatie 2018 bleek dat het onderhoudsniveau Bmin het juiste niveau is voor het effectief onderhouden van wegverhardingen. Het beschikbare budget voor het op peil brengen en houden van het onderhoud aan de wegverhardingen was echter te beperkt om de gestelde doelen in 2020 te behalen. Voor het inlopen van de achterstand en het op peil houden maakten we € 1,1 miljoen per jaar extra budget vrij. Bij de weginspectie in 2020 constateerden we een

trendbreuk in de kwaliteit van de wegverhardingen in Breda en de omliggende dorpen. Afgelopen jaren was, net als in de actualisatie van 2018, een stijgende lijn zichtbaar na jaren van afnemende kwaliteit. Deze stijging heeft niet doorgezet. In de evaluatie kapitaalgoederen 2021 kijken we naar het al dan niet behalen van de gestelde kwaliteitsafspraken voor het op peil brengen en houden van de wegverhardingen binnen de beschikbaar gestelde budgetten.

### **Civieltechnische kunstwerken**

Vanuit het beleidskader kapitaalgoederen is gekozen om de civieltechnische kunstwerken op een C-kwaliteit te onderhouden. Een C-kwaliteit komt overeen met een situatie waarin geen onaanvaardbare veiligheidsrisico's zijn en civieltechnische kunstwerken optimaal gebruikt kunnen worden. Uit de evaluatie in 2017 en de actualisatie in 2018 bleek dat het beschikbare budget voor het op peil brengen en houden van het onderhoud aan de civieltechnische kunstwerken te beperkt was. Met het bijgestelde budget (actualisatie kapitaalgoederen 2018) maakten we financiële ruimte om te onderhouden op C-niveau. Het streven is om over ongeveer 4 jaar een betrouwbaar en actueel beeld te hebben van de toestand. Vanuit deze basis zetten we vervolgstappen richting een meer planmatig en risico gestuurd beheer en het optimaliseren van de levensduur.

### **Openbare verlichting**

Veel van de 40.000 armaturen en lantaarnpalen zijn toe aan onderhoud of vervanging. Met reguliere onderhoudswerkzaamheden en de verduurzamingsimpuls wordt deze achterstand weggewerkt. Afgelopen jaar werd, naast de reguliere onderhoudswerkzaamheden, voornamelijk gewerkt aan het uitvoeren van de verduurzamingsimpuls van 8400 armaturen (en de versleten palen). Tot 2020 werden 5700 armaturen vervangen. Door leverantie problemen als gevolg van corona is het niet gelukt om de gehele verduurzamingsimpuls af te ronden. In 2020 werden de resterende armaturen vervangen. Daarnaast is in 2020, met de inzichten en ervaringen uit de huidige verduurzamingsimpuls, een nieuw verduurzamingsplan gemaakt voor de resterende 25.000 armaturen. Deze verduurzamingslag beslaat de periode 2021-2030. In 2021 zal hier de eerste uitvoering aan gegeven worden.

### **Bomen**

Veel van de bijna 90.000 bomen in Breda zijn aan vervanging toe. Een grote vervangingsgolf dient zich aan. De afgelopen periode was er onvoldoende geld beschikbaar voor een duurzame aanpak van de vervanging van bomen. Alleen de gevaarlijke oude en zieke bomen zijn om veiligheidsredenen 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 en werking. Hier is dan ook sprake van kapitaalvernietiging. Het regulier onderhoudsplan (B-minniveau) gaat er van uit dat de bomen vanuit de beschikbare middelen zo worden onderhouden dat ze hun aantrekkelijkheid als decor niet verliezen, hittestress helpen tegen te gaan 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 wat afkalving bij boomstructuren voorkomt. Een ander probleem is wortelopdruk op plaatsen waar bomen te krappe groeiplaatsen hebben. We maken inzichtelijk wat de financiële consequenties zijn voor het wegwerken van de wortelopdruk in de komende jaren. Daarnaast zijn bomen levend materiaal in de openbare ruimte. In 2020 zagen we dat het veranderende klimaat impact heeft op het bomenbestand van de stad. Door droogte en storm zijn er meer bomen uit de stad verwijderd die niet allemaal zijn terug geplant. Verder hadden ziekten en plagen een grote invloed op het beheer van de bomen. Naast de eikenprocessierups ook de kastanje bloedingsziekte en essentaksterfte. In het bestuursakkoord staat jaarlijks € 40.000 voor het planten van extra bomen in de boomstructuur. Dit bedrag is om binnen de financiële kaders te blijven in 2020 niet hiervoor gebruikt.

