



Brede Nota Kapitaalgoederen 2023 t/m 2027

Grip op de assets in de leefomgeving



Understanding today.
Improving tomorrow.



Projectnummer: 473459.100
Datum: 26 oktober 2022
Revisie: definitief concept 3.0

Brede Nota Kapitaalgoederen

2023 - 2027

projectnummer 0473459.100

v3.0 (definitief)
31 oktober 2022

Auteurs

A. Boek
Luuk Bos



Opdrachtgever

Gemeente Heerenveen
Crackstraat 2
8441 ES HEERENVEEN

Foto's:

Aale Boek en Marcel van der Werff (Antea Group) *tenzij anders vermeld.*

datum
31 oktober 2022

beschrijving
V3.0 (definitief concept)

vrijgave
Oane Hornstra



Inhoudsopgave

Blz.

Managementsamenvatting		3
1	Introductie	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Wat vooraf ging	8
1.3	Scope van de Brede Nota Kapitaalgoederen	9
1.4	Leeswijzer	10
2	Aanpak	11
2.1	Planvorming	11
2.2	Cyclisch beheerproces Kapitaalgoederen Openbare Ruimte	11
2.3	Kwaliteitsgestuurd beheren	13
2.3.1	Meetlatten	13
2.3.2	Differentiatie	15
2.4	Gebouwen	16
3	De huidige situatie	18
3.1	Areaal	18
3.2	Uitgangspunten en methodiek	21
3.3	De relatie tussen beheerkosten en kwaliteitsniveaus (theorie)	22
3.4	Kwaliteit	24
3.5	Overige topics	28
3.5.1	Ontwikkelingen	28
3.5.2	Aandachtspunten	29
4	Bewust beheer	33
4.1	Algemene uitgangspunten	33
4.2	Financiering: Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)	34
4.3	Voortzetting ‘huidig beleid’ (bewust beheer: alles basis + geringe differentiatie)	35
5	Vervolg	39

Bijlage 1 Wettelijk kader

Bijlage 2 Impressie in beeld

Bijlage 3 Beheerplannen

Managementsamenvatting

Voor u ligt de Brede Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027. Deze nota volgt de in oktober 2021 vastgestelde Nota Kapitaalgoederen 2021 & 2022 en het Beheerplan gemeentelijke gebouwen (en beeldende kunst) 2021 & 2022 op.

De Brede nota vormt het kaderstellend beleid voor de periode 2023 - 2027 voor de opgaven in de openbare ruimte (en de gebouwen) ten aanzien van het beheer & onderhoud en de vervanging van onze beheerobjecten: civieltechnische kunstwerken & oevers, gebouwen, verharding en groen/bomen.

Aanleiding

De openbare ruimte is voor iedereen toegankelijk en daarmee dé ontmoetingsplek in de gemeente. De beleving van de gebruikers van deze leefomgeving is afhankelijk van de inrichting, de voorzieningen en het functioneren hiervan. De openbare ruimte levert daarmee een grote bijdrage in sociaal-maatschappelijk en economisch opzicht voor de gemeente!

Ook de mate van beheer en de kwaliteit van de aanwezige kapitaalgoederen, zoals wegen, groen en bruggen, dragen bij aan de beleving van de gebruiker. Hierbij gaat het om de technische staat (heel en veilig) en de verzorgingsgraad (schoon en netjes).

Daarnaast heeft de gemeente vanuit diverse wetgeving ook (zorg)plichten om in ieder geval veilig gebruik van de openbare ruimte voldoende te borgen. Het is van belang dat de kapitaalgoederen voldoende worden beheerd om onder meer aan wetgeving te voldoen (veiligheid), maar ook om kapitaalvernietiging te voorkomen. Dit laatste is een toets criterium van de provincie vanuit haar toezichthoudende rol. Als onderdeel van de begroting is er dan ook sprake van een verplichte opname van de paragraaf 'Onderhoud Kapitaalgoederen'. Dit uitgangspunt geeft, naast de financiële kaders, richting aan de manier waarop de kapitaalgoederen beheerd (kunnen) worden.

In deze rapportage wordt uitgegaan van de voortzetting van de huidige beleidslijn, zoals die in 2016 (en in 2021) is vastgesteld.

Om veilige, hele en schone wijken en dorpen te behouden, is het zo efficiënt mogelijk invullen van de levenscyclus van de kapitaalgoederen belangrijk. Met name het tijdig onderhouden en vervangen van assets dragen hier sterk aan bij. De gemeente levert met doelmatig en efficiënt beheer direct een bijdrage aan het behalen van dit doel.



‘We willen dat onze openbare ruimte voor iedereen toegankelijk is.’

Hoofdpijnenakkoord 2022-2026 Daadkrachtig veranderen

‘Schoon, heel en veilig in beheer en onderhoud van de openbare ruimte.’

(Afwegingskader) Strategische Agenda 2022-2040

Doel

De doelstelling van de Nota Kapitaalgoederen is om inzicht te geven:

- In de huidige onderhoudskwaliteit van de openbare ruimte;
- Inzicht te geven in de meerjarige opgaven en benodigde middeleninzet op basis van de gewenste kwaliteit (ambitie).

Hoe liggen de openbare ruimte en de gebouwen er nu bij

Voor het bepalen van de huidige kwaliteit van de openbare ruimte is gebruik gemaakt van de kwaliteitsgestuurde methodiek. Deze methodiek is gericht op de landelijke systematiek van CROW¹, vastgelegd in de 'Kwaliteitscatalogus Openbare Ruimte'. In deze catalogus staan de verschillende kwaliteitsniveaus voor beheer en onderhoud van de openbare ruimte concreet beschreven met foto's, omschrijvingen en normen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen technische staat (heel en veilig) en verzorging (schoon/netjes). Voor gebouwen geldt de NEN2767. Deze Nederlandse richtlijn is leidend voor de inspecties aan gebouwen.

De onderhoudsstaat van de assets wordt regelmatig onderzocht. Zo wordt er regulier een aantal keer per jaar geschouwd, en zijn de wegen, kunstwerken en oevers technisch geïnspecteerd. De bij schouw en inspectie geconstateerde kwaliteit komt grotendeels overeen met de vastgestelde kwaliteitsniveaus. Wel blijkt uit de laatste inspectie (2022) dat het kwaliteitsniveau voor verhardingen in m.n. woongebieden en op bedrijventerreinen daalt.

Voor groen wordt gemiddeld een basisniveau voor zowel de technische staat (heel en veilig) en verzorging (schoon/netjes) behaald. Een beperkt deel van de kunstwerken en oevers scoort nog onvoldoende. De gebouwen behalen een conditiemeting score van 3. Dat houdt in dat de gebouwen in redelijke conditie verkeren.

Financiën

Het huidige beleid vormt ook het beleidskader voor de periode 2023 - 2027. Bij het opstellen van het onderhoudsscenario is in 2016 gedifferentieerd onderhoud ingevoerd, door te kiezen voor 'bewust beheer'. In 2021 is besloten dit beleidskader voor 2021 & 2022 voort te zetten. Bij dit beleid ('bewust beheer') is, afhankelijk van de ligging (gebiedstype) en het beheeraspect (b.v. rijbaan, fietspad), differentiatie in onderhoudsniveau toegepast. Met dat beleid is sprake van een goede basis voor de onderdelen schoon, heel en veilig.

Dit is over het algemeen het meest kosteneffectief, met beheersbare risico's ten aanzien van kapitaalvernietiging, functionaliteit en veiligheid. Voor de uitvoering van het scenario 'bewust beheer' zijn de volgende middelen benodigd.

Kunstwerken, oevers, wegen en groen

	Technische staat	Verzorging	Klein onderhoud	Vervanging - exploitatie	Subtotaal onderhoud	Vervanging-activering	Totaal onderhoud en vervangingen
Subtotaal kunstwerken	€ 1.255.551		€ 71.456		€ 1.327.007	€ 141.581	€ 1.468.588
Subtotaal oevers	€ 103.527		€ 31.096		€ 134.623	€ 311.315	€ 445.938
Subtotaal wegen	€ 2.133.889	€ 541.634	€ 230.000		€ 2.905.523	€ 989.302	€ 3.894.825
Subtotaal groen	€ 2.494.270	€ 657.285		€ 308.195	€ 3.459.750	€ 587.086	€ 4.046.836
Totaal	€ 5.987.237	€ 1.198.920	€ 332.552	€ 308.195	€ 7.826.903		€ 9.856.188



¹ Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek. CROW is een belangrijk en leidend kennisplatform voor beheer en aanleg van infrastructuur.

Nota bene: Alle bedragen zijn gemiddelden per jaar over de periode 2023 - 2027, inclusief indexering van 15% op wegen, kunstwerken en oevers, en 10% op groen.

Eenmalige opgaven (in deze periode)

Ter verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en het inhalen van een achterstand door een eenmalige upgrade zijn er incidentele middelen nodig. Dit betreft:

Herstel bermen door verzakking ²	€ 100.000,-
Vervanging halfverharding	€ 50.000,-
Achterstallig onderhoud verharding sportterreinen	€ 58.500,-
Parkeerterrein sportveld Akkrum	€ 30.000,-
Parkeerterrein sportveld Aldeboarn	€ 45.000,-

Gebouwen

Voor het planmatig en efficiënt kunnen berekenen van de beheer- en vervangingsopgaven voor gebouwen is het van belang te weten welk bouwkundig- en installatietechnisch onderhoud uitgevoerd moet gaan worden en wat de hierbij te verwachten (meerjarige) kosten zijn. Om dit te bepalen heeft de afdeling IBOR in samenwerking met adviesbureau Antea Group de onderhoudsstaat van de gemeentelijke gebouwen en gebouw gebonden installaties in kaart gebracht. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met te verwachten ontwikkelingen in het areaal/de opgaven.

	2023	2024	2025	2026	2027
Gebouwen					
Begroting *	€ 788.004	€ 865.155	€ 850.073	€ 857.270	€ 882.887
Voorziening	€ 2.408.383	€ 1.227.905	€ 1.349.642	€ 973.456	€ 1.004.288
Vervangingsinvestering (VVI 40)	€ 12.900	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal	€ 3.209.287	€ 2.093.060	€ 2.199.715	€ 1.830.726	€ 1.887.175

*) In de begroting 2023 (incl. meerjarenperspectief t/m 2026) is het gemiddelde bedrag (€ 840.200,-) over die periode opgenomen.

In beide financiële overzichten is rekening gehouden met prijsstijgingen van 10% voor de beheergroep groen en van 15% voor de overige beheergroepen. Deze prijsstijging is het gevolg van inflatie en de toegenomen kosten voor arbeid en (bouw)materialen.

² In het veengebied van Akkrum en Aldeboarn

1 Introductie

Zodra je de voordeur uitstapt, kom je in de openbare ruimte. Deze openbare ruimte vormt het geraamte - de backbone - voor het functioneren van de gemeente en gemeenschap. Niet alleen beschouwd vanuit functies, zoals bereikbaarheid, parkeren en verblijven, maar ook in relatie tot het welzijn van inwoners, zoals het vertoeven in een prettige woon- en werkomgeving en de economische ontwikkeling van de gemeente.

De openbare ruimte is voor iedereen toegankelijk en daarmee dé ontmoetingsplek in de gemeente. De beleving van de gebruikers van deze leefomgeving is afhankelijk van de inrichting, de voorzieningen en het functioneren hiervan. De openbare ruimte levert daarmee een grote bijdrage in sociaal-maatschappelijk en economisch opzicht voor de gemeente!

Ook de mate van beheer en de kwaliteit van de aanwezige kapitaalgoederen, zoals wegen, groen en bruggen, dragen bij aan de beleving van de gebruiker. Hierbij gaat het om de technische staat (heel en veilig) en de verzorgingsgraad (schoon en netjes).

Kapitaalgoederen zijn alle objecten (of assets) in de openbare ruimte, die samen de leefbaarheid en veiligheid van die openbare ruimte vormen. Deze objecten vertegenwoordigen een grote waarde voor de gemeente en voor de gebruikers en moeten op adequate wijze in stand worden gehouden of worden verbeterd, om de leefbaarheid van de openbare ruimte te garanderen. Naast de kapitaalgoederen in de openbare ruimte is in deze nota ook het kapitaalgoed '(eigen) vastgoed' opgenomen. Vandaar de naam **Brede Nota Kapitaalgoederen**.

Voor u ligt de Brede Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027. Deze nota volgt de in oktober 2021 vastgestelde Nota Kapitaalgoederen 2021 & 2022 en het Beheerplan gemeentelijke gebouwen (en beeldende kunst) 2021 & 2022 op.

De Brede nota vormt het kaderstellend beleid voor de periode 2023 - 2027 voor de opgaven in de openbare ruimte (en de gebouwen) ten aanzien van het beheer & onderhoud en de vervanging van onze beheerobjecten: civieltechnische kunstwerken & oevers, gebouwen, verharding en groen/bomen.

1.1 Aanleiding

Kapitaalgoederen (het woord zegt het al) is het kapitaal in de leefomgeving. Steeds vaker wordt het woord Kapitaalgoederen ook wel vervangen door het woord 'asset(s)'.

Een asset wordt daarbij al volgt gedefinieerd: *'Een asset is een object(groep) die potentiële of actuele waarde heeft voor de gemeente/gemeenschap.'*

Dit geldt voor alle objecten in de openbare ruimte, zoals *wegen*, een *brug*, *oevers*, maar ook voor *bomen*, *gras* en onze *gebouwen*. Ze dragen integraal bij aan het functioneren van de gemeente en haar gemeenschap in sociaal en economisch opzicht en hebben dus waarde voor de gemeente en gemeenschap. Assets dragen bij aan gezonde, leefbare wijken en dorpen!

LEVENSCYCLUS VAN ASSETS

```

graph LR
    A[Idee] --> B[Verkenning]
    B --> C[Plan]
    C --> D[Ontwerp]
    D --> E[Realisatie]
    E --> F[Exploitatie]
    F --> G[Uitfasering]
    style F fill:#0070C0,color:#fff
  
```

Exploitatie

Om veilige, hele en schone wijken en dorpen te behouden, is het zo efficiënt mogelijk invullen van de levenscyclus van de kapitaalgoederen belangrijk. Met name het tijdig onderhouden en vervangen van assets dragen hier sterk aan bij. De gemeente levert met doelmatig en efficiënt beheer direct een bijdrage aan het behalen van dit doel.

7



‘We willen dat onze openbare ruimte voor iedereen toegankelijk is.’

Hoofdpijnenakkoord 2022-2026 Daadkrachtig veranderen

‘Schoon, heel en veilig in beheer en onderhoud van de openbare ruimte.’

(Afwegingskader) Strategische Agenda 2022-2040

Figuur 1.1.2 Cover Hoofdpijnenakkoord & Strategische Agenda

Naast het gebruik of het natuurlijke verweer (verouderen) van de kapitaalgoederen, spelen ook externe ontwikkelingen of nieuwe kaders een rol bij de onderhoudsstrategie. Denk hierbij bijvoorbeeld aan prijsstijgingen, het toepassen van zo mogelijk circulaire/duurzame producten, ‘werk met werk’ maken, de voorschriften uit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV: zie paragraaf 4.2) en/of klimaatmaatregelen.

Een ding is zeker en uitgangspunt bij het opstellen van deze Brede Nota Kapitaalgoederen: Iedere gebruiker wil **veiligheid** (fysiek: geen uitstekende delen, gevaarlijke situaties door overhangend groen of kuilen en gaten in wegen), **leefbaarheid** (sociale veiligheid, doordat er bijvoorbeeld verlichting aanwezig is, geen enge bosjes, et cetera: het is prettig wonen) en **kwaliteit** (mooi en schoon) ervaren in de openbare ruimte.

1.2 Wat vooraf ging

De openbare ruimte is van groot belang voor een leefbare gemeente en gemeenschap. Daarom is in 2016 gestart met de systematiek van beheren die ook ten grondslag ligt aan de werkwijze rondom beheer en onderhoud en deze brede nota. In 2016 is het “Kwaliteitsplan Kapitaalgoederen en beheer 2016-2020” vastgesteld. Destijds is er inzicht gegeven in drie beheerscenario’s. Er is toen gekozen voor het scenario ‘bewust beheer’. Dit scenario is onder andere tot stand gekomen met input van bewoners.

Met dit scenario ging er in de periode 2016 – 2020 extra aandacht naar de verzorgingsgraad van de openbare ruimte in centrumgebieden en werden berm/kruidentrijk gras op een laag niveau (behalve langs ontsluitingswegen in bebouwde omgeving) beheerd. In 2021 is een overbruggingsnota vastgesteld waarmee voortzetting van het toen geldende beleid geborgd werd. De doelstelling was om **grip** te houden op en **sturing** te bieden aan de kapitaalgoederen van de openbare ruimte voor de periode 2021 en 2022 in perspectief van de financiële situatie op dat moment en de mogelijkheden binnen de BBV voorschriften.

De voorliggende Brede Nota Kapitaalgoederen geeft de opgaven weer voor de jaren 2023 – 2027. De opgaven zijn daarbij bepaald op netwerkniveau en behoeven op onderdelen zeker nog nadere uitwerking om te komen tot concrete uitvoeringsplannen.

1.3 Scope van de Brede Nota Kapitaalgoederen

De basis onder deze nota en de keuzes die gemaakt worden, zijn gebaseerd op metingen van de 'huidige' kwaliteit van het actuele areaal aan te beheren assets. Zo geeft de kapitaalgoederennota u een **handvat** om efficiënt en doelmatig op de afgesproken doelen en vastgesteld ambitieniveau te kunnen sturen. De gekozen beleidsambitie wordt vervolgens vertaald naar de verschillende beheerplannen en/of separate beleidsnota's.

