



Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen

Onderhoud kapitaalgoederen

In deze paragraaf gaan we in op het eigendom, beheer en onderhoud van onze kapitaalgoederen. Kapitaalgoederen zijn zaken die de gemeente nodig heeft om de diensten en goederen die zij levert aan burgers te realiseren. Het zijn grote zaken die meerdere jaren meegaan en meestal deel uit maken van de balans van de gemeente. Voorbeelden zijn wegen, rioleringen of gebouwen.

De Commissie BBV heeft in 2017 een Notitie Materiële Vaste Activa opgesteld met richtlijnen over investeringen, activeren, waarderen, afschrijven en onderhoud. Op basis hiervan hebben we de Nota Vaste activa 2019 gemeente Capelle aan den IJssel opgesteld, die in het voorjaar van 2019 is vastgesteld.

In het eerste deel van deze paragraaf gaan we in op kapitaalgoederen in de openbare ruimte. In het tweede deel gaan we in op onze gebouwen, het vastgoed.

Openbare ruimte

Openbare ruimte

In 2023 zijn de (actuele) Beheerplannen 2023 vastgesteld, met daaraan 26 integrale projecten gekoppeld. Vooral door de complexe afstemming met netbeheerders in de ondergrond blijft de druk op actieve sturing van de IBOR-programmering noodzakelijk. In de beheerplannen staat hoe de diverse vakdisciplines de komende jaren het beheer en onderhoud gaan aanpakken.

Kwaliteitsambitie openbare ruimte

Op landelijk niveau zijn de beeldkwaliteitscatalogi van de diverse adviesbureaus doorontwikkeld en samengevoegd in de publicatie 'Kwaliteitscatalogus Openbare Ruimte'. Het CROW is het Nationale kennisplatform voor de infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In de Beheerplannen 2023 zijn de kwaliteitsniveaus vertaald naar de beeldkwaliteit, te weten; hoog, basis en sober.

Met het vaststellen van het Programma Buitenruimte en de daar bijbehorende Uitvoeringsparagraaf draagt het beheer en (groot) onderhoud van de buitenruimte bij aan de leefbaarheid van Capelle door samen met Capellenaren de Buitenruimte te maken. Niet alleen kwaliteitsambities spelen een rol bij de afweging voor vervangen en verbetering, maar ook bijvoorbeeld beleving, recreatie, ontmoeting en duurzaamheidsdoelen. Dit zorgt voor een intensiever ontwerpproces en daardoor soms langere doorlooptijden, maar meer tevreden gebruikers.

Wegen

Actuele beleidskaders

- Herijkte Stedelijke Beheervisie;
- Kadernotitie Wegen (2010);
- Beheerplan Verharding 2023;
- Programma Buitenruimte 2023.

Het beleid is er op gericht om de wegen te laten voldoen aan de gestelde eisen van verkeersveiligheid, leefbaarheid en comfort.

Gehanteerde kwaliteitsambitie

Hoog voor Centrum en beschermde dorpsgezichten en sober voor overig.

Financiële consequenties uit beleidskaders

Bij het beheerplan 2023 is een continuering van het beheer en onderhoud binnen de bestaande financiële kaders aangegeven. Bij de tussentijdse rapportages worden de afwijkingen op de IBOR-projecten aangegeven.

Riolering en grondwater

Actuele beleidskaders

- Programma Buitenruimte 2023;
- Beheerplan Riolering 2023;
- Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan (GWRP) 2023.

Riolering

Het beheer van de riolering is gebaseerd op het vorig jaar vastgestelde GWRP 2023. Hierin staat beschreven hoe we invulling geven aan de wettelijke plicht voor het doelmatig en milieutechnisch verantwoord inzamelen en transporteren van het afvalwater binnen ons grondgebied. De zorgplicht voor afvalwater is een uitvloeisel van de invoering van de Wet gemeentelijke watertaken (2008) welke

is over gegaan in de Omgevingswet (2024) en als zodanig opgenomen in het GWRP. De gemeente zorgplicht is gesplitst in:

- zorgplicht voor stedelijk afvalwater – het inzamelen en transport van afvalwater naar een zuiveringstechnisch werk;
- zorgplicht voor afvloeiend hemelwater – de inspanningen kunnen bestaan uit het inzamelen, bergen en transporteren van relatief schoon water;
- zorgplicht voor grondwater – inzameling of aanvoer van (overtollig) grondwater om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand te voorkomen of beperken (mits doelmatig en niet onder de verantwoordelijkheid van het waterschap of de provincie te vallen).