### **Waterwegen en watervoorzieningen**

Breda heeft honderden kilometers waterlopen, duikers en diverse vijvers, plassen, havens, overige watervoorzieningen zoals watertappunten, bluswatervoorzieningen en waterspeelplekken waar het beheer en onderhoud van wordt uitgevoerd. In het beleidskader kapitaalgoederen openbare ruimte is voor waterwegen en watervoorzieningen afgesproken deze op een C-kwaliteit te beheren en te onderhouden. De beheeractiviteiten bestaan uit dagelijks of jaarlijks onderhoud, inspecties en vervanging en worden waar mogelijk in samenhang met het beheer en onderhoud van waterschap Brabantse Delta opgesteld en uitgevoerd. Een gemiddeld C-niveau betekent dat de voorzieningen een slechte onderhoudsstaat mogen hebben. Ze moeten wel bruikbaar en veilig blijven.

In de huidige situatie onderhouden we het areaal op een combinatie van C- en D-niveau. Technisch gezien is er sprake van een grote achterstand bij het op peil houden van de kwaliteit van kantbeschoeiingen en het baggeren. Met de vaststelling van het coalitieakkoord Lef en Liefde en het vaststellen van de begroting 2019 is € 0,3 miljoen beschikbaar om op C-niveau te beheren en onderhouden. Met het op kwaliteitsniveau C brengen van de waterwegen en watervoorzieningen leveren we een positieve bijdrage aan een duurzame, herkenbare en gedeelde openbare ruimte. Afgelopen jaar lukte het niet om de opgelopen

achterstand in het uitvoeren van het programma Waterwegen als gevolg van de PFAS problematiek in te lopen. Wel voerden we regulier onderhoud uit.

## BEHEER EN ONDERHOUD RIOLERING

Breda heeft ongeveer 1.300 kilometer aan rioolleidingen. Het afvalwater wordt via 570 drukrioolpompjes, 7 grote en 126 kleine(re) rioolgemalen verpompt naar de RWZI Nieuwveer. Er zijn 22 tunnelgemalen die bij regenweer ervoor zorgen dat de tunnels begaanbaar blijven. In het door de gemeenteraad vastgestelde Stedelijk Waterplan 2019-2023 beschrijven we hoe dit systeem in stand wordt gehouden en verbeterd en welke middelen daarvoor nodig zijn. De kosten dekken we vanuit de rioolheffing. Gemiddeld is in de planperiode jaarlijks ongeveer € 14,5 miljoen nodig voor rioolvervangings- 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 wijksgewijze rioolvervangings- willen we werk met werk maken om binnen de beschikbare middelen te kunnen bijdragen aan gedeelde waarden. In 2020 reviseerden we gemalen, voerden we onderhoud uit aan het Oude Vest riool, vervingen we riolen en onderhielden we andere voorzieningen.