De volgende onderdelen (kapitaalgoederen/assets) in de openbare ruimte worden in deze nota belicht:

Civilietechnische kunstwerken & oevers

- Bruggen
- Tunnels/viaducten
- Steigers
- Duikers
- Kadeconstructies/oevers

Wegen

- Verharding
- Verkeerstekens/bebording

Groen

- Bomen, heesters en gras

Meubilair

- Straatmeubilair
- Parkmeubilair

Gebouwen

- Gemeentelijke gebouwen
- Beeldende kunstobjecten

Verzorging van de openbare ruimte

- Onkruid
- Zwerfafval
- Drijfvuil

Nota bene: Het beheer, onderhoud en vervanging van de objecten voor spelen en openbare verlichting is vastgelegd in separate plannen en budgetten. Deze assets maken dan ook geen onderdeel uit van deze nota. Dit geldt ook voor riolering. Riolering is geborgd in het Watertakenplan wat in 2020 is vastgesteld. Het waterbeheer is opgenomen in het Watertakenplan en in overeenkomsten met het Wetterkip Fryslân.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de methodiek rondom het beheerproces toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt inzicht gegeven in de huidige situatie. In dit hoofdstuk worden het areaal, de huidige kwaliteit, belangrijke ontwikkelingen, thema's en aandachtspunten besproken. Hoofdstuk 4 gaat in op het voorgestelde beleid. Er wordt inzicht gegeven in de effecten en de kosten.

Tot slot wordt in hoofdstuk 5 inzicht gegeven in de vervolgstappen.



Figuur 1.4.1 Hekwerk bij ligplaatsen aan It Stalt te Akkrum



Figuur 1.4.2 Nieuwe walbeschoeiing in Nes

2 Aanpak

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op hoe het cyclische beheerproces wordt toegepast en welke meetlatten er gebruikt zijn om de huidige kwaliteit van het areaal in beeld te brengen. Daarnaast wordt aangegeven waarom het efficiënt is om de kwaliteit per gebied of onderdeel te differentiëren.

2.1 Planvorming

Kaderstelling (Nota Kapitaalgoederen)

De Nota Kapitaalgoederen vormt de kapstok voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte en is daarmee kaderstellend voor de uitvoering van het beheer en onderhoud in 2023 tot en met 2027. Dit (strategisch) kader wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Uitvoering (beheer- en uitvoeringsplan)

Het strategisch kader vindt uitwerking in beheer- en uitvoeringsplannen per onderhoudsdiscipline (wegen, groen, etc.), waarin staat welke beheeractiviteiten worden uitgevoerd om te voldoen aan het vastgestelde kader (kwaliteitsniveau). De beheerplannen zijn onderdeel van de Nota Kapitaalgoederen (bijlage 3). De planning en begroting voor de beheeronderdelen in deze nota vormen het uitgangspunt voor de doorrekening van de budgetbehoefte.

2.2 Cyclisch beheerproces Kapitaalgoederen Openbare Ruimte

In het optimale **cyclische beheerproces** vormen zes aandachtspunten de basis voor professioneel en efficiënt beheer. Deze aandachtspunten maken onderdeel uit van de jaarlijks te doorlopen stappen.



Figuur 2.2.1 Beheermodel Antea Group

Beleid

Om een bijdrage te leveren aan de gemeentelijke doelen is het van belang een vertaling te maken naar specifiek **beleid** en financiële kaders voor beheer. Met dit beleid wordt de ambitie van beheer vastgesteld door het bestuur. Het is aan te raden beleid op te stellen voor een planperiode van 4 à 5 jaar. Immers, de wereld van beheer verandert (eisen en wensen, bestuurlijke doelen) en ook de toestand van het areaal wijzigt door gebruik, het toegepaste beheer en onderhoud en externe invloeden.

Deze nota kapitaalgoederen voorziet in het maken en vaststellen van dit beleid. Het beleidskader wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Programmeren

Het beleid wordt vertaald naar benodigde beheermaatregelen op korte- en middellange termijn en de financiële behoefte (**programmeren**). Hiermee ontstaat eveneens tijdig inzicht in aankomende vervangingspieken. In deze fase bieden afstemmingsmogelijkheden tussen de beheerdisciplines en andere domeinen en projecten kansen om de leefomgeving zo weinig mogelijk te belasten en 'werk met werk' te maken. Bijvoorbeeld tussen riolering en wegen, maar ook tussen de binnendienst en buitendienst. De buitendienst zijn immers de oren en ogen buiten in de gemeente. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoeringsprogramma's.

Deze twee stappen vormen de eerste fase van het beheerproces in een ideale situatie. Afspraken en inzichten worden met 'beleid maken' vastgelegd in de (brede) Nota Kapitaalgoederen. Hier dient een duidelijke (herleidbare en aantoonbare) koppeling te zijn tussen gemeentelijke doelen, kwaliteitsambities (onderhoudsscenario) en de financiële behoefte (benodigde middelen om het gekozen onderhoudsscenario uit te voeren). Dit betreft inzicht in onderhoud en vervangingen (met betrekking tot de maatregelen en het budget).

Vervolgens wordt de ambitie geprogrammeerd in een beheerplan. Zo is voor de komende jaren duidelijk welke maatregelen per discipline een bijdrage leveren aan de strategische doelen. Kwaliteitsambities zijn niet geheel vrijblijvend in te vullen. Zo is een gemeente (wettelijk) verplicht areaal op deugdelijke wijze te onderhouden, de veiligheid te borgen en kapitaalvernietiging te voorkomen. Zie hiervoor ook bijlage 1.

Voorbereiden

Met de programmering is duidelijk geworden welke activiteiten de komende jaren uitgevoerd moeten worden, om te voldoen aan het ambitieniveau. Deze werkzaamheden worden ondergebracht bij de eigen dienst, of uitbesteed. Daarbij wordt gekeken of het mogelijk is om werkzaamheden te combineren, bijvoorbeeld in afstemming met de planning van de gemeentelijke watertaken (riolering), of met nieuwbouwprojecten vanuit RO (Ruimtelijke Ontwikkeling) om 'werk met werk' te maken.

Realiseren en onderhouden

Na het opstellen van de plannen en een planning, worden de werkzaamheden uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerd werk wordt het beheersysteem up-to-date gehouden. Dit geldt ook voor het vastleggen van inspectiehistorie. Areaaluitbreiding dient bijgehouden te worden om ervoor te zorgen dat ook de onderhoudsbudgetten 'meegroeien'. Gebeurt dit niet, dan kan op termijn de beoogde kwaliteit niet gewaarborgd worden.



Figuur 2.1.2 Vervanging van damwanden in Akkrum

Monitoring

Periodiek wordt er op basis van inspecties en schouwen geanalyseerd of de toestand van de kapitaalgoederen op zich en de leefomgeving als geheel voldoet aan de vastgestelde ambities c.q. de afgesproken kwaliteit uit deze Brede Nota Kapitaalgoederen en ander beheerbeleid. Hierover wordt in de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen in de begroting jaarlijks een update gegeven.

Evaluatie

Deze verkregen informatie biedt mogelijkheden om de processen te verbeteren, financiën bij te stellen of beleid bij te sturen. De bevindingen kunnen worden meegenomen in de begroting als onderdeel van de Planning & Control cyclus (P&C).

2.3 Kwaliteitsgestuurd beheren

De gekozen beheermethodiek wordt ook wel kwaliteitsgestuurd beheer genoemd. Daarbij wordt het gewenste onderhoudsniveau vertaald in een kwaliteitsniveau, opgenomen in een landelijke meetlat, met eenduidige normen. Zo zijn de uitgangspunten voor iedereen hetzelfde.

2.3.1 Meetlatten

Kwaliteitsscenario's worden opgesteld aan de hand van landelijke richtlijnen van CROW (meetlatten) die verschillende kwaliteitsniveaus weergeven in norm, beschrijving en beeld. Deze kwaliteitsniveaus zijn per discipline uitgewerkt.

In de standaard kwaliteitscatalogus is voor verschillende onderdelen van de openbare ruimte de kwaliteit vastgelegd in een 5-schaal: de kwaliteitsmeetlat. Om een indruk te krijgen is in het onderstaande figuur per kwaliteitsniveau een impressie gegeven van asfaltverharding.



Figuur 2.2.1 Meetlat asfaltverharding

Om een bepaalde kwaliteit in de openbare ruimte te realiseren zijn verschillende ambitieniveaus te onderscheiden. De keuzemogelijkheden voor de gewenste kwaliteitsniveaus van de openbare ruimte zijn als volgt te typeren:

Niveau	Algemene beschrijving	Rapportcijfer
Zeer hoog	Uitstekend onderhouden, als nieuw	Cijfer > 9,5
Hoog	Goed onderhouden, bijna niets op aan te merken	Cijfer 7,5 – 9,4
Basis	Voldoende onderhouden, wel wat op aan te merken	Cijfer 5,5 – 7,4
Laag	Sober tot voldoende, enige achterstanden bij het onderhoud	Cijfer 3,5 – 5,4
Zeer laag	Onvoldoende onderhouden, flinke achterstanden, kapot	Cijfer < 3,4

Elk kwaliteitsniveau bevat omschrijvingen en criteria met meetbare en toetsbare normen. Daarmee zijn de kwaliteitsniveaus meetbaar, zodat de kwaliteitskeuzes in het beleid ook in de werkelijkheid gerealiseerd, bijgestuurd en getoetst kunnen worden.

Het uitgangspunt is dat er bij de niveaus laag en zeer laag onveilige situaties kunnen ontstaan door de staat van het onderhoud van het areaal. Deze niveaus zijn niet per definitie onveilig, maar de kans op onveilige situaties neemt bij deze niveaus wel toe doordat de ondergrens wordt overschreden. Dit brengt extra risico's met zich mee ten aanzien van aansprakelijkheid.

Bij de civiele kunstwerken en oeverbescherming is uitgegaan van een gewenst onderhoudsniveau op basis van heel en veilig en het voorkomen van kapitaalvernietiging. Dit is vergelijkbaar met een basisniveau.

Bij bomen geldt een zorgplicht (zie ook bijlage 1) om deze in verband met de veiligheid op minimaal het niveau basis te onderhouden en tijdig te vervangen. Controle van de veiligheid vindt plaats op basis van een zogenaamde VTA inspectie (Visual Tree Assessment).

2.3.2 Differentiatie

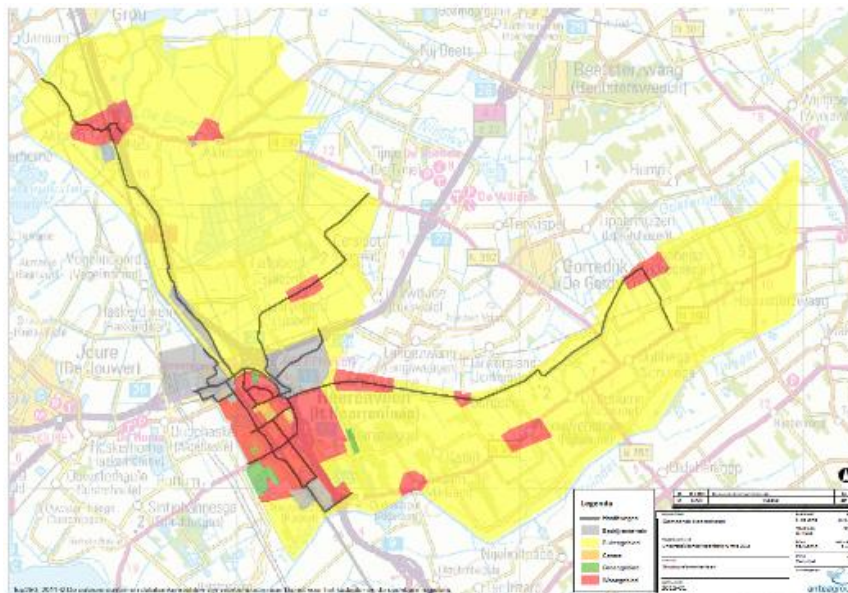
De kwaliteit van de kapitaalgoederen hoeft niet overal gelijk te zijn. Het kan efficiënt zijn om te differentiëren in kwaliteit per gebied of object, afgestemd op het gebruik en de gebruiker. Daarnaast kan met differentiatie beter ingespeeld worden op bepaalde doelen, zoals bijvoorbeeld extra inzet op het gebruik van de fiets en de kwaliteit van fietspaden.

Gebiedsgericht

Door verschillende structuurelementen te benoemen, wordt er per gebied gekeken wat de passende kwaliteit is. Deze structuurelementen verschillen van elkaar in functie, inrichting en gebruik.

In deze nota onderscheiden wij de volgende structuurelementen:

- Bedrijventerrein
- Centrumgebied (Heerenveen)
- Groengebied/parken
- Hoofdweg
- Woongebied
- Buitengebied



Figuur 2.3.2 Structuurelementenkaart Heerenveen

2.4 Gebouwen

Voor het planmatig en efficiënt kunnen berekenen van de beheer- en vervangingsopgave voor gebouwen is het van belang te weten welk bouwkundig- en installatietechnisch onderhoud uitgevoerd moet gaan worden en wat de hierbij te verwachten (meerjarige) kosten zijn. Om dit te kunnen bepalen heeft de afdeling IBOR in samenwerking met adviesbureau Antea Group de actuele onderhoudsstaat van de gemeentelijke gebouwen en gebouw gebonden installaties in 2021 in kaart gebracht. Dit is deels uitgevoerd op basis van de landelijke NEN2767 norm, een objectieve methodiek om de technische staat waarin een bouw- of installatiedeel zich bevindt, vast te stellen (i.c. genormaliseerde inspectiemethodiek).

Voor een ander deel van de gebouwen, waarvan bekend is dat er in de komende jaren ontwikkelingen zijn te verwachten, is de kwaliteit in eigen beheer opgenomen. Hierbij is niet conform de NEN 2767 geïnspecteerd. Gelet op deze ontwikkelingen is een relatief kostbare inspectie volgens de NEN2767 bij deze gebouwen als niet doelmatige beoordeeld. Een voorbeeld waarbij inspectie in eigen beheer is uitgevoerd is het gemeentehuis waarbij ontwikkelingen spelen in het kader van de huisvesting van de gemeentelijke organisatie en bijvoorbeeld een aantal gymzalen waarvoor plannen voor renovatie of nieuwbouw worden/zijn ontwikkeld en waartoe inmiddels ook besluiten zijn genomen (in het kader van het Integraal Huisvestingsplan (IHP)).

Op basis van de gebouwopnames/-inspecties is het door de gemeente gebruikte beheersysteem gevuld. Naast gebouw-specifieke data (kwantitatief: bouwjaar, adres, m², etc.) zijn in dit systeem de inspecties (kwaliteit) toegevoegd. Aan de hand van de inspectie is het systeem in staat een meerjarige (onderhoud) planning te genereren voor alle onderdelen van het gebouw (inclusief de installaties) waar onderhoud of vervanging nodig is. Deze planning leidt tot een bepaalde financiële onderhoud- en vervangingsbehoefte voor de komende jaren.

De methodiek conditiemeten NEN2767 kent de volgende onderhoudsniveaus:

Conditie:	Omschrijving:	Toelichting:
1	Zeer goed (nieuwbouw kwaliteit)	Incidenteel geringe gebreken
2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievervulling van bouw en installatiedelen niet in gevaar
4	Matige conditie	Functievervulling van bouw en installatiedelen incidenteel in gevaar
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar
6	Zeer slechte conditie	Niet meer te classificeren onder conditie 5

Figuur 2.4.1 Conditiecores NEN 2767

Deze Brede Nota voorziet niet in de verduurzaming van gebouwen. Het richt zich, net als bij de overige onderdelen, op de instandhouding van het vastgoed (beheer en onderhoud) en dus niet op de verduurzamingsopgave, zoals die onder meer is vastgelegd in het duurzaamheidsprogramma *Samen duurzaam in Heerenveen 2019-2022*.

Daar waar het technisch en financieel mogelijk is, wordt wel ingezet op verduurzaming. Te denken valt dan vooral aan de vervanging van bouwkundige onderdelen zoals kozijnen (HR+++ glas) en het (na) isoleren van (platte)dakbedekking. Ook bij vervanging van installaties is door voortschrijdende technologische ontwikkeling en wetgeving ook al vaak sprake van

duurzamere/energiezuinigere installaties. Een mogelijk gewenste 'extra plus op deze vervanging' zit er echter helaas vaak niet in. Ambtelijk en bestuurlijk zal echter worden gekeken naar maximale doelmatige maatregelen binnen de (financiële) mogelijkheden die er o.b.v. de voorziening zijn.

3 De huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie: *hoe staan we ervoor?* De huidige hoeveelheden worden gepresenteerd die de basis vormen voor het beheerscenario. Daarnaast wordt ingegaan op:

- Areaal;
- Uitgangspunten en methodiek (financieel);
- Kwaliteit;
- Relatie beheerkosten en kwaliteitsniveaus;
- Ontwikkelingen, aandachtspunten en thema's.

3.1 Areaal

In deze paragraaf wordt per asset op hoofdlijn inzicht gegeven in de hoeveelheid te beheren areaal. Dit areaal is vastgelegd in het beheersysteem (Obsurv).

