



# Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen

## Onderhoud kapitaalgoederen

In deze paragraaf gaan wij 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 nieuwe Beheerplannen vastgesteld. In deze beheerplannen staat hoe de diverse vakdisciplines de komende jaren het beheer en onderhoud gaan aanpakken. De beheerplannen vormen de essentiële technische basis voor het beheer en onderhoud van publieke objecten (assets) in de buitenruimte van Capelle aan den IJssel. De plannen beschrijven hoe de buitenruimte op een doelmatige wijze wordt beheerd en dienen als instrument om aan te tonen dat de gemeente 'in control' is bij het beheer van de openbare ruimte. Thema's zijn onder andere het vergroten van biodiversiteit, klimaatadaptiviteit en duurzaamheid. Dit doen we participatief, waarbij we hinder voor de bewoners zoveel mogelijk willen voorkomen.

#### Kwaliteitsambitie openbare ruimte

Op landelijk niveau wordt voor beeldkwaliteit gewerkt met de CROW-publicatie 380. Het CROW is het Nationale kennisplatform voor de infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In de nieuwe Beheerplannen worden kwaliteitsniveaus uit de beeldkwaliteit van het CROW gehanteerd, te weten; hoog (A), basis (B) en sober (C).

Met het vaststellen van het Programma Buitenruimte en de daarbij behorende Uitvoeringsagenda draagt het beheer en (groot) onderhoud van de buitenruimte bij aan de leefbaarheid van Capelle aan den IJssel 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

#### 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 Kadernota en Slotwijziging worden de afwijkingen op de IBOR-projecten aangegeven.

### Riolering en grondwater

#### 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**

### **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 verspreid baar, 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 doorstroomprofielen, 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**

### **Doelstelling**

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 continuering van het beheer en onderhoud binnen de bestaande financiële kaders aangegeven.

**Openbare verlichting****Doelstelling**

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. Bij de Kadernota en Slotwijziging worden de afwijkingen op de IBOR-projecten aangegeven.

**Kunstwerken****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****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

### 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 een MJOP. Dit is naar verwachting eind 2024 gereed. 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

### Doelstelling

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

#### Paragraaf 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). De vastgoedkaders 2026-2030 zijn vastgesteld in de raadsvergadering van 9 maart 2026.

#### 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 conditieniveau 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 meerjarig onderhoud 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 10 jaar.

Aanpassingen in onttrekkingen of stortingen worden bij de Kadernota behandeld.

De schoolbesturen zijn 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. Uitzondering hierop is een drietal scholen, waar het eigendom i.v.m. tijdelijke huisvesting niet is overgedragen.

### Vastgoed in cijfers

Het gemeentelijk vastgoed is hieronder in cijfers in beeld gebracht.

- Onze vastgoedportefeuille bestaat op dit moment uit 106 objecten met een totale Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) van ca 157.248 m<sup>2</sup>, dit is exclusief sportvelden
- De totale WOZ-waarde van onze vastgoedportefeuille bedroeg in 2025: 164 mln.
- Leegstand: 6 objecten