In het Stedelijk Waterplan is voor de planperiode 2019-2023 een bedrag opgenomen van € 250.000 per jaar voor klimaatadaptatie in de exploitatie en € 3 miljoen per jaar voor verbeteringsinvesteringen voor wateroverlast en droogte. Vanuit dit budget dragen we bij (binnen de reikwijdte van de zorgplicht) aan klimaatadaptatieve maatregelen. In 2020 zijn een aantal klimaatadaptatieve projecten uitgevoerd en is veel verbinding gezocht met de overige projecten van riolering en in de openbare ruimte. Daarnaast zijn een aantal initiatieven opgepakt zoals Groene Buurtjes Belcrum, groene bedrijventerreinen en samenwerking met de woningbouwcorporaties. Vanwege corona is hier wel enige vertraging mee opgelopen. Door mee te koppelen in projecten en intensief samen te werken in water- en klimaatkring De Baronie verbonden we groen en blauw met elkaar. Dit bevordert de leefbaarheid in de openbare ruimte. Voorbeelden hiervan zijn de realisatie van de Annevillelaan, voorbereiding van de herinrichting van de Parkstraat en Nijverheidssingel en onderzoeken naar hittestress in de binnenstad.

## BEHEER EN ONDERHOUD ACCOMMODATIES

We bepaalden de toereikendheid van de onderhoudsvoorzieningen voor de periode 2021-2030. Deze voorzieningen hebben betrekking op:

1. Onderhoud van alle gemeentelijke gebouwen die in eigendom zijn van de afdeling Vastgoedbeheer. Dit is inclusief het binnenonderhoud dat voor rekening van de gemeente komt;
2. Vervanging van de binnensportinventaris;
3. Civiel en cultuurtechnisch onderhoud van de buitensportcomplexen.

De basis voor de berekening van de toereikendheid 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 voor het planmatig onderhoud met de methode conditie afhankelijk onderhoud (NEN 2767). In 2012 stelde het college het minimale onderhoudsniveau vast op niveau 3 (redelijk). Hiermee borgen we waardebehoud en de bedrijfsvoering.

Naast het planmatig onderhoud voeren we jaarlijks het benodigde service onderhoud, keuringen en controles en het correctief onderhoud uit. De meerjaren onderhoudsplannen actualiseren we minimaal 1 keer in de 5 jaar.

Voor het civiel- en cultuurtechnisch onderhoud van buitensportcomplexen (excl. opstallen) houden we de lijn sober en doelmatig aan. Hierbij sluiten we 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. Kiwa Isa Sport beschrijft dit in het handboek voor sportaccommodaties.

### Wet- en Regelgeving

Naast het reguliere onderhoud moet het gemeentelijk vastgoed voldoen aan alle wettelijke verplichtingen. In het kader van

veiligheid zijn er in eerste aanleg 4 aandachtsgebieden gekozen waarvan de huidige stand van zaken wordt vastgesteld en de benodigde maatregelen worden geïnventariseerd en getroffen. Deze aandachtsgebieden betreffen elektra, legionellabeheersing, brandveiligheid en asbest. Hierbij is het aandachtsgebied dakveiligheid (valbeveiligingen) gekomen. 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 in deze rol niet op als overheid maar als rechtspersoon.

### **Elektra**

Volgens het opgestelde beleidsplan worden gebouwgebonden installaties 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 gebouw gebonden elektrische installatie. Elektraveiligheid maakt deel uit van de reguliere beheersprocessen.

### **Legionellabeheersing**

In het frequente beheer kent het Drinkwaterbesluit en de Regeling Legionellapreventie in drinkwater en warm tapwater 2 soorten installaties:

- **Prioritaire:** gebouwen met logiesfuncties, badinrichtingen, kampeerterreinen, truckstops en jachthavens in verband met aërosolvormende 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 keerkleppen en watertemperatuur gecontroleerd. Legionellabeheersing maakt deel uit van de reguliere beheersprocessen.

### **Brandveiligheid**

In 2020 voerden we voor diverse panden brandscans uit. De maatregelen die hieruit naar voren komen voeren we naar urgentie uit waarbij we zo veel mogelijk aansluiten bij de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen. Door deze koppeling storen we de gebruiker zo min mogelijk en behalen we efficiëntie.

### **Asbest**

In 2017 stelden we voor de panden met een bouwjaar van voor 1994 op projectbasis asbestinventarisaties op. Daar waar het moest, verwijderden we asbest. Voor panden waar het technisch niet mogelijk is om asbest te verwijderen is dit nog aanwezig. Voor deze panden zijn asbestbeheersplannen opgesteld. De beheersplannen delen we met de eigenaar, gebruiker, 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 gemeentelijk gebouwenbestand. De volgende doelen zijn hiervoor vastgesteld:

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 zijn gemiddeld energieneutraal in 2044.