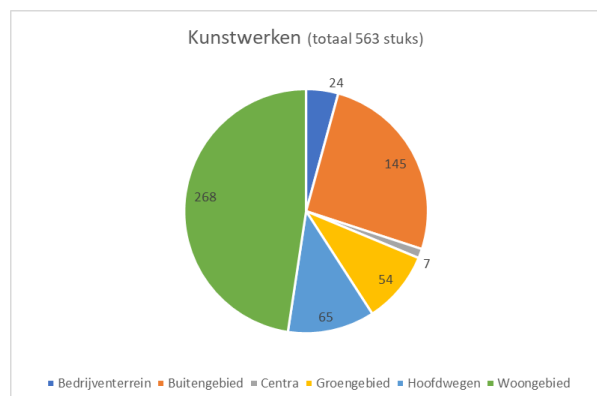
Muteren van areaalgegevens

Tijdens frequente monitoringsmomenten, bijvoorbeeld bij het uitvoeren van een wegininspectie, wordt de hoeveelheid areaal systematisch bijgewerkt. Nieuwe aanleg (een nieuwe wijk), omvorming (bijvoorbeeld van beschoeide oever naar natuurvriendelijk) of het opruimen van objecten (bijvoorbeeld het kappen van bomen) hebben invloed op het te beheren areaal, en daarmee ook op het benodigde beheerbudget. Het effect is dat er steeds meer en beter (actueler en completer) inzicht komt in het te beheren areaal. Logischerwijs heeft dit effect op de budgetbehoefte.

Civiltechnische kunstwerken en oevers

De beheergroep kunstwerken bestaat grotendeels uit:

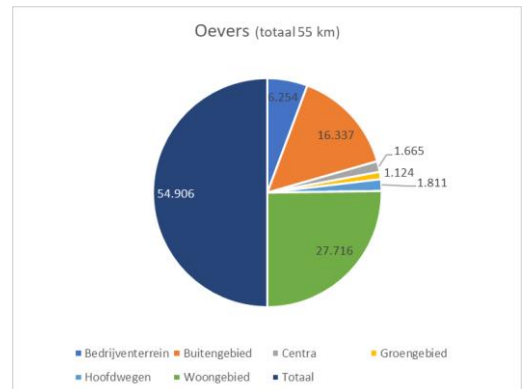
- Bruggen
- Duikers⁴
- Tunnels
- Vlonders
- Steigers
- Viaducten



⁴ Duikers maken onderdeel uit van het watersysteem en zijn daarom ook deels meegenomen in het Watertakenplan.

De beheergroep oevers bestaat grotendeels uit:

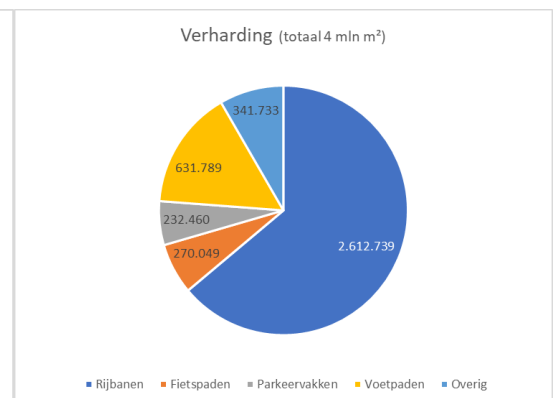
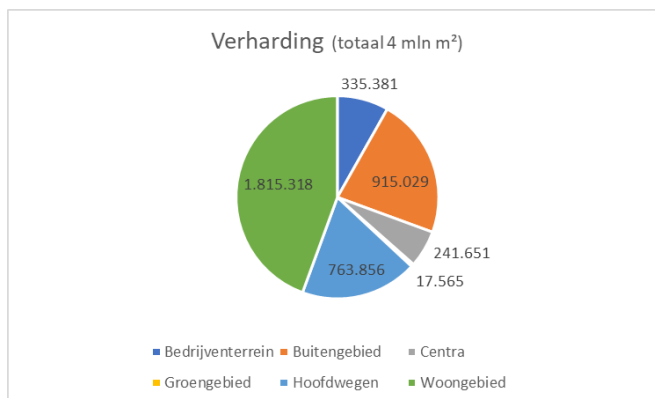
- Beschoeiing
- Damwand
- Kade
- Natuurlijke oever (onverdedigd)



Wegen

De beheergroep wegen bestaat grotendeels uit:

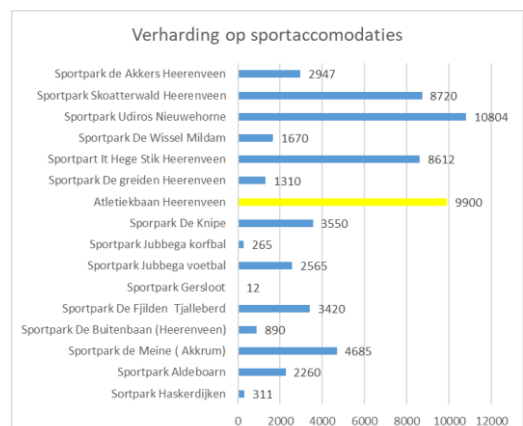
- Fietspad
- Voetpad
- Parkeren
- Rijbaan
- Overig (bv. inrit)



Terreinen sportvoorzieningen⁵

De gemeente is daarnaast ook verantwoordelijk voor het groot onderhoud en renovatie van verhardingen rondom sportterreinen. Dit betreft circa 52.000 m² en is als uitbreiding (bij de nota in 2021) toegevoegd aan het areaal te beheren verhardingen. Deze arealen zijn meegenomen in de doorrekeningen.

Het kleine onderhoud wordt door de verenigingen zelf uitgevoerd. Onderhoud viel onder de verantwoordelijkheid van de afdeling 'sport en recreatie', maar het onderhoud aan de verhardingen



⁵ De gele arcering betekent dat het beheer hier door de accommodatie zelf wordt uitgevoerd.

was niet als structureel onderhoud geborgd. De nog gewenste/noodzakelijke aanpassingen aan de overgedragen arealen (i.c. P-terreinen Akkrum en Aldeboarn en verharding sportterreinen) worden als incidentele werkzaamheden opgevoerd.

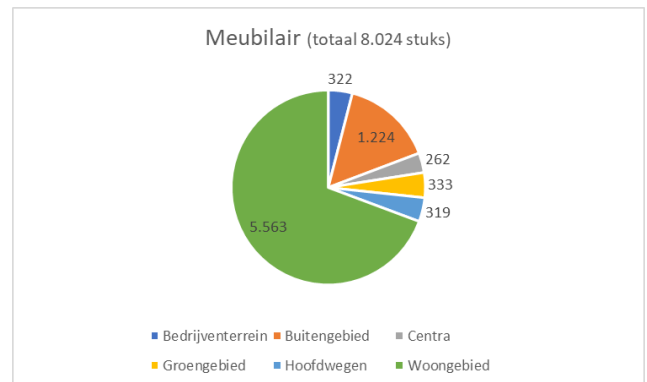
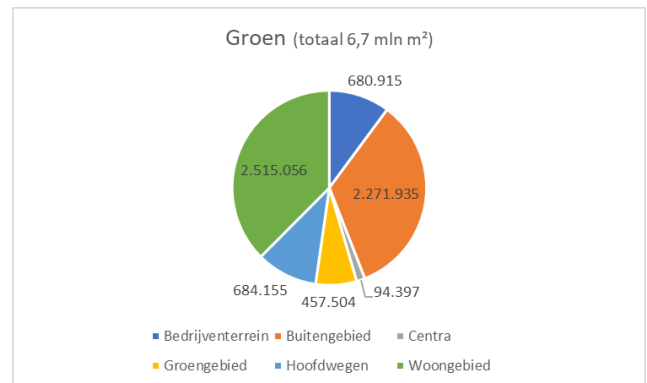
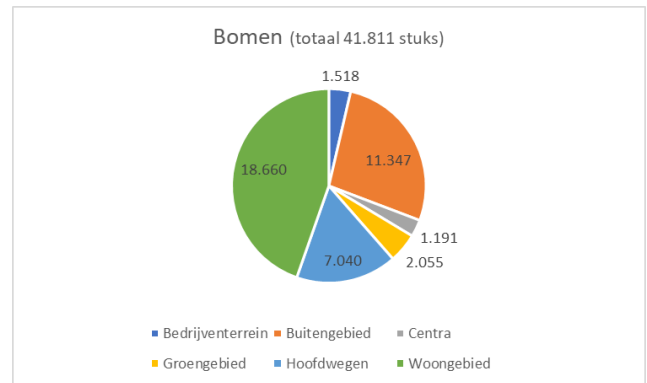
Groen

De beheergroep groen bestaat grotendeels uit:

- Bomen
- Bos
- Bosplantsoen
- Gazon
- Kruidenrijk gras/berm
- Haag
- Heesters
- Houtwal
- Halfverharding
- Rozen/vaste planten
- Plantenbakken
- Meubilair

Meubilair

Het areaal meubilair bestaat onder andere uit bankjes en afvalbakken.

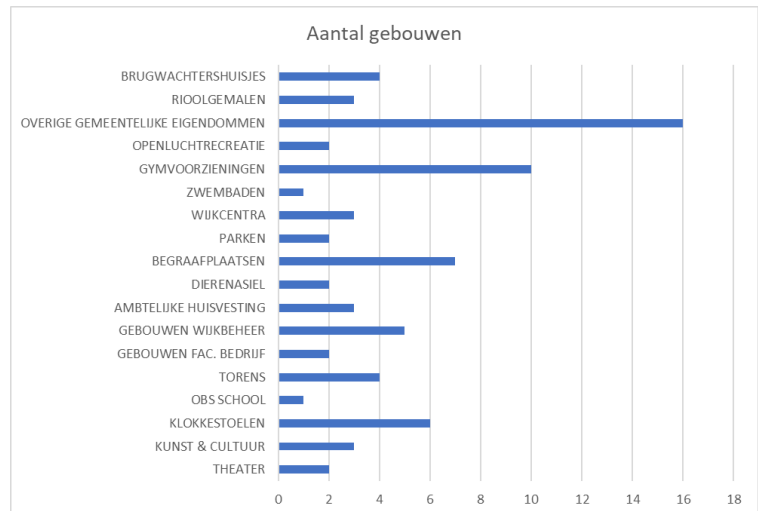


Gebouwen

De beheergroep Gebouwen bestaat uit:

- Gebouwen
- Kunstobjecten

De gemeente beheert 76 gebouwen met een grote verscheidenheid aan functies, waaronder schoolgebouwen (overige gemeentelijke objecten), gymlokalen, toiletgebouwen (openluchtrecreatie), dierenverblijven (parken) en gebouwen voor ambtelijke huisvesting, wijkbeheer en het facilitair bedrijf.



Kunstobjecten

In de gemeente staan 68 te beheren kunstobjecten, waaronder De Ljepper, Us Famke en De Zaaier.



Figuur 3.1.1 De Zaaier, Ús Famke en De Ljepper (foto: keunstwurk.nl)

3.2 Uitgangspunten en methodiek

In de begroting 2023 (inclusief meerjarenperspectief) zijn budgetten opgenomen voor onderhoud en vervangingsinvesteringen, die aansluiten bij de gewenste ambitie (kwaliteitsniveaus) voor de verschillende assets en dus het - in deze nota - opgenomen beleid.

De middelen voor het borstelen van de verharding (onkruidbestrijding) en van het onderhoud van meubilair (bankjes en afvalbakken) zijn onderdeel van de groenposten. Vegen van het straatvuil wordt gedekt binnen riolering (70%) en afval (30%) en kent daarmee zijn eigen dekkingsbron (rioolheffing versus afvalstoffenheffing).

Het is belangrijk dat beleid waarin het onderhoud van de kapitaalgoederen geregeld wordt voldoet aan de algemeen geldende kaders en wetgeving (zie bijlage 1). Dit wordt vanuit de rijksoverheid gevraagd van lokale overheden. Daarnaast is het zaak dat de financiële effecten van

keuzes die op basis van deze nota worden gemaakt worden doorvertaald in de begroting. Daardoor is het essentieel dat er in de toegepaste normkostensystematiek uitgegaan wordt van een reële methode die aansluit bij de situatie in de praktijk. In de begroting 2023 (inclusief meerjarenperspectief) is dit ook zo verwerkt.

De normering bij de kwaliteitsniveaus (beelden, normen en beschrijvingen) zijn ervaringsnormen van Antea Group. Deze sluiten aan bij landelijke normen zoals CROW, RAW, Nederland Schoon, Alterra. Met behulp van de kwaliteitsniveaus is op elk niveau (bestuurder, beheerder en burger) sprake van dezelfde taal en duidelijke communicatie over en weer.

3.3 De relatie tussen beheerkosten en kwaliteitsniveaus (theorie)

De kwaliteit van de (nieuw aangelegde) infrastructuur wordt logischerwijs minder bij het verstrijken van de tijd. In theorie begint nieuwe aanleg op een (zeer) hoog niveau en daalt de kwaliteit, tot het moment van ingrijpen. Het moment van onderhoud is gebaseerd op de minimaal geaccepteerde kwaliteit en dus op kwaliteitskeuzes in het beleid. In de praktijk wijkt het moment waarop er ingegrepen moet worden soms af van wat er op basis van de planning is voorspeld. Daarom is het van belang om regelmatig te monitoren. In de volgende paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

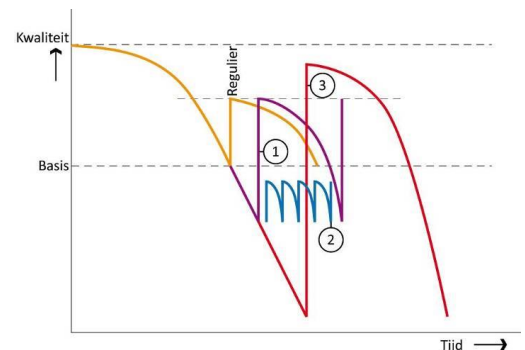
De relatie tussen het verloop van de kwaliteit en de onderhoudskosten is lastiger. De twee meest voorkomende situaties zijn:

- De kosten dalen bij een lagere kwaliteit (met dus een later ingrijpmoment). Een lagere kwaliteit accepteren betekent in dit geval minder inspanning leveren waardoor het onderhoud goedkoper is.
- De kosten dalen tot een bepaald niveau en gaan dan weer stijgen (zie onderstaande grafiek). Dit is een zeer veel voorkomend effect in het beheer en onderhoud. De term 'economisch minimum' wordt gebruikt voor het onderste punt van deze 'U'. De kosten nemen toe bij een lagere kwaliteit doordat:

1. Later ingrijpen, vraagt een onderhoudsmaatregel die duurder is dan de maatregel bij eerder ingrijpen voor een hogere kwaliteit. Dit is op basis van ervaring goed te voorspellen en in deze gevallen ligt het kiezen voor een lagere kwaliteit dus niet voor de hand. Een voorbeeld is het technisch onderhouden van asfalt (verhoogt risico op het ontstaan van kapitaalvernietiging).

Ten gevolge van uitgesteld onderhoud is naarmate de tijd verstrijkt een steeds 'zwaardere' maatregel nodig om weer een goed basisniveau te bereiken. Dit mechanisme geldt niet voor alle onderdelen binnen de infrastructuur. Bijvoorbeeld niet voor verkeersborden, maar zeker wel voor asfaltverharding en onderdelen binnen het groenbeheer.

2. Er meer niet gepland ingrijpen en onderhoud nodig is, zoals het uitvoeren van noodreparaties. Denk bijvoorbeeld aan winterschade.



Figuur 3.3.1 Ingrijpmomenten in de tijd

3. De kwaliteit zo ver daalt dat deze niet meer te verbeteren is met een beheermaatregel, maar vraagt om vervanging van de hele voorziening. [Denk bijvoorbeeld aan het instorten van een weggedeelte.](#)

Bovenstaande wordt geïllustreerd in de grafiek op de vorige pagina. Bij de laatste twee ingrijpmomenten is de voorspelbaarheid minder omdat het gaat om risico's die wel of niet optreden. Omdat beheerders deze situaties proberen te voorkomen is er weinig praktijkervaring met dergelijke strategieën. De kosten ervan zijn daardoor niet goed in te schatten.

Metafoor: onderhoud van een kozijn

Het op tijd reinigen en schilderen van het kozijn verlengt de levensduur. Reinigen en schilderen zijn daarbij een relatief goedkope maatregel.