Grondwater

Net als bij riolering is de zorgplicht voor grondwater een uitvloeisel van de invoering van de Wet gemeentelijke watertaken (2008) welke is overgegaan in de Omgevingswet (2024) en als zodanig opgenomen in het GWRP 2023. De zorgplicht bepaalt dat we structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk moeten voorkomen of beperken. Wel dient het treffen van die maatregelen doelmatig te zijn en niet onder de verantwoordelijkheid van de grondeigenaar, het waterschap of de provincie te vallen.

Gehanteerde kwaliteitsambitie

Basis.

Financiële consequenties uit beleidskaders

In 2023 is het Beheerplan Riolering vastgesteld en zijn rioolvervangings- en -verbetering opgenomen in de dynamische IBOR-Programmering passend binnen de financiële kaders van het Water- en Rioleringsplan 2023.

Water

Actuele beleidskaders

- Programma Buitenruimte 2023;
- Beheerplan Water 2023;
- Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan (GWRP) 2023.

Voor water heeft de gemeente een onderhoudsplicht voor (eigen) oppervlaktewater en de ontvangstplicht voor vrijkomende baggerspecie uit het oppervlaktewater.

Oppervlaktewater

Het inrichten en beheren van oppervlaktewater is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van waterschappen, gemeenten en andere betrokken partijen. Het oppervlaktewater is grotendeels in beheer en onderhoud bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Een klein gedeelte is in beheer en onderhoud bij de gemeente. Hiervoor is de gemeente onderhoudsplichtig.

Vrijkomende baggerspecie

De gemeente heeft ontvangstplicht voor – een groot gedeelte van – al de, uit het oppervlaktewater vrijkomende baggerspecie. Dat kan zijn vrijkomend slib, mits verspreidbaar, bij baggeren, bladeren en (drijf)vuil bij blad- en vuilvissen en waterplanten, riet en kroos bij maaien en krozen.

Duikers

Voor de transportfunctie van water is het belangrijk dat watergangen met elkaar verbonden zijn. Daar waar water en wegen elkaar kruisen, kan dit door toepassing van bruggen. Wanneer er gebruik wordt gemaakt van dammen, dan moet de verbinding tussen watergangen worden gerealiseerd door duikers. Voor zover het voorzieningen in de openbare ruimte betreft, zijn we verantwoordelijk voor de aanleg, het beheer en onderhoud van duikers.

Oeverbescherming

Oeverbeschermingen zorgen niet alleen voor niet afkalven van oevers en waarborging van

doorstroom profielen, maar kunnen ook een positieve bijdrage leveren aan de biodiversiteit en aantrekkelijkheid van de openbare ruimte. Oeverbeschermingen kunnen bestaan uit natuurvriendelijke oevers, natuurlijk ontwikkelde oevers, beschoeiingen, palen rijen, basaltkeien en grassen (ongeschoeid).

Gehanteerde kwaliteitsambitie

Basis.

Financiële consequenties uit beleidskaders

In 2023 is het Beheerplan Water vastgesteld en zijn de bagger-, duiker- en oeverbeschermingsvervanging en -verbetering opgenomen in de dynamische IBOR-Programmering passend binnen de financiële kaders van het Gemeentelijk Water- en Rioleringsplan.

Openbaar groen en speelplaatsen

Actuele beleidskaders

- Groenvisie 2011;
- Bomenbeleidsplan 2013;
- Beheerplan groen 2023;
- Visie Schollebos 2020;
- Speelruimte beleidsplan 2000;
- Beheerplan Speelplaatsen 2016-2020;
- Programma Buitenruimte 2023.

Bovenstaande beleidsstukken verwoorden de doelstelling en de uitgangspunten van instandhouding van technische, recreatieve, architectonische en ecologische functies die aan het groen en speelruimtes in stedelijke- en landelijke gebieden zijn verbonden.

Gehanteerde kwaliteitsambitie

Hoog voor centrum/beschermde dorpsgezichten, basis voor wonen en sober voor overig.

