



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 wij 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 wij in op kapitaalgoederen in de openbare ruimte. In het tweede deel gaan wij in op onze gebouwen, het vastgoed. Aan het eind volgt een overzichtstabel met onze kapitaalgoederen.

Openbare ruimte

Openbare ruimte

Beheerplannen 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 de wegen te laten voldoen aan de gestelde eisen van verkeersveiligheid, leefbaarheid en comfort.

Gehanteerde kwaliteitsambitie

Hoog voor centrum, basis voor 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 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) en als zodanig opgenomen in het GWRP. De 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) 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 het waterschap of de provincie te vallen.

Gehanteerde kwaliteitsambitie

Basis.

Financiële consequenties uit beleidskaders

In 2023 is het Beheerplan Riolering vastgesteld en zijn rioolvervanging en -verbetering opgenomen in de dynamische IBOR-Programmering. Het nieuwe Water- en Rioleringsplan 2023 is vastgesteld binnen de bestaande financiële kaders.

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). Het resterende deel 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 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. Het nieuwe Water- en Rioleringsplan 2023 is vastgesteld binnen de bestaande financiële kaders.

Openbaar groen en speelplaatsen

Actuele beleidskaders

- Groenvisie 2011;
- Bomenbeleidsplan 2013;
- Beheerplan groen 2023;
- Visie Schollebos 2020;
- Speelruimte beleidsplan 2000;
- Beheerplan Speelplaatsen 2023;
- 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, basis voor beschermde dorpsgezichten en woongebieden 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.

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. 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. In het beheerplan 2023 hebben we de aanpak voor het onderhoud opgenomen. 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 of uitgevoerd. Optredende knelpunten lossen we per geval op.

Gehanteerde kwaliteitsambitie

Sober.

Financiële consequenties uit beleidskaders

Het vervangen van lichtmasten gebeurt uitsluitend in ophoogprojecten wanneer de masten de leeftijd van veertig jaar hebben bereikt of in uitzonderlijke projecten als de lichtmasten naar aanleiding van 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 ruimte.

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 gewerkt aan een 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.

Reiniging

Actuele beleidskaders

- Beleidsplan Afval 'In een schone woonomgeving van afval naar grondstof' (BBV 1482927 juli 2024).

Er wordt gericht op het verminderen van restafval en beter scheiden van grondstoffen met als gevolg schonere stromen. Dit wordt bereikt door middel van minicontainers bij laagbouw en gfe-cocons bij hoogbouw. Er wordt ingezet op gedragsverandering en goed contractbeheer om de basis op orde te krijgen.

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

We zijn eigenaar van een omvangrijke en gevarieerde vastgoedportefeuille. Vastgoed, waarmee we onze sociaal-maatschappelijke doelstellingen mogelijk maken. Onze Vastgoedportefeuille bevat momenteel 107 objecten met een WOZ-waarde van 79 miljoen euro. Denk aan scholen, sportaccommodaties, buurthuizen en theaters. Maar ook aan woningen, kantoren en bedrijfshuisvesting.

Met ons strategisch bezit ondersteunen we bij de ontwikkeling van de stad. Ook via deze route draagt ons vastgoed bij aan wijken waar onze inwoners prettig kunnen leven: we creëren ruimte voor nieuwe woningen en verbetering van de infrastructuur. Onze bedrijfsvoeringspanden en rioolgemalen dienen het algemeen nut en met het bezit van de voor publiek toegankelijke monumenten dragen we bij aan het behoud van het Capels erfgoed en aan de uitstraling van onze stad.

De gemeente Capelle aan den IJssel investeert al sinds haar bestaan in maatschappelijk vastgoed met als doel een goed voorzieningenniveau te creëren, dat aansluit op en ondersteunend is aan de beleidsuitgangspunten zoals de gemeente ze geformuleerd heeft. Ook nu vinden diverse investeringen plaats om het aanbod –en behoud aan voorzieningen te optimaliseren, zoals de bouw van nieuwe scholen en sportaccommodaties.

We willen als goed rentmeester met ons vastgoed omgaan. Hierbij vervullen we de eigenaarsrol en alle verantwoordelijkheden die daarbij horen. Denk aan het beheer en onderhoud van het vastgoed, maar ook aan de verhuur, ontwikkeling, exploitatie en verkoop. Deze bundeling van activiteiten en kennis beoogt doelmatigheid en effectiviteit

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).

Een nieuw beleidsplan Vastgoedkaders, met kaders en uitgangspunten voor de vastgoedportefeuille en een kort cyclisch plan, met de meerjaren prognose (2025-2026) van het vastgoed, wordt voorgelegd ter vaststelling in Q4 2025, waarmee de beleidskaders uit 2012, 2013 en 2019 voor de unit Vastgoed, afdeling Dienstverlening geactualiseerd worden.

Onderhoudsniveau gemeentelijke vastgoed

Verantwoord vastgoedbeheer vraagt goed onderhoud van de gebouwen. Om het niveau van onderhoud te objectiveren, wordt elke drie jaar door een extern bureau geïnventariseerd welk meerjarenonderhoud noodzakelijk is. Daarbij wordt rekening gehouden met de economische levensduur en het type pand. Voor het onderhoudsniveau wordt uitgegaan van landelijk toegepaste conditieniveaus gebaseerd op de Nederlandse Norm 2667 (NEN 2667) en wordt het volgende conditieniveau gehanteerd voor:

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

Voor het uitvoeren van het onderhoud aan het gemeentelijke vastgoed is een voorziening gevormd. Jaarlijks wordt de voorziening doorgerekend waarbij voor de dotaties aan de voorziening onderhoud uitgegaan wordt van een termijn van tien jaar.