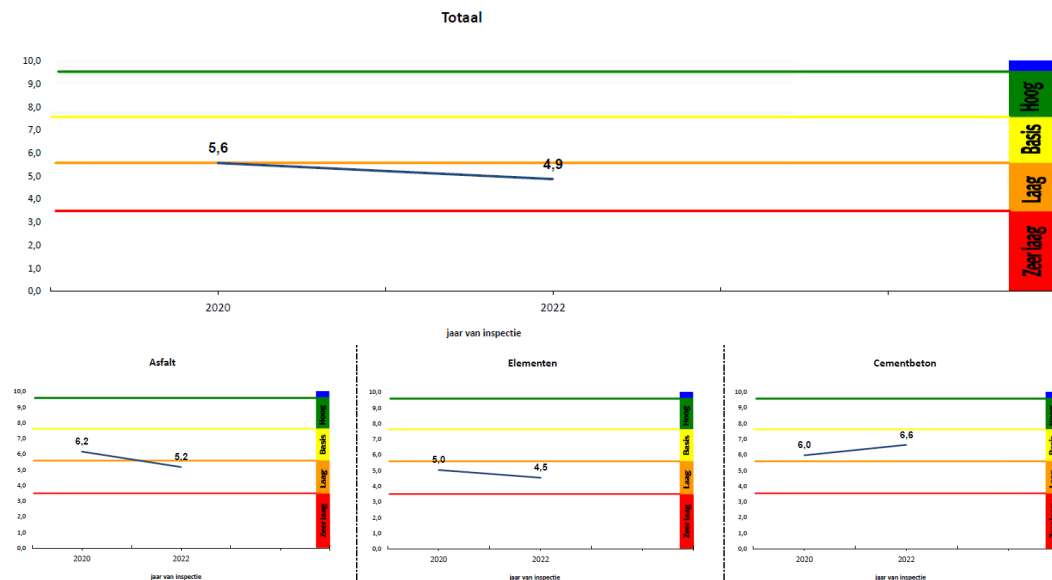
- 1) Zodra schoonmaakbeurten en schilderbeurten worden overgeslagen, of uitgesteld treedt het verval (er ontstaan kale plekken, er trekt vocht in en het gaat rotten) eerder in en is er een duurdere ingreep nodig om het kozijn weer in goede staat te brengen.
- 2) Rote plekken worden uitgekapt en vervangen, gaten worden opgevuld met kneedbaar hout, er wordt bijgeschaafd.
- 3) Veel eerder dan gepland, is het kozijn aan volledige vervanging toe.

3.4 Kwaliteit

Voor het bepalen van de huidige kwaliteit van de openbare ruimte is gebruik gemaakt van de kwaliteitsgestuurde methodiek. Deze methodiek is gericht op de landelijke systematiek van CROW, vastgelegd in de 'Kwaliteitscatalogus Openbare Ruimte'. In deze catalogus staan de verschillende kwaliteitsniveaus voor beheer en onderhoud van de openbare ruimte concreet beschreven met foto's, omschrijvingen en normen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen technische staat en verzorging.

Wegen (verharding)

In de eerste maanden van 2022 zijn de verhardingen in de gemeente geïnspecteerd op basis van de methode 'globale visuele inspectie' volgens CROW publicatie 146. Duidelijk is dat de kwaliteit van de wegen, zoals ook vermeld in de Nota Kapitaalgoederen 2021 & 2022, op onderdelen (negatief) afwijkt van de gewenste ambitie. De nieuwe inspectie (2022) bevestigt dit beeld. Er is sprake van een verdere achteruitgang: in meerdere mate voor asfalt en in mindere mate voor elementen.



Figuur 3.4.1 Kwaliteitsontwikkeling van de verharding, onderverdeeld naar verhardingssoort

In het geïnspecteerde areaal zijn in tegenstelling tot de inspectie in 2020 ook de inritten opgenomen. Deze inritten zijn niet altijd van goede kwaliteit, en worden alleen aangepakt als er sprake is van een reconstructie/renovatie of een calamiteit. Hierdoor is er enigszins sprake van een vertekend beeld in de grafieken.

De daling in kwaliteit is bij asfalt relatief het grootst. Dit wordt met name veroorzaakt door de achteruitgang van asfaltverharding op de bedrijventerreinen en in de woongebieden. Op De Kavels staan Venus en Jupiter al op de planning. Tijdens de inspectie waren deze wegen nog niet uitgevoerd, waardoor een enigszins vertekend kwaliteitsbeeld ontstaat. Ook de overige wegen op dit bedrijventerrein moeten in de komende jaren opgepakt worden. Daarnaast is op het Businesspark en in enkele woongebieden sprake van achteruitgang. Hier wordt een inhaalslag gemaakt, zoals op De Greiden in Heerenveen en het gebied rondom Leppehiem in Akkrum. In de

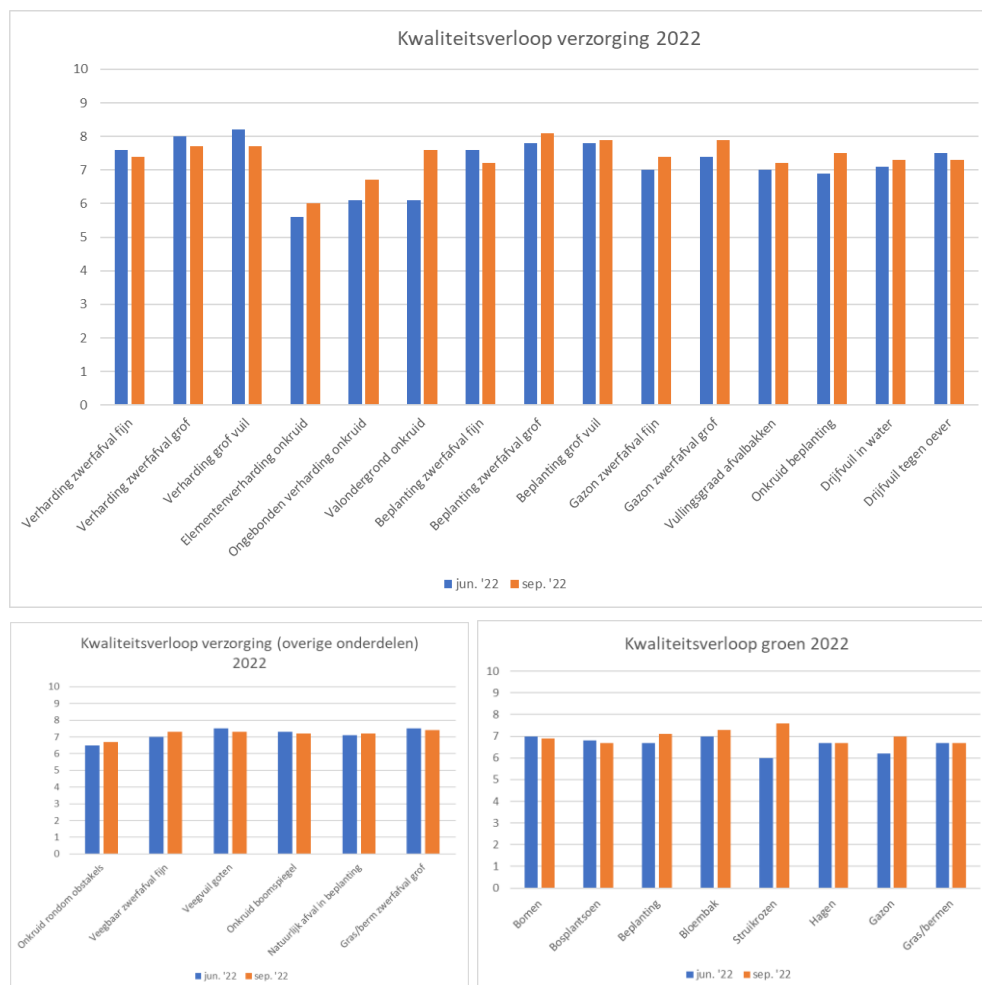
voorgestelde strategie (zie paragraaf 4.3) wordt hier verder op ingegaan. Genoemde gebieden worden in de periode 2023 – 2027 aangepakt.

De wegininspectie wordt eens in de twee jaar uitgevoerd. Hiermee heeft de beheerder een goed sturingsmiddel voor het bepalen van de planning.

Groen

Net als voorgaande jaren is er in 2022 een schouw uitgevoerd om de kwaliteit van de technische staat (heel, veilig) en de verzorging (schoon, netjes) van het groen te monitoren. Er zijn op moment van schrijven twee metingen verwerkt: juni en september. In het kader van de zorgplicht wordt de kwaliteit van bomen via de veiligheidsinspectie opgenomen. Deze inspectie is gebiedsgericht, vanwege de omloop van 5 jaar die de zorgplicht vraagt en het aan de inspectie gekoppelde beheer van bomen. Alle bomen worden minimaal 1x per 5 jaar geïnspecteerd en gesnoeid.

De resultaten van de schouw zijn in de figuur opgenomen. De gemeente heeft hiermee inzicht in een uitgebreide reeks aan kwaliteitsresultaten, die aangewend kunnen worden in de communicatie met het bestuur en de bijsturing op de inspanningen in de buitenruimte door de Wijkteams/afdeling R&W.



Figuur 3.4.2 Kwaliteitsontwikkeling beheergroep groen

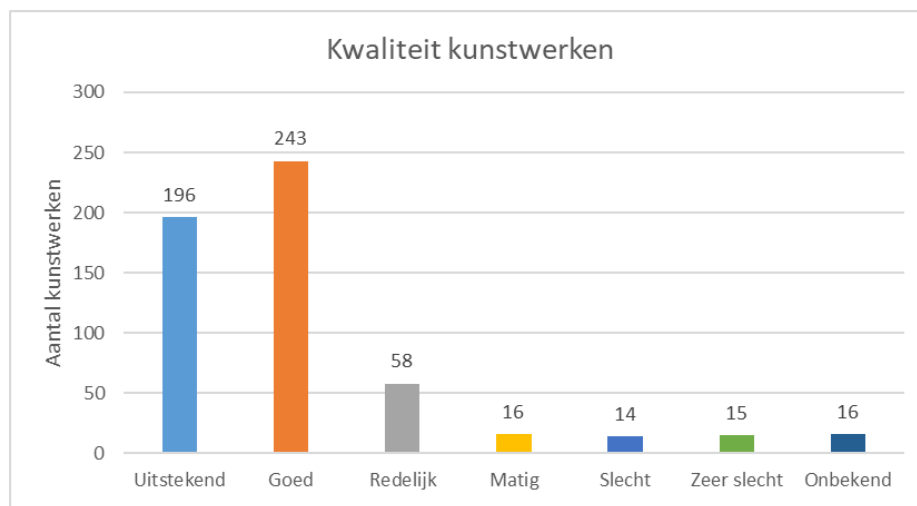
Over het algemeen scoren de groenonderdelen op de technische staat (heel en veilig) gemiddeld over drie rondes tussen de 6 en de 7 (basisniveau). Dit past bij het huidige ambitieniveau. Ook de verzorgingsgraad voldoet aan het ambitieniveau huidige beleid. In uitvoering is de keuze gemaakt vroeg in te grijpen, zodat in bepaalde gevallen soms hoog gescoord wordt.

Kunstwerken en oevers (inspectie 2020)

Kunstwerken en oevers worden volgens landelijke normen één keer per 5 jaar geïnspecteerd op basis van een NEN-normering. Hierbij worden zes labels/kwaliteitsniveaus gehanteerd (zie grafiek).

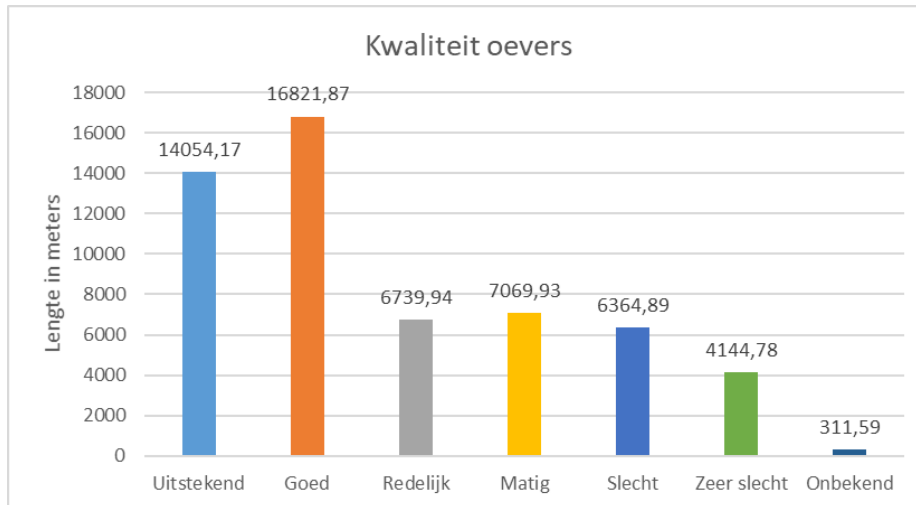
196 objecten scoren uitstekend. Veruit de meeste kunstwerken (243) scoren goed. 58 met redelijk en 16 met matig. In totaal scoren 29 kunstwerken slecht tot zeer slecht.

Toetsing aan het beleid op basis van beeldkwaliteit is met deze inspectiemethode niet mogelijk. Duidelijk is dat het overgrote deel in een redelijke, goede of uitstekende staat verkeerd.



Figuur 3.4.3 Kwaliteitsoordeel kunstwerken

Nota bene: Uitgevoerd werk na 2020 is niet verwerkt in de grafieken. Daardoor kunnen de cijfers afwijken van de werkelijke staat van het areaal.



Figuur 3.4.3 Kwaliteitsoordeel oevers

Nota bene: Uitgevoerd werk na 2020 is niet verwerkt in de grafieken. Daardoor kunnen de cijfers afwijken van de werkelijke staat van het areaal.

Het grootste deel van de oevers scoren uitstekend tot redelijk. Dit betreft 37.616 strekkende meter. Dit past binnen het vastgestelde beleidsuitgangspunt van een basisniveau.

17.580 strekkende meter oever scoort matig, slecht of zeer slecht. Deze oevers hebben nog onderhoud nodig. Er is sprake van de nodige opgaaf voor vervanging. Waar mogelijk wordt bij vervanging gekeken naar aanbrengen van een natuurlijke oever in plaats van vervanging (nieuw voor oud) van de aanwezige constructie.

Gebouwen

De conditie van een gebouw is een gemiddelde van de condities van alle op een gebouw aan onderhoud onderhevige onderdelen. De conditie van een onderdeel van een gebouw wordt bepaald door zijn functionaliteit. Conditie zegt dus (bijna) niets over de esthetiek, leeftijd of waarde. Conditie zegt iets over functionaliteit en de staat van onderhoud.

Voor de gebouwen die volgens de NEN 2767 zijn geïnspecteerd (ca. 70% van de gebouwen) wordt een conditie aangehouden die op niveau 3 ligt. De meeste gebouwen zijn al enigszins op leeftijd en er zullen dus altijd bouwkundige- en installatietechnische onderdelen zijn, die plaatselijk zichtbare veroudering laten zien. Dit is in lijn met de vastgestelde beleidskaders.

Aan de overige gebouwen die niet volgens de NEN 2767 zijn beoordeeld/geïnspecteerd (ca. 30% van het totaal), zijn geen conditiescores gehangen. Deze gebouwen zijn door ons zelf geïnspecteerd door bouw- en installatie deskundige medewerkers. De genoemde gebouwen zijn zodanig beoordeeld dat functievervulling van het gebouw en de installaties niet in gevaar komen. Deze beoordeling is daarmee te vergelijken met een niveau 3 van de NEN 2767.

Antea Group heeft bij de inspectie geconstateerd dat alle volgens de NEN 2767 geïnspecteerde gebouwen aan het **onderhoudsniveau 3** voldoen. Deze conclusie houdt in dat de gebouwen voldoende onderhouden zijn en er geen sprake is van kapitaalvernietiging.

3.5 Overige topics

Er spelen een aantal ontwikkelingen, aandachtspunten en thema's binnen het beheer van de openbare ruimte. In de onderstaande (sub)paragrafen worden de belangrijkste inzichten benoemd. Deze topics kunnen impact op het benodigde budget hebben. In hoofdstuk 4 wordt hier rekening mee gehouden (tenzij hieronder anders vermeld).

3.5.1 Ontwikkelingen

Overdracht oevers langs vaarwegen

In 2014 zijn de vaarwegen in Friesland toebedeeld aan de verschillende overheden (provincie, Wetterskip en gemeenten). Hierbij zijn afspraken gemaakt over het toekomstige beheer en onderhoud en de overdracht. Het ging hierbij om de overdracht van het vaarweggedeelte (het zgn. natte profiel). Naast de overdracht van vaarwegen speelt ook nog de overdracht van oevers langs deze vaarwegen.

Vertegenwoordigers van de genoemde overheden hebben de afgelopen jaren in gezamenlijke werkgroepen beoordeeld onder welke condities overdracht van oevers plaats kan vinden. Dit is een uitvoerig proces geweest. In januari 2021 hebben Provinciale Staten (PS) als bevoegd orgaan een principebesluit genomen. Inmiddels heeft nadere uitwerking en afstemming/overleg plaats gevonden naar aanleiding van dit besluit. De gemeenten zijn gevraagd hun standpunt hierop kenbaar te maken. De provincie is in oktober 2022 van het gemeentelijk standpunt op de hoogte gebracht. Ook de gemeenteraad is over dit standpunt en de overwegingen hierbij (per brief) geïnformeerd.

Na definitieve vaststelling door PS (naar verwachting januari 2023) van de toedeling en overdracht worden de effecten inzichtelijk.

Vooralsnog zijn in deze Brede Nota Kapitaalgoederen nog geen arealen/bedragen opgenomen voor deze toedeling/overdracht. Aangezien wordt gekoerst op besluitvorming door PS in januari 2023 en daarna nog inspraak en vervolgens definitieve vaststelling moet plaatsvinden is verwerking in deze nota nu niet opportuun. Uitstellen tot het moment van herziening van deze nota in 2027 lijkt daarbij te ver weg. Wij verwachten via separate voorstellen of via de reguliere P&C-cyclus voorstellen tot het beschikbaar stellen van middelen voor onderhoud/vervanging met betrekking tot deze oeverarealen voor te leggen.