Financiële consequenties uit beleidskaders

Bij het beheerplan 2023 is een continuëring van het beheer en onderhoud binnen de bestaande financiële kaders aangegeven.. Het prestatiebestek voor onderhoud van groen en de reiniging van verhardingen is verlengd (en een perceel heraanbesteed) tot 31-12-2025 en dient vooraf van rechtswege opnieuw aanbesteed te worden.

Openbare verlichting

Actuele beleidskaders

- Herijkte Stedelijke Beheervisie;
- Kadernotitie Openbare Verlichting 2010;
- Beheerplan openbare verlichting 2023;
- Programma buitenruimte 2023.

Het voldoen van de openbare verlichting aan de normering van de Nederlandse stichting voor verlichtingskunde (NSVV 2001) hebben we als doel gesteld en opgenomen in de vastgestelde kadernotitie openbare verlichting 2010. Optredende knelpunten lossen we per geval op. Zoals in de herijkte Stedelijke Beheervisie is aangegeven, is het beleid erop gericht de constructies te beheren en te onderhouden op een zodanige wijze dat de veiligheid van de gebruikers is gewaarborgd. We hebben een beheersysteem waarmee we planmatig beheer uitvoeren. De benodigde inventarisaties zijn verricht. Vanuit deze inventarisaties wordt het planmatig onderhoud, zoals het vervangen van lichtmasten en armaturen aangestuurd c.q. uitgevoerd. In 2010 hebben we de kadernota Openbare verlichting vastgesteld. In het beheerplan 2023 hebben we de aanpak voor het onderhoud opgenomen.

Gehanteerde kwaliteitsambitie

Sober.

Financiële consequenties uit beleidskaders

Bij de Voor- en Najaarsnota's worden de afwijkingen op de IBOR-projecten aangegeven. Het vervangen van lichtmasten gebeurt uitsluitend in ophoogprojecten wanneer de masten de leeftijd van 40 jaar hebben bereikt of in singuliere projecten als de lichtmasten n.a.v. 3D metingen worden afgekeurd. Bij het beheerplan 2023 is een continuering van het beheer en onderhoud binnen de bestaande financiële kaders aangegeven.

Kunstwerken**Actuele beleidskaders**

- Kadernotitie Civiel Technische kunstwerken 2010;
- Beheerplan Civieltechnische Kunstwerken 2023.

Gehanteerde kwaliteitsambitie

Sober.

Financiële consequenties uit beleidskaders

Bij het beheerplan 2023 is een continuering van het beheer en onderhoud binnen de bestaande financiële kaders aangegeven.

Verkeersvoorzieningen**Actuele beleidskaders**

- Beheerplan Verkeersvoorzieningen 2023;
- Visie Voetgangersoversteekplaatsen 2013;
- Programma mobiliteit 2021.

Gehanteerde kwaliteitsambitie

Basis

Financiële consequenties uit beleidskaders

Bij het beheerplan 2023 is een continuering van het beheer en onderhoud binnen de bestaande financiële kaders aangegeven.

Beeldende kunstwerken**Actuele beleidskaders**

Niet van toepassing.

Doelstelling

Het onderhouden van gemeentelijke kunstwerken in openbare ruimten.

Gehanteerde kwaliteitsambitie

Sober.

Beeldende kunstwerken moeten schoon, heel en vrij van graffiti zijn en in hun oorspronkelijke toestand behouden blijven.

Financiële consequenties uit beleidskaders

Voor het bepalen van planmatig onderhoud voor komende jaren aan de beeldende kunstwerken wordt

momenteel gewerkt aan MJOP. Op basis daarvan wordt bepaald of een aparte voorziening voor de beeldende kunstwerken nodig is en hoe hoog de benodigde jaarlijkse dotatie hiervoor moet zijn.

De onderhoudsuitgaven betreffen:

- periodieke controle door schoonmaakbedrijf, doordat er een driejarig onderhoudscontract is afgesloten;
- jaarlijkse controle langs alle gemeentelijke kunstwerken door eigen dienst.

Reiniging

Actuele beleidskaders

- Beleidsplan 2024 van afval naar grondstof

Het beleid is er op gericht het huisvuil zo effectief mogelijk in te zamelen. Zodat er geen klachten voor de bewoners ontstaan tegen zo laag mogelijke kosten. Uiteraard is afvalscheiding leidend voor wat de inzameling betreft. Het beleidsplan is er op gericht dichterbij de doelstellingen te streven die in het Vang programma staan. In de voorjaarsnota 2024 is het voorstel Afvalbeleidsplan van afval naar grondstof opgenomen.