Met een kosteneffectieve aanpak en (grotendeels) rendabele investeringen en de inzet van onderhoudsmiddelen voerden we 53% van de geplande verduurzamingsmaatregelen uit. Voor 15% zijn voorbereidingen getroffen en deze voeren we in 2021 uit. Van het resterende deel van de 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	5.904	7
Bibliotheken/Nieuwe Veste	12.767	4
Binnensport	28.782	23
Buitensport	28.578	29
Cultureel erfgoed	2.950	5
Cultuur (museum, theater, atelierruimten)	12.362	8
Diversen	7.117	10
Kinderopvang	2.819	5
Maatschappelijke opvang	6.718	3
MFA's/Bredescholen	22.194	5
Onderwijs/educatief overig	2.364	5
Stadskantoren/gemeentehuis	36.336	4
Uitvoering (District)sposten	4.327	6
Veiligheid	8.478	2
Wijkcentra	9.343	14
Wijkzaken (Speeltuinen/zwemplassen)	354	12
Zwembad/ijsbaan	25.434	7
	<b>216.827</b>	<b>149</b>

#### BEHEER EN ONDERHOUD VOERTUIGEN

Het wagen- en machinepark bestond eind 2020 uit:

Wagens:

- 42 vuilniswagens;
- 14 haakarm-kraanwagens;
- 5 kraan/pers wagens;
- 5 lichte vrachtwagens;
- 1 waswagen;
- 93 bedrijfswagens.

Machines:

- 43 rijdende machines;
- 84 items voor de winterdienst;
- ongeveer 2.200 andere items (bijvoorbeeld boormachines, bladblazers, ladders, verlengsnoeren, meters, aggregaten, kettingzagen).

De indeling naar aandrijving van de wagens is als volgt:

- 1 waterstof voertuig;
- 22 volledig elektrische voertuigen;
- 5 cng (aardgas) benzine voertuigen;
- 103 volledig diesel voertuigen;
- 2 vol hybride voertuigen;
- 20 dieselveertuigen met elektrische opbouw;
- 7 benzine voertuigen.

#### **Onderhoud**

De onderhoudstoestand is over het algemeen goed. Jaarlijks voeren we een onderhoudsprogramma uit aan de hand van de technische staat van de voertuigen.

#### **Vervanging**

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 landelijke milieueisen. Op het moment van afroep kijken we onder andere naar beschikbaarheid en toepasbaarheid (bijvoorbeeld in de bedrijfsvoering) van hybride, low emissie en elektra en houden we rekening met duurzaamheidscriteria van het Ministerie van Water, Verkeer en Leefomgeving. Ook handelen we naar de ambities van het convenant Duurzame Voertuigen en Brandstoffen in de Reinigingsbranche. Met name bij de reinigingsvoertuigen is er een achterstand in vervangingen. Dit komt door een beperkt investeringskrediet. We werken aan het vinden van een oplossing van dit probleem.

In 2020 schaften we aan:

- 2 perswagens diesel euro 6;
- 1 wagen om ondergrondse containers te legen diesel euro 6;
- 1 elektrische auto;
- 1 bus diesel;
- 1 auto diesel.

In 2020 bestelden we de volgende wagens, waarvan de levering in 2021 plaatsvindt:

- 9 busjes en 8 auto's, waarvan 11 diesel en 6 elektrisch;
- 2 hybride auto's in een lease constructie;
- 1 spoel-waswagen diesel;
- 2 bakwagens diesel;

- 1 BAB (Binnenstad Afval Beheer) wagen waterstof ( besteld in 2019 ).

In 2020 investeerden we voor een bedrag van € 1,6 miljoen. De exploitatielasten (onderhoud, brandstof, afschrijving, rente en verzekering) bedroegen € 5,8 miljoen.