Teercomponent in asfalt

De PAK's (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen) in teerhoudend asfalt zijn kankerverwekkend. Werknemers en het milieu lopen daardoor risico's wanneer een teerhoudende asfaltweg op de schop gaat. Het vrijkomende materiaal moet dus goed worden gescheiden, afgevoerd en verwerkt.

Een van de bepalingen in het Besluit Bodemkwaliteit waarmee de wegbeheerder direct te maken krijgt, is dat teerhoudend asfalt sinds 2001 onder hetzelfde regime valt als alle andere bouwstoffen. Als bij het reconstrueren van wegen teerhoudend asfalt vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat dit asfalt moet worden aangeboden bij een erkende verwerker van teerhoudend asfalt. Bij reconstructie van asfaltwegen vindt onderzoek plaats naar een eventuele teercomponent. Er geldt geen saneringsplicht voor teerhoudend asfalt. Dit betekent dat er sec bij het gebruik van de wegen geen problemen ten aanzien van het Besluit Bodemkwaliteit zijn.

Bij de bepaling van de onderhoudsbudgetten in deze Brede Nota Kapitaalgoederen is geen rekening gehouden met eventuele meerkosten voor het behandelen en verwijderen van teerhoudend asfalt en eventuele onderzoekskosten van overige bouwstoffen.

Prijsontwikkelingen materialen, energie en arbeid

Als gevolg van onder meer ontwikkelingen op de wereldmarkt en de oorlog in Oekraïne is er sprake van forse kostenstijgingen in materiaal, de inzet van materieel (w.o. energie), de beschikbaarheid van materialen, de logistiek en arbeid. Als gevolg hiervan nemen de kosten voor het beheer, onderhoud en vervanging voor de diverse kapitaalgoederen navenant fors toe. In deze nota is als uitgangspunt voor de kostenberekeningen prijspeil 2021 gehanteerd met toepassing van indexering. Voor het kapitaalgoed “groen” is daarbij voorzien in toepassing van een index van 10% en voor de overige kapitaalgoederen 15%.

Beschikbaarheid materialen:

De hierboven benoemde redenen hebben invloed op de beschikbaarheid aan materialen. Het is niet uit te sluiten dat het niet (tijdig) beschikbaar komen van materialen van invloed is op de geprognosticeerde opgaven en uitvoering. Als gevolg hiervan kan sprake zijn van een langere periode tot het moment van onderhoud c.q. vervanging (met andere woorden: kans op uitstel). De kans op het uitvallen van systemen of functies, doordat er niet tijdig (reparatie)onderdelen beschikbaar zijn, neemt toe. Gevolg hiervan kan zijn dat (op onderdelen) in de nota beoogde kwaliteitsniveaus (tijdelijk) niet zullen worden bereikt of niet kunnen worden gehandhaafd.

Beschikbaarheid aan specialisten/vakmensen:

De huidige arbeidsmarktomstandigheden leiden ertoe dat het steeds moeilijker wordt specialisten en/of vakmensen voldoende en tijdig in te kunnen zetten op de diverse opgaven. Hierdoor kan er vertraging optreden in het moment van onderhoud of reparatie. Ook kan er sprake zijn van een hoger inhuurtarief, of bestaat er kans op uitval van systemen en functies, langere herstelperiodes en/of meer inzet op tijdelijke (vaak kostenverhogende) oplossingen. Gevolg hiervan kan zijn dat (op onderdelen) in de nota beoogde kwaliteitsniveaus (tijdelijk) niet zullen worden bereikt of niet kunnen worden gehandhaafd.

Vertraging door bijvoorbeeld onvoldoende capaciteit bij Nutsbedrijven (voor het omleggen kabels/leidingen of het realiseren van aansluitingen) kunnen ook van invloed zijn op de voorbereiding, de uitvoering en de planning.

3.5.2 Aandachtspunten

Afstandsbediening c.a. Poolsbrug (meegenomen als onderhoud)

Met de aanleg van een glasvezelnetwerk van de provincie kan de gemeente Heerenveen meeliften om ook de Poolsbrug in de nabije toekomst op afstand te bedienen. Zo kunnen in de nabije toekomst de Warrebrêge (provincie), de Hooivaartbrug (RWS) en de Poolsbrug (gemeente) op afstand bediend worden vanuit het Swettehûs in Leeuwarden.

Het gaat om alle bruggen gelegen in de Hooivaart. Dit vergt onderhoud aan de Poolsbrug van € 350.000 in 2023 (exclusief voorbereiding, directie en toezichtkosten). Het betreft het aanbrengen van camerabewaking en onderhoud/verbetering van de technische installatie. Daarnaast is er jaarlijks € 15.000 structureel nodig voor de bediening vanuit het Swettehûs. Dit vergt een ophoging van de begroting voor brugbediening vanaf 2024.

Hooivaartsbrug

Op dit moment is de Hooivaartbrug nog in eigendom en beheer van Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft aangegeven deze brug over te willen dragen. Een projectgroep, waarin Rijkswaterstaat, Provincie Fryslân, en de gemeente Heerenveen, vertegenwoordigd zijn, werkt een plan uit voor een mogelijke overdracht. Voor overdracht moet aan de volgende voorwaarden voldaan worden:

- De brug dient geheel gerenoveerd te worden, ofwel de brug moet tiptop in orde zijn;
- Er mag geen sprake meer zijn van achterstallig onderhoud;
- De brug moet voldoen aan de technische eisen die op dat moment gesteld worden;
- Fietsveiligheid op de brug moet worden verbeterd > realiseren van minimaal 2,50 breed fietspad;
- Met een overdrachtsdocument wordt ook de financiële paragraaf geregeld. Op basis van de Wet Brokx moet Rijkswaterstaat zorgdragen voor een afkoopsom voor het onderhoud voor de komende 30 jaar. Tevens dient voor deze periode de toekomstige bediening (op afstand) afgekocht te worden.

Verzwarend/versteviging bermen Buitengebied

De bermen in het buitengebied zijn onvoldoende ingericht voor het steeds zwaarder wordende landbouwverkeer. Daarnaast telt de gemeente veel loonbedrijven die binnen en buiten de gemeentegrens werk uitvoeren. Om de veiligheid van de weggebruikers te borgen moeten diverse bermen beter ingericht worden voor uitwijkend verkeer. Er wordt in 2023 - 2027 een plan opgesteld om diverse bermen naar functie en gebruik in te richten. Dit houdt een verhoging in van € 50.000 per jaar en is meegenomen in de doorrekening.

De *bermen* ten noorden van onder meer de A7 hebben veel last van verzakkingen, wat hogere beheerkosten met zich meebrengt. Door de warme en droge zomers van de afgelopen twee jaar verzakken de bermen (inklinking van veen). Het gaat hier om de bermen in het veengebied. Dit is globaal gezien het gebied ten noorden van de rijksweg A7 (o.a. Tjalleberd, Gersloot, Aldeboarn en Akkrum). Om deze bermen te herstellen is eenmalig een bedrag benodigd van € 100.000 (zie onder 'eenmalige opgaven' in deze paragraaf). Daarnaast heeft dit impact op de beheerskosten in dit gebied.

Vorbereiding en uitvoering (deels) splitsen in jaarschijven

In de programmering voor kunstwerken zijn de projectkosten voor de uitvoering van grote(re) projecten verdeeld over de jaarschijven. Hierdoor ontstaat een realistischer beeld, meer afgestemd op de beschikbare capaciteit en praktijk.

Regelmatig vragen grotere projecten meer voorbereiding/onderzoek/vergunningstijd, waardoor 'opknippen' van de project gerelateerde kosten (vorbereiding/uitvoering) soms leidt tot spreiding over meerdere jaarschijven. De voorbereidingskosten worden in dat geval meegenomen in jaar x. De uitvoeringskosten worden meegenomen in jaar x+1 en eventueel x+2. In deze planperiode is dit vooralsnog enkel voorzien voor de Weidlânsbrug (2025/2026).

Ook voor andere grotere projecten (wegen, oevers, gebouwen) sluit deze methode beter aan bij de praktijk. Bij de nadere uitwerking van meerjarige uitvoeringsplannen wordt deze methode zo nodig toegepast.

Eenmalige opgaven (in deze periode)

Ter verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en het inhalen van een achterstand door een eenmalige upgrade zijn er incidentele middelen nodig. Deze middelen zijn opgenomen in de doorrekening. Dit betreft:

Herstel bermen door verzakking ⁶	€ 100.000,-
Vervanging halfverharding	€ 50.000,-
Achterstallig onderhoud verharding sportterreinen	€ 58.500,-
Parkeerterrein sportveld Akkrum	€ 30.000,-
Parkeerterrein sportveld Aldeboarn	€ 45.000,-

Vervangingsopgave groen (bomen)

Door de jaren heen vindt vervanging van (niet vitale) bomen plaats via de exploitatie. In de praktijk wordt daarbij een dode/slechte boom vervangen door een nieuwe. Bij met name bomen in of nabij verharding is echter vaak meer nodig dan een 1:1 vervanging. Om te komen tot een duurzaam bomenbestand met voldoende groeipotentie (komen tot groter aandeel oudere bomen bv. > 40 jaar) is groeiplaatsverbetering nodig. Op basis van een analyse is bepaald dat op het totaal van ca. 42.000 bomen een jaarlijkse vervanging incl. groeiplaatsverbetering nodig is voor 300-350 bomen. In de opzet is rekening gehouden met *het groeien naar* deze vervangingsomvang door in 2023 te beginnen met 100 bomen en dit aantal per jaar met 50 te verhogen waardoor in 2027/2028 het gewenste vervangingsniveau is bereikt en de projecten/organisatie deze opgaven ook kan verwerken.

Deze activiteit draagt bij aan een kwaliteitsverbetering en levensduurverlenging van de boom en wordt daarom geactiveerd (aangemerkt als investering).

Herstellen/in stand houden bomenbestand

De komende jaren zijn er investeringen nodig om het bomenbestand en met name doorgaande boomstructuren/lanen in stand te houden en te herstellen vanwege de algehele kwaliteit van de openbare ruimte, de cultuurhistorie, biodiversiteit en klimaatadaptatie. Boomziekten, kwalitatief onvoldoende ondergrondse groeiruimte (zie ook voorgaande punt), wijzigingen in grondwaterstanden en onvoldoende budget en daardoor oprekken vervangingsmoment hebben geleid tot uitval, kwaliteitsverlies van boomstructuren.

Constructieve veiligheid civiele kunstwerken

De opgave voor civiele kunstwerken is gebaseerd op de gehouden inspecties in 2020. In de basis wordt hierbij visueel bepaald welke maatregelen moeten worden uitgevoerd in relatie tot het gewenste kwaliteitsniveau. Dit vertaalt zich in maatregelen voor de diverse jaren (2023 – 2027).

In deze opzet is geen rekening gehouden met een beoordeling op basis van zogenaamde constructieve veiligheid. Hierbij wordt op basis van (uit te voeren) sterkteberekeningen bepaald of een kunstwerk (nog) geschikt is voor het huidige verkeer. Immers een kunstwerk (brug, tunnel, viaduct) is in het verleden aangelegd (soms decennia terug) en is destijds ontworpen op de toenmalige normering voor de verkeersbelasting. Inmiddels is soms sprake van een andere verkeersbelasting (zwaarder verkeer) waardoor een herberekening noodzakelijk is om eventueel te komen tot versterking of vervanging van het betreffende kunstwerk.

⁶ In het veengebied van Akkrum en Aldeboarn

Conserveren (w.o. schilderen) civiele kunstwerken

In de onderhoudsopgaven is voorzien in een andere aanpak van conserveren/schilderen van de kunstwerken. Het is de bedoeling dit meer programmatisch aan te pakken en per jaar programma's op te stellen om hierin te voorzien. De middelen in de planning zijn hierbij afgestemd op deze programmatische aanpak. Een gebiedsgerichte aanpak kan hierin bijvoorbeeld een te overwegen vorm zijn. Het 'hoe' wordt echter nog nader bepaald en verder uitgewerkt in de programmatische aanpak.

Calamiteiten

In de opgaven voor civiele kunstwerken en oevers zijn middelen opgenomen voor calamiteiten (storingen, aanvaring, schades etc.). Aangezien deze post zich moeilijk laat ramen is hiervoor een beperkt bedrag per jaar opgenomen. Het resterende risicoprofiel wordt ingeschat en opgenomen in Naris.

Gebouwen (en beeldende kunst)

Het beheerplan gemeentelijke gebouwen (en beeldende kunst) komt qua areaal overeen met het beheerplan dat in oktober 2021 door de raad is vastgesteld. Het beheerplan is geactualiseerd op de prognoses zoals die recent zijn opgemaakt.

Met de vaststelling van de Nota Strategisch Vastgoedbeleid in december 2021 is tevens besloten een nadere uitwerking van de vastgoedportefeuille op te maken om daarmee onder meer te kunnen bepalen welke vastgoedobjecten/panden moeten worden behouden, kunnen worden afgestoten of voor (her)ontwikkeling in aanmerking komen.

Deze uitwerking wordt op een later moment aan het bestuur voorgelegd. Besluitvorming hierin kan, op een later moment, leiden tot een noodzakelijke/gewenste bijstelling van de opgave binnen het gebouwenbeheer.

Invasieve exoten

De bestrijding van invasieve soorten is nog niet in de fase van 'controle' beland. Na de eerdere eenmalige investering van € 500.000,- en de jaarlijkse beheerbijdrage van € 25.000,- lijkt de controlesituatie nog niet bereikt. Sterker nog, er is sprake van een toename als gevolg van nieuwe soorten. De bestrijdingskosten zullen dan ook fors meer bedragen dan de hiertoe opgenomen beheerbijdrage. Het daadwerkelijk benodigd bedrag moet volgen uit de actualisatie van het Plan van Aanpak Invasieve exoten (eind 2022).

Klimaat: groen voor grijs

Als gevolg van de klimaatverandering/opwarming van de aarde ontstaan negatieve effecten op onze omgeving. We krijgen steeds meer met extreme weertypes te maken, warme en droge perioden worden afgewisseld met extreem natte perioden. Dit heeft effect op (het beheer en onderhoud van) onze leefomgeving. Om deze negatieve effecten zoveel mogelijk op te vangen wordt ingezet op maatregelen voor klimaatadaptatie en op het gebied van biodiversiteit.

Een van de gevolgen van deze maatregelen is dat op diverse plaatsen, waar mogelijk, grijs (verharding) wordt vervangen door groen (bomen, beplanting, gazon). De consequentie is dat het bestaande areaal verhardingen naar verwachting afneemt en het areaal groen toeneemt. Dit heeft effect op het beheer en onderhoud en de kosten. Bij herzieningen van deze Nota worden de daadwerkelijke aanpassingen meegenomen en financieel vertaald. Bij grote veranderingen tijdens de looptijd van een vigerende nota worden zo nodig separaat voorstellen uitgewerkt/voorgelegd.

4 Bewust beheer

4.1 Algemene uitgangspunten

De huidige beleidslijn (zie paragraaf 4.3) “bewust beheer” zoals die in 2016 en 2021 is vastgesteld, wordt voortgezet.

Hierbij is afhankelijk van de ligging, differentiatie op onderdelen in onderhoudsniveau toegepast. Dit is over het algemeen het meest kosteneffectief, met beheersbare risico's ten aanzien van kapitaalvernietiging, functionaliteit en veiligheid. In de paragrafen 4.3 en 4.4 is een korte motivatie gegeven ten aanzien van effect op de leefomgeving en is de budgetbehoefte voor de komende 5 jaar aangegeven.

Achtergrondinformatie met betrekking tot risico's en kwaliteitsniveaus

Ieder kwaliteitsniveau kent in meer of mindere mate risico's, al naar gelang:

- Het gebruik (bijvoorbeeld intensief bereden wegen);
- De ligging (bijvoorbeeld buitengebied);
- Het onderdeel (bijvoorbeeld fietspad).

De beoordeling van de assets vindt plaats op basis van visuele inspecties (kunstwerken en verharding) en schouwen. De *constructieve* veiligheid van bijvoorbeeld kunstwerken is geen onderdeel van deze rapportage (zie ook paragraaf 3.5.2).

In hoofdlijn geldt het volgende:

- Risico's zijn er bij niveau hoog en zeer hoog niet tot nauwelijks⁷;
- Bij niveau basis zijn de risico's hanteerbaar;
- Bij het niveau laag is er sprake van risico's (denk aan: kans op gevaarlijke situaties, ongelukken, aansprakelijkheid en kapitaalvernietiging). De mate waarin dit risico zich voordoet, wordt daarbij beïnvloed door type asset, de ligging en/of het gebruik;
- Bij het niveau zeer laag is er een exponentiele toename van hetgeen hierboven gesteld.

De gemeente draagt bij aan de verkeersveiligheid van het weggebruik door de voorzieningen zichtbaar, heel en schoon te houden. Het gaat bijvoorbeeld om het tegengaan van scheuren en spoorvorming (aquaplanning), leesbare bebording, zichtbare markeringen en stabiele bermen. Buiten deze reguliere omstandigheden is het garanderen van de verkeersveiligheid tijdens werkzaamheden, bijvoorbeeld door goede bebording of omleidingen, een belangrijk item.

De mate van tevredenheid van burgers of de ergernis over de openbare ruimte, hangt samen met het aanzien, de (sociale) veiligheid en het comfort dat de gebruiker ervaart. Als het aanzien slordig is, bijvoorbeeld door een grote hoeveelheid zwerfafval, hoeft dit voor veiligheid nog geen consequenties te hebben.