Gehanteerde kwaliteitsambitie

Niet van toepassing.

Financiële consequenties uit beleidskaders

Bij de afvalstoffenheffing is het uitgangspunt dat deze heffingen de kosten voor afvalinzameling voor maximaal 100% moeten dekken. Hierbij houden we ons aan de voorschriften van de kostentoerekening met betrekking tot kwijtscheldingen, inningkosten en indirecte lasten.

Gemeentelijk vastgoed

Gemeentelijk vastgoed

Gemeentelijk vastgoed

Op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) wordt het gemeentelijk vastgoed ondergebracht in meerdere programma's en taakvelden. Er is geen specifiek programma voor gemeentelijk vastgoed. In deze paragraaf bundelen we de inhoudelijke informatie. Dit omdat het gemeentelijk vastgoed zijn eigen beleidskaders kent, de financiële middelen in verhouding hoog zijn en beleidsmatig/financiële beïnvloeding mogelijk is.

Algemene beleidskaders

Het beleid met betrekking tot het gemeentelijk vastgoed is vastgelegd in:

Nota Beleidskaders 'Optimalisatie gemeentelijk vastgoed' (BBV 464890, 8 oktober 2012);

Beleidsnota 'Vastgoed in beweging 2013' (BBV 518742, 11 juni 2013);

Meerjaren Perspectief Vastgoed 2019 'Verder bouwen aan onze maatschappelijke voorzieningen' (BBV 1091427, juni 2019). En het uitvoeringsplan Vastgoed 2024-2026.

Vigerend vastgoedbeleid

De gemeentelijke zorg voor het realiseren en in standhouden van maatschappelijke vastgoed komt primair voort uit de wet en uit gemeentelijk beleid. In de hierboven benoemde nota's zijn de verschillende kaders en uitgangspunten voor het maatschappelijk vastgoed benoemd. Naast Algemene kaders zijn deze verbijzonderd naar de Gebruik, Beheer en Financiële kaders.

Onderhoudsniveau gemeentelijke vastgoed

Verantwoord accommodatiebeheer vraagt om passend onderhoud van de gebouwen. Voor het onderhoudsniveau wordt uitgegaan van landelijk toegepaste conditieniveaus gebaseerd op de Nederlandse Norm 2667 (NEN 2667) Het volgende conditie niveau wordt gehanteerd voor:

- Bedrijfspannen en monumenten conditieniveau 2 (goed);
- Welzijns-, sportaccommodaties, onderwijshuisvesting, niveau 3 (redelijk);
- Strategische objecten, niveau 4 (matig).

Periodiek, elke drie jaar, toetst een extern bureau welk duurzaam meerjarenonderhoud noodzakelijk is. Daarbij wordt rekening gehouden met de economische levensduur en het type pand. Voor het uitvoeren van het onderhoud aan het maatschappelijk vastgoed is een voorziening gevormd. Jaarlijks wordt de voorziening doorgerekend waarbij voor de dotaties aan de voorziening onderhoud uitgegaan wordt van een termijn van 20 jaar. Vanaf de begroting 2024 wordt gerekend met een termijn van 10 jaar.

Aanpassingen in onttrekkingen of stortingen worden bij de Voorjaarsnota behandeld.

behoren de gemeentelijke taken op het gebied van onderwijshuisvesting voor openbaar en bijzonder onderwijs. Sinds 1 januari 2015 zijn de schoolbesturen zelf verantwoordelijk voor het totale onderhoud aan hun gebouwen (binnen- en buitenkant). Hiervoor ontvangen zij direct van het Rijk een vergoeding. Zij kunnen geen beroep meer doen op gemeentelijke middelen.

Vastgoed in cijfers

Het gemeentelijk vastgoed is hieronder in cijfers in beeld gebracht.

- Onze vastgoedportefeuille bestaat op dit moment uit 108 objecten met een totale Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) van ca 159.000m², dit is exclusief sportvelden
- De totale WOZ-waarde van onze vastgoedportefeuille bedroeg in 2024: 174 miljoen
- Leegstand: 7 objecten