⁷ Bijvoorbeeld voor bereikbaarheid, ongelukken of imagoschade gerelateerd aan de kwaliteit van het object bij normaal gebruik. Vanzelfsprekend heeft een weg op een hoog niveau in een woongebied wel risico als je er met 100 km/u overheen rijdt.

Aan de andere kant leiden gaten of spoorvorming in de verharding bijvoorbeeld tot de behoefte om het rijgedrag aan te passen. Dit kan wel degelijk van invloed zijn op het comfort en daarmee de tevredenheid.

4.2 Financiering: Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)

De gemeente heeft een groot vermogen geïnvesteerd in de objecten in de openbare ruimte (assets) zoals bruggen en beschoeiing, groen, gebouwen en wegen/verhardingen. Deze kapitaalgoederen zijn van groot belang voor het wonen, werken, winkelen en recreëren.

Onderhoud is noodzakelijk vanuit de zorgplicht voor de veiligheid van alle gebruikers. Maar, er is ook een financiële verantwoordingsplicht van de gemeente voor deze kapitaalgoederen. Het BBV onderscheidt hierbij twee typen:

- **Met economisch nut:** Dit zijn de kapitaalgoederen waar je inkomsten uit kunt genereren. Voor de openbare ruimte gaat dit bijvoorbeeld om het rioolstelsel. Hier kun je immers heffingen en rechten voor innen. Het BBV stelt dat deze investeringen geactiveerd moeten worden, mits er is voldaan aan de criteria van investeren.
- **Met maatschappelijk nut:** Dit zijn kapitaalgoederen waar geen inkomsten uit te halen zijn, maar die wel duidelijk een publieke functie hebben. Het gaat dan bijvoorbeeld om wegen, water en groenvoorzieningen. Met ingang van 2017 moeten deze investeringen ook worden geactiveerd, mits er is voldaan aan de criteria van investeren.

Financieren van beheer

Grofweg kun je beheer-, onderhoudsmaatregelen of vervangingen op drie manieren financieren:

- Je betaalt de maatregelen direct vanuit je jaarlijkse beschikbare budget (exploitatie).
Bijvoorbeeld groenbeheer: uitvoeren van terugkerende cyclische maatregelen, maar ook bijvoorbeeld klein onderhoud aan verhardingen;
- Je hebt ervoor gespaard en betaalt de maatregelen daarvan (voorziening of reserve).
Bijvoorbeeld gebouwen: fluctuaties in de planning worden zo opgevangen. Dit is toegestaan mits er een actueel beheerplan aanwezig is;
- Je leent er geld voor (activeren). *Bijvoorbeeld kunstwerken: betalen voor een vervanging van een brug.*

Activeren wil zeggen dat je een grote uitgave niet direct betaalt uit je beschikbare middelen (de exploitatie). Je doet een investering die je over de komende jaren gaat afschrijven (de afschrijvingsperiode) via een jaarlijks bedrag aan aflossing en rente (de kapitaallasten). Deze kapitaallasten komen vervolgens wel ten laste van de exploitatie. De BBV eist dat er bij activeren sprake moet zijn van het toevoegen van waarde: een investering.

Onderhoud of investering?

In de praktijk van alledag worden de termen groot onderhoud en vervangen vaak door elkaar gebruikt. Tot 2017 was het verschil ook minder van belang, maar nu is het onderscheid tussen onderhoud en vervanging cruciaal, vanwege de regels die de BBV stelt aan de financiering van de kosten.

Onderhoud is het uitvoeren van preventieve dan wel correctieve maatregelen om een object in goede staat (op een vooraf bepaald kwaliteitsniveau) te houden of te brengen. Onderhoud kan worden onderscheiden in klein en groot onderhoud. Het uitvoeren van onderhoud is niet levensduur verlengend, maar het object behoudt zijn waarde binnen de geplande levensduur.

Van een investering is pas sprake bij een significante kwaliteitsverbetering in verwachte levensduur of functionaliteit. Dan wordt er waarde toegevoegd. Dit is sowieso het geval bij nieuwe aanleg of algehele vervanging zoals rehabilitatie van bijvoorbeeld een weg.

Maar ook andere maatregelen aan een bestaand object gelden als investering, als dat leidt tot:

- Een significante kwaliteitsverbetering en/of;
- Levensduurverlenging en/of;
- Aanpassingen om te voldoen aan wet- en regelgeving (bijvoorbeeld investeringen in een brug of brugwachtershuisje om te voldoen aan veiligheidsvoorschriften).

Samengevat betekent dit:

- Klein onderhoud en 'niet levensduur verlengende maatregelen' mogen niet geactiveerd worden.
- Levensduur verlengende of kwaliteit verbeterende maatregelen mogen wel worden geactiveerd.

In deze nota is de toerekening van kosten gebaseerd op een eenduidige toerekening van de kosten ten laste van: de exploitatie, de (onderhouds-)voorziening of investering (activering).

Bij de voorbereiding en uitwerking van de opgaven wordt echter pas duidelijk of de opgaven gelden als onderhoud of dat er (alsnog) sprake is van significante kwaliteitsverbetering of levensduurverlenging. Dan kan er sprake zijn van aanmerking als investering. In de gevallen waar sprake is van een sterk gewijzigde toerekening vindt hiertoe specifieke besluitvorming plaats. Vooralsnog wordt de toerekening gehanteerd zoals opgenomen in deze nota.

4.3 Voortzetting 'huidig beleid' (bewust beheer: alles basis + geringe differentiatie)

In zijn algemeenheid worden hierbij (bijna) alle kapitaalgoederen op een basisniveau onderhouden. Dit geldt zowel voor de technische staat (heel en veilig) als de verzorgingsgraad (schoon en netjes). Daarmee is het veilig en is er geen sprake van kapitaalvernietiging.

In de eerste 3 jaar van het meerjarenplan wordt binnen de afgesproken kaders verhoudingsgewijs sterker ingezet op de verbetering van het niveau van asfaltverharding. Dit met doel om kapitaalvernietiging te voorkomen. Zie ook paragraaf 3.4 onderdeel wegen.

Specifiek wordt de verzorgingsgraad in het centrumgebied op een hoog niveau uitgevoerd. Het bosplantsoen en het bos in het buitengebied wordt op een laag niveau (technisch) onderhouden. Het kruidenrijk gras/bermen wordt in de hele gemeente (met uitzondering van centra) op een laag niveau (technisch) onderhouden.

In de in bijlage 3 opgenomen assetbladen (beheerplannen) wordt per kapitaalgoed nader en samenvattend inzicht geboden. Deze beheerplannen vormen de opmaat voor een nadere uitwerking in uitvoeringsplannen. De planning voor de periode 2023 t/m 2027 is daarbij gebaseerd op de uitgevoerde inspecties en de hieruit voortkomende noodzakelijke opgaven gekoppeld aan het kwaliteitsniveau "bewust beheer". Voor de periode daarna (2028 t/m 2032) zijn de kosten voor de opgaven geraamd als gemiddelde van de jaaropgaaf in de periode 2023 t/m 2027. Op deze wijze is er een langere doorkijk beschikbaar en is de dotatie aan de voorziening bepaald. Bij actualisatie van deze nota in 2026/2027 kan dan wederom op basis van dan uitgevoerde inspecties de daadwerkelijke opgave voor 2028 t/m 2032 worden bepaald en bijstelling plaatsvinden van de dotaties.

Kunstwerken, oevers, wegen en groen (+ verzorging)

	Bedrijventerrein	Buitengebied	Centra	Groengebied	Hoofdwegen	Woongebied	Kosten per beheergroep	
							Onderhoud	Vervanging
Civieltechnische kunstwerken								
Kunstwerken	B	B	B	B	B	B	€ 1.327.007	€ 141.581
Oevers	B	B	B	B	B	B	€ 134.623	€ 311.315
Wegen							<i>Technische staat</i>	
Rijbanen	B	B	B	B	B	B	€ 1.539.497	€ 847.081
Fietspaden	B	B	B	B	B	B	€ 108.205	€ 6.577
Parkeervakken	B	B	B	B	B	B	€ 224.152	€ 42.438
Voetpaden	B	B	B	B	B	B	€ 232.938	€ 81.392
Overige	B	B	B	B	B	B	€ 29.096	€ 11.815
Klein onderhoud	B	B	B	B	B	B	€ 230.000	
Groen							<i>Technische staat</i>	
Bomen	B	B	B	B	B	B	€ 617.025	€ 512.086
Bos	B	L	B	B	B	B	€ 26.658	-
Bosplantsoen	B	L	B	B	B	B	€ 32.043	€ 12.182
Gras (gazon)	B	B	B	B	B	B	€ 812.538	€ 56.676
Gras (kruidenrijk & bermen)	L	L	B	L	L	L	€ 442.512	€ 37.101
Hagen	B	B	B	B	B	B	€ 44.525	€ 23.841
Heesters	B	B	B	B	B	B	€ 126.408	€ 73.461
Singels/hakhout/houtwal	B	B	B	B	B	B	€ 221.720	€ 84.030
Plantenbak	B	B	B	B	B	B	€ 2.785	€ 1.077
Vaste planten	B	B	B	B	B	B	€ 11.418	€ 15.962
Speeltoestellen	B	B	B	B	B	B		
Meubilair	B	B	B	B	B	B	€ 70.927	€ 75.000
Half- en onverhard	B	B	B	B	B	B	€ 85.711	€ 3.865
Verzorging							<i>Verzorging</i>	
Verzorging verharding	B	-	H	B	B	B	€ 541.634	
Verzorging groen	B*	B**	H*	B*	B*	B*	€ 649.585	
Drijfvuil in water	B	B	B	B	B	B	€ 7.700	

H* = alles op hoog, maar meubilair op basis

B* = alles op basis, maar gras (kruidenrijk/berm) op laag

B** = alles op basis, maar gras (kruidenrijk/berm), bos en bosplantsoen op laag

Gemiddelde bedragen per jaar	Technische staat	Verzorging	Klein onderhoud	Vervanging - exploitatie	Subtotaal onderhoud	Vervanging-activering	Totaal onderhoud en vervangingen
Subtotaal kunstwerken	€ 1.255.551		€ 71.456		€ 1.327.007	€ 141.581	€ 1.468.588
Subtotaal oevers	€ 103.527		€ 31.096		€ 134.623	€ 311.315	€ 445.938
Subtotaal wegen	€ 2.133.889	€ 541.634	€ 230.000		€ 2.905.523	€ 989.302	€ 3.894.825
Subtotaal groen	€ 2.494.270	€ 657.285		€ 308.195	€ 3.459.750	€ 587.086	€ 4.046.836
Totaal	€ 5.987.237	€ 1.198.920	€ 332.552	€ 308.195	€ 7.826.903		€ 9.856.188



Nota bene: Alle bedragen zijn gemiddelden per jaar over de periode 2023 - 2027, inclusief indexering van 15% op wegen, kunstwerken en oevers, en 10% op groen.

Gemeentelijk vastgoed

Bij gebouwen is het uitgangspunt niveau 3. Dit betreft een redelijke conditie. Vanuit het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP), zoals dat op basis van de inspecties in het beheersysteem is bepaald, zijn de benodigde financiële middelen vertaald naar een Meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB). Binnen de MJOB zijn de kosten voor het kort cyclisch (klein onderhoud/begroting), het lang cyclisch onderhoud (groot onderhoud/voorziening) en de vervangingen apart in beeld gebracht.

Nota bene: Als gevolg van de in de begroting 2023 (incl. meerjarenperspectief) separaat opgenomen maatregelen - in het kader van het Integraal Huisvestingsplan - heeft bijstelling plaatsgevonden in de opgaven voor gebouwen binnen deze brede Nota kapitaalgoederen.

De financiële opgave voor gebouwen is als volgt:

		2023	2024	2025	2026	2027
Gebouwen	Begroting *	€ 788.004	€ 865.155	€ 850.073	€ 857.270	€ 882.887
	Voorziening	€ 2.408.383	€ 1.227.905	€ 1.349.642	€ 973.456	€ 1.004.288
	Vervangingsinvestering (VVI 40)	€ 12.900	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal	€ 3.209.287	€ 2.093.060	€ 2.199.715	€ 1.830.726	€ 1.887.175

*) In de begroting 2023 (incl. meerjarenperspectief t/m 2026) is het gemiddelde bedrag (€ 840.200,-) over die periode opgenomen.

Gevolgen voor/impact op de leefomgeving

Op tijd onderhouden en vervangen van assets draagt bij aan veiligheid en leefbaarheid. Met de voortzetting van het huidige beleid levert de gemeente met doelmatig en efficiënt beheer - op voornamelijk een basisniveau - direct een bijdrage aan het behalen van dit doel. Daarmee draagt het onderhoud bij aan toegankelijkheid en schoon, heel en veilig. Met de voortzetting van het huidige beleid wordt invulling gegeven aan:

- Wetgeving: Het vervullen van de wettelijke zorgplichten (zie bijlage 1 – wettelijk kader);
- Doelstelling hoofdlijnenakkoord 'We willen dat onze openbare ruimte voor iedereen toegankelijk is';
- Doelstelling Strategische Agenda raad 'Schoon, heel en veilig in beheer en onderhoud van de openbare ruimte'.

Er is sprake van:

- Differentiatie in niveaus binnen de structuurelementen;
- Nette en schone centra. Er is in hoofdzaak in de centra (Heerenveen) vrijwel geen sprake van zwerfvuil en onkruid. Er zijn geen risico's ten aanzien van het intreden van verloedering van de omgeving of een slechte waardering van inwoners of middenstand en bezoekers;
- Enige mate van ontbrekende delen, uitspoeling of functieverlies bij oevers en bruggen;
- Enige mate van overhangende takken, ontbrekende beplanting, dood hout, kuilen en kale plekken in berm of gazon;
- Enige mate van dwarsonvlakheid, spoor - en scheurvorming bij wegen, er zijn redelijk veel reparaties zichtbaar, dit heeft enige impact op het aanzien en comfort, maar de veiligheid is niet in het geding;
- In het buitengebied (in bos en bosplantsoen) is sprake van meer overhangende takken, ontbrekende beplanting en dood hout, waardoor op specifieke locaties de (sociale) veiligheid kan afnemen. Dit geldt niet voor bomen langs de wegen;

- Plaatselijk zichtbare veroudering bij gebouwen. De functievervulling van bouw en installatiedelen is niet in gevaar;

Daarbij worden:

- Onveilige situaties z.s.m. na signalering of melding opgepakt. De focus ligt daarbij op veilig gebruik van de leefomgeving door de gebruikers (o.a. inwoners);
- Schriftelijke meldingen geregistreerd en afgehandeld. Telefonische/mondelinge meldingen worden direct afgehandeld.

5 Vervolg

De gemeente geeft op zorgvuldige wijze invulling aan de cyclische stappen in het beheerproces door:

- De vaststelling van een nieuwe Brede Nota Kapitaalgoederen (2023-2027);
- Een actuele financiële afweging voor het onderhouden en vervangen van de gemeentelijke kapitaalgoederen in de openbare ruimte;
- Kwaliteitsniveaus vast te stellen;
- En te implementeren in de beheerstrategie.

De beheerders geven structureel en procesmatig invulling aan het (integraal) beheer van de openbare ruimte op basis van beeldkwaliteit, afgestemd op de beschikbaar gestelde financiën.

Monitoring/Inspecteren

Het is belangrijk om de behaalde kwaliteit te meten, op basis van de resultaten bij te sturen op de bedrijfsvoering en om terug te koppelen aan het bestuur ten aanzien van gerealiseerde resultaten en vastgestelde doelen door middel van de P&C cyclus.

Op basis van duidelijke meetlatten is er een eenduidig kwaliteitsbeeld afgegeven, waarmee bestuur, beheerders en gebruikers eenduidig geïnformeerd en meegenomen kunnen worden over werkwijze, beleid en stand van zaken en waarmee de uitgangspunten voor het gewenste beheerniveau van de kapitaalgoederen zijn vastgelegd.



Figuur 5 Beheermodel Antea Group

Omdat de kwaliteit van de wegen afneemt is het belangrijk hier vinger aan de pols te houden. Eind 2023/begin 2024 wordt er opnieuw een wegininspectie uitgevoerd. Op basis van de resultaten wordt een tussentijdse review opgesteld, waarmee inzicht wordt gegeven in de verdere kwaliteitsontwikkeling van het areaal en de acties die daaruit voortvloeien, in het licht van het vastgestelde beleid.

De volgende concrete stappen zijn belangrijk:

Periodieke monitoring van de kwaliteit op basis van schouwen bij groen en verzorging. Met de resultaten houden beheerders vinger aan de pols en zijn zij in staat snel bij te sturen.

Uitvoeren van een periodieke wegininspectie om de kwaliteit van de wegen in beeld te brengen en de juiste keuzes voor het onderhoud te maken. Hiermee krijgt de beheerder inzicht in de benodigde werkzaamheden voor de komende 5 jaar en kan tijdig bijsturing plaatsvinden en het uitvoeringsplan worden geactualiseerd. Dit is al onderdeel van de beheerplanning en input voor tussentijdse reviews.

Vinger aan de pols houden ten aanzien van de kwaliteit van *kunstwerken en oevers*. Op dit moment is er ruim inzicht in de staat van het areaal op basis van de NEN inspectie uit 2020. Een deel is matig tot (zeer) slecht onderhouden. Het is belangrijk om hier de risico's te beoordelen en een gepaste onderhoudsstrategie uit te voeren.

Periodiek actualiseren van MJOP's

Het monitoren en inspecteren van het areaal leidt tot hernieuwde inzichten in de staat van het areaal de beheer- en vervangingsopgave voor de komende jaren voor de disciplines in de scope van deze nota. Met deze informatie dienen de meerjarenprogramma's periodiek geactualiseerd te worden binnen de gestelde kaders van de Brede Nota Kapitaalgoederen. Op deze wijze kan ook geanticipeerd worden op thema's en mogelijke bijstellingen in strategische doelen.

Vastleggen kennis in beheersysteem

In het traject om te komen tot deze Brede Nota Kapitaalgoederen zijn maatregelpakketten en eenheidsprijzen geactualiseerd en aangepast aan de gemeentelijke situatie. Het is belangrijk deze aanpassingen door te voeren in het beheersysteem.

Jaarlijkse terugkoppeling

Jaarlijkse terugkoppeling naar het College en de Raad vindt plaats via de reguliere P&C cyclus. Het bestuur wordt jaarlijks op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen, bijvoorbeeld in de paragraaf Onderhoud Kapitaalgoederen (begrotingsonderdeel).

Aan het eind van de beleidsperiode van deze Brede Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027 vindt een herijking plaats van het kader waarin de dan geldende ontwikkelingen en de actuele arealen/kwaliteit worden meegenomen. Tijdens deze herijking wordt het beleidskader opnieuw afgewogen door de Raad. Met inzicht in de meest actuele budgetten, kwaliteit en risico's.

Bijlage 1 Wettelijk kader

Bijlage 1 Wettelijk kader

Wet- en regelgeving

Bij het beheren van de openbare ruimte speelt wet- en regelgeving een belangrijke rol. Deze wet- en regelgeving geeft niet alleen een richting of wettelijke plicht aan voor de mate van kwaliteit van de inrichting en/of van de instandhouding maar geeft ook aan op welke wijze de uitvoering van de inrichting of het beheer en onderhoud moet plaatsvinden. In deze bijlage wordt de meest relevante wet- en regelgeving beschreven, die uitgangspunt vormt voor het beheer en onderhoud in de gemeente Heerenveen.

Wegenwet

De gemeente is bij wet verantwoordelijk voor het beheer van de openbare wegen (ook van toepassing op civieltechnische kunstwerken gelegen in openbare wegen). De essentie betreft dat de beheerder moet optreden als 'goede rentmeester' en de zorg heeft kapitaalvernietiging te voorkomen. De wettelijke zorgplicht is vastgelegd in de Wegenwet.

Artikel 15

- 1. Het Rijk, de provincie, de gemeente en het waterschap is verplicht een weg te onderhouden, wanneer dat bestemd is tot een openbare weg.*
- 2. Het Rijk, de provincie, de gemeente en het waterschap is verplicht een weg (inclusief bijbehorende duiker) te onderhouden, wanneer zij een openbare weg gedurende tien achtereenvolgende jaren heeft onderhouden, ook al was bij de aanvang van die tien jaren de weg nog niet openbaar.*
- 3. Tot het onderhoud van een weg als in het eerste en het tweede lid bedoeld, behoort mede het onderhoud van de bijbehorende berm of bermsloot, echter slechts voor zover het onderhoud van de berm of de bermsloot een bijdrage levert aan de instandhouding en de bruikbaarheid van de weg en voor zover het onderhoud niet, uit welke hoofde ook, tot de verplichting van anderen behoort.*

Artikel 16

De gemeente heeft te zorgen, dat de binnen haar gebied liggende wegen, met uitzondering van de wegen, welke door het Rijk of ene provincie worden onderhouden, van die bedoeld in artikel 17 en van die, waarop door een ander tol wordt geheven, verkeren in goeden staat.

In algemene zin houdt dit in dat de beheerder vanuit de wegenwet de zorgplicht heeft voor (het onderhoud van) de objecten en voorzieningen in de openbare ruimte en dat de aansprakelijkheid bij optredende schade door het niet voldoen aan deze zorgplicht geregeld is in het Burgerlijk Wetboek. De algemene aansprakelijkheidsregeling staat in artikel 6:162 (zie verderop in deze paragraaf).

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van regen- en grondwater en verbetert de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. Traditioneel ging waterbeheer vooral over beheer van meren, waterwegen, havens en kunstwerken (bijvoorbeeld baggeren en beschoeiing). Tegenwoordig strekt de zorgplicht zich ook uit tot hemel- en grondwater.

In algemene zin houdt dit in dat de beheerder vanuit de waterwet de zorgplicht heeft voor (het onderhoud van) de objecten en voorzieningen in de openbare ruimte die de afstroming/opvang

van hemelwater, de kwaliteit en peil van het grondwater en de afvoer van afvalwater regelen. Deze zorgplicht heeft met name impact op het Watertakenplan.

Wet Natuurbescherming

In het verleden beschermde de Boswet bomen en houtopstanden in het buitengebied met als doel te voorkomen dat het bestaande bosareaal verder afneemt. In algemene zin hield dit in dat de beheerder moest voorkomen dat het bestaande bosareaal in het buitengebied afneemt, of alternatieven moet bieden.

Sinds 1 januari 2017 is de Boswet opgehouden te bestaan en is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

De Boswet is vrijwel geheel ondergebracht in de nieuwe Wet natuurbescherming. De belangrijkste elementen van de Boswet zijn onveranderd opgenomen in de nieuwe wet: de meldingsplicht, de herplantplicht en het kapverbod.

Ook wordt de bescherming van soorten geregeld. Op de lijst van beschermde soorten staan alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en een aantal vissen, libellen, vlinders en plantensoorten. Dit maakt de lijst zo breed dat bij alle werkzaamheden in het groen; bossen, natuurterreinen en parken, rekening moet worden gehouden met de Flora- en Faunawet.

De wet kent een zorgplicht. Hierbij moet voldoende zorg in acht genomen worden voor in het wild levende dieren en planten. Om helder te krijgen wat 'voldoende zorg' is, wordt er gewerkt met gedragscodes. Deze gedragscodes worden door beheerders en beschermingsorganisaties gezamenlijk opgesteld. Het Ministerie van EL&I⁸ moet ze vervolgens goedkeuren. Werken volgens een goedgekeurde gedragscode betekent dat je, volgens het Ministerie, voldoet aan de zorgplicht. Het Ministerie heeft daarom de gedragscodes opgenomen in het Besluit vrijstelling dier- en plantensoorten. Als de beheerder volgens een goedgekeurde gedragscode werkt, heeft hij/zij vrijstelling van het verbod op doden, verstoren en beschadigen.

Zorgplicht t.a.v. bomen⁹

Uit bovenstaande artikelen is ook de zorgplicht ten aanzien van bomen voortgekomen. Het woord zorgplicht is niet letterlijk genoemd, maar is ontstaan in de rechtspraak.

Er zijn drie vormen van zorgplicht. De algemene zorgplicht bestaat eruit dat er sprake moet zijn van regulier en regelmatig onderhoud en uitwendige controle op gebreken aan de boom (de zogenaamde boomveiligheidscontrole). Afhankelijk van leeftijd, boomsoort, omvang en groeiplaats gaat het dan over jaarlijkse tot vijfjaarlijkse controles. Wanneer de boom op een plaats staat waarbij is te voorzien dat bij omvallen of afbreken van een tak er aanzienlijke schade kan ontstaan, dan is er sprake van verhoogde zorgplicht. Een dergelijke boom moet minstens jaarlijks worden gecontroleerd en behoeft eventueel extra onderhoud. Ook geldt er een onderzoeksplicht. Wanneer uitwendige gebreken worden geconstateerd of andere aanwijzingen bestaan over een gebrek, dan dient een nader onderzoek plaats te vinden.

⁸ Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie

⁹ Bron: www.bomenrecht.nl

Burgerlijk Wetboek

Een bijzondere algemene aansprakelijkheidsregel wordt gevonden in het Burgerlijk Wetboek artikel 6:162 en 6:174:

Artikel 6:162

1. *Hij die jegens een ander een onrechtmatige daad pleegt, welke hem kan worden toegerekend, is verplicht de schade die de ander dientengevolge lijdt, te vergoeden.*
2. *Als onrechtmatige daad worden aangemerkt een inbreuk op een recht en een doen of nalaten in strijd met een wettelijke plicht of met hetgeen volgens ongeschreven recht in het maatschappelijk verkeer betaamt, een en ander behoudens de aanwezigheid van een rechtvaardigingsgrond.*
3. *Een onrechtmatige daad kan aan de dader worden toegerekend, indien zij te wijten is aan zijn schuld of aan een oorzaak welke krachtens de wet of de in het verkeer geldende opvattingen voor zijn rekening komt.*

Artikel 6:174

1. *De bezitter van een opstal die niet voldoet aan de eisen die men daaraan in de gegeven omstandigheden mag stellen, en daardoor gevaar voor personen of zaken oplevert, is, wanneer dit gevaar zich verwezenlijkt, aansprakelijk, tenzij aansprakelijkheid op grond van de vorige afdeling zou hebben ontbroken indien hij dit gevaar op het tijdstip van het ontstaan ervan zou hebben gekend.*
2. *Bij erfpacht rust de aansprakelijkheid op de bezitter van het erfpachtrecht. Bij openbare wegen rust zij op het overheidslichaam dat moet zorgen dat de weg in goede staat verkeert, bij kabels en leidingen op de kabel- en leidingbeheerder, behalve voor zover de kabel of leiding zich bevindt in een gebouw of werk en strekt tot toevoer of afvoer ten behoeve van dat gebouw of werk.*

Gebouwen

De wetgeving waar een gebouw aan moet voldoen, is afhankelijk van het soort gebouw. Daarnaast zijn er eisen en normen, ook daar zit per type verschil in.

Het is de wettelijke verantwoordelijkheid van de eigenaar en de gebruiker om gebouwen en installaties adequaat te beheren en onderhouden. Het wettelijke kader hiervoor ligt in de Woningwet, maar ook de Wet Milieubeheer, de Arbeidsomstandighedenwet Bouwbesluit, bestemmingsplan en gemeentelijke bouwverordening. Voor zwembaden en monumenten gelden nog aanvullende eisen.

Met de term 'compliance' wordt aangeduid dat een gebouwenbeheerder werkt volgens geldende wet- en regelgeving. Dit wordt vertaald in de mate waarin een specifiek gebouw voldoet aan de wet- en regelgeving die van toepassing is op het gebouw en de gebouwgebonden installaties. Als eigenaar of beheerder van gebouwen is het noodzakelijk altijd inzicht te hebben in de toepasselijke wet- en regelgeving en te kunnen rapporteren over naleving.

Indien er niet voldaan wordt, kan dit gevolgen hebben, bijvoorbeeld op het gebied van aansprakelijkheid en er sprake is van schade voor personen of organisaties. Zie ook Burgerlijk Wetboek artikel 6:162 en 6:174.

De Nederlandse wet- en regelgeving over de energieprestatie van gebouwen is gebaseerd op de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Kantoorgebouwen moeten bijvoorbeeld in 2023 aan energielabel C voldoen en in 2030 aan energielabel A.

Bijlage 2 Impressie in beeld

Bijlage 2 Impressie in beeld

Impressie: Voortzetting huidige beleid



Bijlage 3 Beheerplannen

Assetbladen

Bijlage 3 Beheerplannen

In deze bijlage zijn de assetbladen opgenomen voor de volgende beheergroepen:

- Wegen/verhardingen
- Kunstwerken
- Oevers
- Groen
- Vastgoed



Beheerplan Verhardingen



Inleiding

In de Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027 zijn de effecten aangegeven bij voortzetting van het huidige gevoerde **beleid** voor het beheer van de verhardingen in de gemeente Heerenveen.

Onderhoud aan wegen wordt tot op heden bekostigd vanuit de **exploitatiebegroting**. **Vervangingen** worden **geactiveerd**, er is dan sprake van een investering. Activeren (een investering) leidt daarbij tot een kapitaallast (rente en aflossing).

In de praktijk worden de termen groot onderhoud en vervangen/investering vaak door elkaar gebruikt. Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) geeft hierin echter de duidelijke verschillen en regels aan.

Onderhoud is het uitvoeren van preventieve dan wel correctieve maatregelen om een object in goede staat (op een vooraf bepaald kwaliteitsniveau) te houden of te brengen. Onderhoud kan worden onderscheiden in klein en groot onderhoud. Het uitvoeren van onderhoud is niet levensduur verlengend, maar het object behoudt zijn waarde binnen de geplande levensduur.

Van een investering is pas sprake bij een **significante kwaliteitsverbetering** in verwachte levensduur of functionaliteit. Dan wordt er waarde toegevoegd. Dit is sowieso het geval bij nieuwe aanleg of algehele vervanging zoals rehabilitatie/reconstructie van een weg.

Aanvullend geeft de BBV hierin aan dat ook maatregelen aan een bestaand object (mogen) gelden als investering, als dat leidt tot:

- Een significante kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld een investering in de herinrichting van een weg);
- Een levensduurverlenging;
- Aanpassingen om te voldoen aan wet- en regelgeving.

Samengevat betekent dit:

- Beheer, klein onderhoud en groot onderhoud mag niet geactiveerd worden en wordt bekostigd uit de exploitatiebegroting.
- Levensduur verlengende- of kwaliteit verbeterende maatregelen en vervangingen mogen wel worden geactiveerd.

Dit beheerplan, behorende bij de Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027 (vastgesteld in 2022), geeft inzicht in de afbakening en kaders, het te beheren areaal, de kwaliteit en de (financiële) opgave voor het wegbeheer.

Afbakening en kader

Het beheer en onderhoud van de kapitaalgoederen vindt plaats op basis van de in hoofdstuk 2 van de Brede Nota Kapitaalgoederen beschreven BOR methodiek (Beheer Openbare Ruimte).

Binnen de asset wegen vallen naast de verhardingen ook de onderdelen openbare verlichting en bebording. Het onderdeel verhardingen is in dit beheerplan nader beschreven.

Bij het beheren van de openbare ruimte speelt **wet- en regelgeving** een belangrijke rol. Deze wet- en regelgeving geeft niet alleen een richting of wettelijke plicht aan voor de mate van kwaliteit van de inrichting en/of van de instandhouding maar geeft ook aan op welke wijze de uitvoering van de inrichting of het beheer en onderhoud moet plaatsvinden. De gemeente is **bij wet verantwoordelijk voor het beheer** van de openbare wegen (tevens van toepassing op civieltechnische kunstwerken gelegen in openbare wegen). De essentie betreft dat de beheerder moet optreden als **‘goede rentmeester’** en de zorg heeft kapitaalvernietiging te voorkomen. De wettelijke zorgplicht is vastgelegd in de Wegenwet.

In 2021 is het scenario ‘bewust beheer’ vastgesteld in de Nota Kapitaalgoederen 2021 – 2022. Voor het beheer van wegen betekent dit dat de verharding, fietspaden en verkeerstekens op een **basisniveau** worden onderhouden. Voor de periode 2023 – 2027 wordt dit beleid gehandhaafd.

Basis betekent dat de assets voldoende onderhouden zijn, er **geen sprake is van kapitaalvernietiging**, maar er nog wel wat op de kwaliteit aan te merken is. Conform de normen van CROW mag er dan ook sprake zijn van enige dwarsonvlakheid, scheurvorming of rafeling en zijn er redelijk veel zichtbare reparaties. **Veilig gebruik zonder risico's** is een belangrijk uitgangspunt.

Areaal

De gemeente beheert ruim **4 miljoen m² verharding**. In de onderstaande tabel is per type en per structuurelement het aantal m² opgenomen.

Objectsoort	Type	Bedrijventerreinen	Buitengebied	Centra	Groengebied	Hoofdwegen	Woongebied	Totaal
Rijbaan	Asfalt	192.036	562.553	24.567	5.546	474.692	330.333	1.589.726
	Beton	77	100.974	199		5.472	2.292	109.014
	Elementen	59.217	42.399	28.998	3.497	51.067	728.820	913.999
	subtotaal	251.329	705.926	53.765	9.043	531.232	1.061.444	2.612.739
Fietspad	Asfalt	10.952	42.039		5.520	87.750	61.191	207.452
	Beton		10.540			19.563		30.103
	Elementen	1.666	553	1.171		16.807	12.296	32.494
	subtotaal	12.618	53.132	1.171	5.520	124.120	73.487	270.049
Parkeervak	Asfalt	304	3.396			1.050	17.460	22.210
	Beton	45	1.521			102	1.817	3.485
	Elementen	16.418	6.166	26.001	537	9.449	148.194	206.765
	subtotaal	16.767	11.083	26.001	537	10.601	167.471	232.460
Voetpad	Asfalt	30	1.913	769		1.739	6.256	10.707
	Beton		254	964		11	3.009	4.238
	Elementen	14.761	15.700	65.233	302	65.454	455.394	616.843
	subtotaal	14.791	17.866	66.965	302	67.205	464.660	631.789
Overig	Asfalt	3.501	6.465	24	156	3.890	3.437	17.473
	Beton	1.241	8.778		80	3.057	258	13.413
	Elementen	34.646	24.959	3.756	197	40.887	72.405	176.850
	Half-/onverhard	487	86.820	4.423	1.730	2.466	38.070	133.997
	subtotaal	39.875	127.022	8.203	2.163	50.300	114.170	341.733
Totaal		335.381	915.029	156.105	17.565	783.458	1.881.233	4.088.770

Kwaliteit en proces

Beleid

Het **huidige beleid** (onderhoudsscenario) wordt in 2023 – 2027 voortgezet. Voor wegen resulteert dit in 'alles op een basisniveau'. Daarmee is het gebruik veilig en is er **geen sprake van kapitaalvernietiging**.

Weginspectie

De basis voor het bepalen van de opgave binnen het wegbeheer is het resultaat van de weginspectie. De **globale visuele weginspectie** volgens de nieuwste publicaties 146 t/m 147 van de CROW - waarbij het gehele areaal aan verhardingen wordt beoordeeld en de kwaliteit van de verharding wordt gerapporteerd – resulteert in een basisplanning en – begroting op basis van de **kwalitatieve staat** van het areaal (korte termijn) en **cyclische normeringen** voor onderhoud (langere termijn). Gelijktijdig worden de kleinschalige schades opgenomen en gerapporteerd.

De gemeente voert deze inspectie **elke 2 jaar** uit, om inzicht te hebben in de huidige staat van de assets en hierop te kunnen anticiperen ten aanzien van de kwaliteitsontwikkeling in relatie tot het beschikbare budget. De laatste inspectie is in de eerste maanden van 2022 uitgevoerd.

Planning en begroting

Na oplevering van de weginspecties worden de resultaten geïmporteerd in het beheersysteem Obsurv. Met behulp van dit systeem en vastgelegde rekenregels wordt een **kwalitatieve planning** wegen opgesteld. Dit is een planning met een looptijd van maximaal 5 jaar, die wordt bepaald op basis van de bij de globale visuele weginspecties geconstateerde kwaliteit van de wegvakonderdelen. De gemeten kwaliteit wordt getoetst aan de richtlijn waarmee bepaald wordt in welk planjaar een maatregel (onderhoud en vervanging) plaats moet

vinden. Op basis van de schade wordt de bijbehorende **maatregel met kosten** vastgesteld. Voor de lange termijn wordt gebruik gemaakt van **cyclische maatregelpakketten**.

In de basisplanning en -begroting wordt geen rekening gehouden met prioritering op basis van bepaalde beleidsuitgangspunten (bijvoorbeeld het toeristische belang van fietspaden), gelijkmatige begrotingsbudgetten en budgetbeperkingen. De resultaten van de kwalitatieve planning worden door het beheersysteem op netwerkniveau gepresenteerd waarbij voor het gehele wegennet de totaalbedragen per planjaar worden getoond. Deze bedragen per planjaar vormen de input voor de onderbouwing van de opgave voor het wegbeheer.

Kwaliteit en aanpak

Uit de inspectie blijkt dat de kwaliteit van de wegen, zoals ook vermeld in de Nota Kapitaalgoederen 2021 - 2022, op onderdelen (negatief) afwijkt van de gewenste ambitie. De nieuwe inspectie (2022) bevestigt dit beeld. Er is sprake van een **verdere achteruitgang**: in meerdere mate voor asfalt en in mindere mate voor elementen.

In het geïnspecteerde areaal zijn in tegenstelling tot de inspectie in 2020 ook de inritten opgenomen. Deze inritten zijn niet altijd van goede kwaliteit, en worden alleen aangepakt als er sprake is van een reconstructie/renovatie of een calamiteit. Hierdoor is er enigszins sprake van een vertekent beeld in de grafieken.

De daling in kwaliteit is bij asfalt relatief het grootst. Dit wordt m.n. veroorzaakt door de achteruitgang van asfaltverharding op de bedrijventerreinen en in de woongebieden. Op De Kavelen staan Venus en Jupiter al op de planning. Tijdens de inspectie waren deze wegen nog niet uitgevoerd, waardoor een enigszins vertekend kwaliteitsbeeld ontstaat. Ook de overige wegen op dit bedrijventerrein moeten in de komende jaren opgepakt worden. Daarnaast is op het Businesspark en in enkele woongebieden ook sprake van achteruitgang. Hier wordt een inhaalslag gemaakt, zoals op De Greiden in Heerenveen en het gebied rondom Leppehiem in Akkrum.

Financien

Budgetbehoefte

De voortzetting van het huidige beleid vraagt om een gemiddelde budgetbehoefte ten aanzien van het reguliere en klein onderhoud en vervangingsinvesteringen van € 3.894.825 (gemiddeld over de jaren 2023 - 2027 met een indexering van 15%).

	2023	2024	2025	2026	2027
Verhardingen					
klein onderhoud (begr.)	€ 230.000	€ 230.000	€ 230.000	€ 230.000	€ 230.000
groot onderhoud (voorz.)	€ 1.821.703	€ 1.993.597	€ 2.692.315	€ 2.297.118	€ 1.754.749
vervangen (activ.)	€ 1.619.450	€ 1.220.638	€ 600.196	€ 764.640	€ 851.548
verzorging	€ 541.634	€ 541.634	€ 541.634	€ 541.634	€ 541.634
	€ 4.212.787	€ 3.985.870	€ 4.064.146	€ 3.833.393	€ 3.377.931

Nota bene: Verzorging betreft onkruidbestrijding op verhardingen.

Stand voorziening

Tot op heden verliep het (groot) onderhoud via de exploitatie. Voorgesteld wordt het groot onderhoud (technische staat) van verhardingen voortaan via een in te stellen (onderhouds)voorziening te laten verlopen. Aan de voorziening wordt jaarlijks een dotatie/toevoeging gedaan, waarvan de hoogte wordt gebaseerd op de uit te voeren werken, zoals opgenomen in de onderhoudsplanung, met een doorkijk voor de periode t/m 2032. Vervolgens vindt bij uitvoering van onderhoud een onttrekking/aanwending uit de voorziening plaats. Het verloop van de voorziening van verhardingen is weergegeven in onderstaande tabel.

	2023	2024	2025	2026	2027
Beginstand:	-	461.300	425.300	16.000	1.900
Dotatie:	2.283.000	2.283.000	2.283.000	2.283.000	2.283.000
Aanwending:	1.821.700	2.319.000	2.692.300	2.297.100	1.754.700
Eindstand:	461.300	425.300	16.000	1.900	530.200

Voetnoot bij bovenstaande tabel: Te zien is dat de aanwending van de voorziening voor 2024 afwijkt van het benodigde budget groot onderhoud bij de tabel op vorige pagina. Dit verschil is te verklaren omdat de eenmalige kosten voor verhardingen (zie paragraaf 3.5.2) niet zijn opgenomen in het budgetoverzicht op de vorige pagina.

Beheerplan Kunstwerken



Inleiding

In de Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027 zijn de effecten aangegeven bij voortzetting van het huidige gevoerde **beleid** voor het beheer van de kunstwerken in de gemeente Heerenveen.

Onderhoud aan kunstwerken wordt bekostigd vanuit de **voorziening**. **Vervangingen** worden **geactiveerd**, er is dan sprake van een investering. Activeren (een investering) leidt daarbij tot “een kapitaallast” (rente en aflossing).

In de praktijk worden de termen groot onderhoud en vervangen/investering vaak door elkaar gebruikt. Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) geeft hierin echter de duidelijke verschillen en regels aan.

Onderhoud is het uitvoeren van preventieve dan wel correctieve maatregelen om een object in goede staat (op een vooraf bepaald kwaliteitsniveau) te houden of te brengen. Onderhoud kan worden onderscheiden in klein en groot onderhoud. Het uitvoeren van onderhoud is niet levensduur verlengend, maar het object behoudt zijn waarde binnen de geplande levensduur.

Van een investering is pas sprake bij een **significante kwaliteitsverbetering** in verwachte levensduur of functionaliteit. Dan wordt er waarde toegevoegd. Dit is sowieso het geval bij nieuwe aanleg of bij het vervangen van een aanzienlijk deel van een brug.

Aanvullend geeft de BBV hierin aan dat ook maatregelen aan een bestaand object (mogen) gelden als investering, als dat leidt tot:

- Een significante kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld een investering in de vervanging van een aanzienlijk deel van een brug);
- Een levensduurverlenging;
- Aanpassingen om te voldoen aan wet- en regelgeving.

Samengevat betekent dit:

- Beheer, klein onderhoud en groot onderhoud mag niet geactiveerd worden en wordt bekostigd uit de exploitatiebegroting.
- Levensduur verlengende- of kwaliteit verbeterende maatregelen en vervangingen mogen wel worden geactiveerd.

Dit beheerplan, behorende bij de Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027 (vastgesteld in 2022), geeft inzicht in de afbakening en kaders, het te beheren areaal, de kwaliteit en de (financiële) opgave voor het kunstwerkenbeheer.

Afbakening en kader

Het beheer en onderhoud van de kapitaalgoederen vindt plaats op basis van de in hoofdstuk 2 van de Brede Nota Kapitaalgoederen beschreven BOR methodiek (Beheer Openbare Ruimte).

Binnen de asset kunstwerken worden onder andere de volgende onderdelen meegenomen:

- Bruggen (vast en beweegbaar)
- Tunnels/viaducten
- Steigers
- Duikers

Bij het beheren van de openbare ruimte speelt **wet- en regelgeving** een belangrijke rol. Deze wet- en regelgeving geeft niet alleen een richting of wettelijke plicht aan voor de mate van kwaliteit van de inrichting en/of van de instandhouding maar geeft ook aan op welke wijze de uitvoering van de inrichting of het beheer en onderhoud moet plaatsvinden. De gemeente is **bij wet verantwoordelijk voor het beheer** van de

openbare wegen (tevens van toepassing op civieltechnische kunstwerken gelegen in openbare wegen). De essentie betreft dat de beheerder moet optreden als **'goede rentmeester'** en de zorg heeft kapitaalvernietiging te voorkomen. De wettelijke zorgplicht is vastgelegd in de Wegenwet.

In 2021 is het scenario 'bewust beheer' vastgesteld in de Nota Kapitaalgoederen 2021 – 2022. Voor het beheer van kunstwerken betekent dit dat de objecten op een **basisniveau** worden onderhouden. Voor de periode 2023 – 2027 wordt dit beleid gehandhaaft.

Basis betekent dat de assets voldoende onderhouden zijn, er **geen sprake is van kapitaalvernietiging**, maar er nog wel wat op de kwaliteit aan te merken is. Conform de normen van CROW mag er dan ook sprake zijn van schades (bijvoorbeeld uitspoeling) en zijn er redelijk veel zichtbare reparaties. **Veilig gebruik zonder risico's** is een belangrijk uitgangspunt.

Areaal

De gemeente beheert **563 civieltechnische kunstwerken**. In de onderstaande tabel is per type en per structuurelement het aantal kunstwerken opgenomen.

Objectsoort	Bedrijventerrein	Buitengebied	Centra	Groengebied	Hoofdwegen	Woongebied	Totaal
Brug, beweegbaar		15	1		6	6	28
Brug, vast	5	53	4	45	22	139	268
Duiker	12	36		3	11	48	110
Geluidsscherm						2	2
Helling-Trap	3	1			1	3	8
Keerwand		1			1	8	10
Remmingwerk		2				7	9
Steiger	2	20	1	5	1	34	63
Tunnel	2	6			3	4	15
Viaduct		4			16	8	28
Waterreguleringswerk		7	1	1	4	9	22
Eindtotaal	24	145	7	54	65	268	563

Kwaliteit en proces

Beleid

Het **huidige beleid** (onderhoudsscenario) wordt in 2023 – 2027 voortgezet. Voor kunstwerken resulteert dit in 'alles op een basisniveau'. Daarmee is het gebruik veilig en is er **geen sprake van functieverlies of kapitaalsvernietiging**.

Kunstwerken inspectie

De basis voor het bepalen van de opgave binnen het kunstwerkenbeheer is het resultaat van de inspectie. De **conditiemetingen** (inspecties) volgens de NEN 2767-4 - waarbij de kwaliteit van het gehele areaal aan kunstwerken wordt beoordeeld of het nog voldoet aan de functie. Dit resulteert in een basisplanning en -begroting op basis van de **kwalitatieve staat** van het areaal (korte termijn) en **cyclische normeringen** voor onderhoud (langere termijn). Gelijktijdig worden de kleinschalige schades opgenomen en gerapporteerd.

De gemeente voert **elke 5 jaar** een volledige inspectie uit, om inzicht te hebben in de huidige staat van de assets en hierop te kunnen anticiperen ten aanzien van de kwaliteitsontwikkeling in relatie tot het beschikbare budget. Tussendoor vinden er gerichte inspecties plaats. De laatste volledige inspectie is in 2019 uitgevoerd.

Planning en begroting

Na oplevering van de kunstwerkinspecties zijn de resultaten geïmporteerd in het beheersysteem Obsurv. Met behulp van dit systeem en vastgelegde rekenregels wordt een **kwalitatieve planning** kunstwerken gedraaid. Dit is een planning met een looptijd van maximaal 5 jaar, die wordt bepaald op basis van de bij de visuele

inspecties (NEN 2767-4) beoordeelde kwaliteit van de kunstwerkonderdelen. De gemeten kwaliteit wordt getoetst aan de richtlijn waarmee bepaald wordt in welk planjaar een maatregel (onderhoud en vervanging) plaats moet vinden. Op basis van de schade wordt de bijbehorende **maatregel met kosten** vastgesteld. Voor de lange termijn wordt gebruik gemaakt van **cyclische maatregelpakketten**.

In de basisplanning en -begroting wordt geen rekening gehouden met prioritering op basis van bepaalde beleidsuitgangspunten (bijvoorbeeld de esthetische waarde van kunstwerken in het centrum), gelijkmatige begrotingsbudgetten en budgetbeperkingen. De resultaten van de kwalitatieve planning worden door het beheersysteem op netwerkniveau gepresenteerd waarbij voor het geheel aan kunstwerken de totaalbedragen per planjaar worden getoond. Deze bedragen per planjaar vormen de input voor de onderbouwing van de opgave voor het kunstwerkenbeheer.

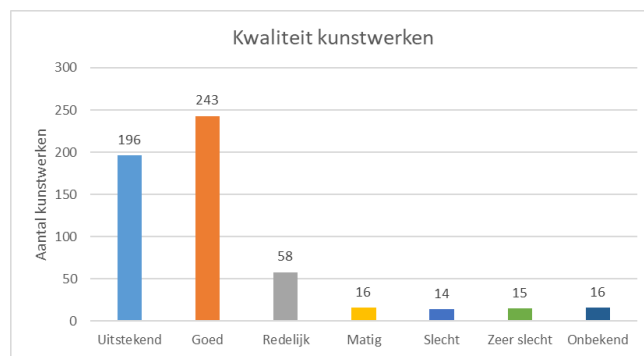
Kwaliteit 2020

Kunstwerken worden geïnspecteerd op basis van de NEN 2767-4, die zes labels/kwaliteitsniveaus hanteert (zie figuur rechts). Toetsing aan het beleid op basis van beeldkwaliteit is met deze inspectiemethode niet direct mogelijk. Wel wordt duidelijk dat er de afgelopen jaren veel werk is uitgevoerd aan de kunstwerken.

196 objecten scoren uitstekend. Veruit de meeste kunstwerken (243) scoren goed. 58 met redelijk en 16 met matig. In totaal scoren 29 kunstwerken slecht tot zeer slecht.

In de figuur hieronder zijn de kwaliteitsscores uit de kunstwerkeninspecties gepresenteerd.

Conditie score	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken.
2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering.
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievervulling van bouw- en installatiedelen niet in gevaar.
4	Matige conditie	Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar.
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar.
6	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor de sloop.



Nota bene: uitgevoerd werk na 2020 is niet verwerkt in de grafieken. Daardoor kunnen de cijfers afwijken van de werkelijke staat van het areaal.

Financien

Budgetbehoefte

De voortzetting van het huidige beleid vraagt om een gemiddelde budgetbehoefte ten aanzien van het reguliere onderhoud en vervangingsinvesteringen van € 1.468.588,- per jaar voor de periode 2023 – 2027, inclusief 15% indexering.

	2023	2024	2025	2026	2027
Kunstwerken					
klein onderhoud (begr.)	€ 66.299	€ 70.181	€ 73.600	€ 73.600	€ 73.600
onderhoud (voorz.)	€ 1.302.176	€ 1.307.757	€ 1.133.497	€ 1.904.380	€ 629.944
vervangen (activ.)	€ 19.188	€ 493.166	€ 29.394	-	€ 166.158
<i>anders</i>	€ -	€ -	€ -	€ -	-
<i>hout en installaties</i>	€ 19.188	€ 493.166	€ 29.394	€ -	€ 166.158
	€ 1.387.663	€ 1.871.104	€ 1.236.491	€ 1.977.980	€ 869.701

Nota bene: Ten aanzien van klein onderhoud is in de begroting 2023 een gemiddeld bedrag per jaar opgenomen (€ 71.500,-).

Stand voorziening

Het onderhoud van kunstwerken wordt gefinancierd middels de voorziening. Aan de voorziening wordt jaarlijks een dotatie/toevoeging gedaan, waarvan de hoogte wordt gebaseerd op de uit te voeren werken zoals opgenomen in onderhoudsplanning met een doorkijk voor de periode t/m 2032. Vervolgens vindt bij uitvoering van onderhoud een onttrekking/aanwending uit de voorziening plaats. Het verloop van de voorziening van civiele kunstwerken is weergegeven in onderstaande tabel.

	2023	2024	2025	2026	2027
Beginstand:	687.937	625.737	557.937	664.437	37
Dotatie:	1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000
Aanwending:	1.302.200	1.307.800	1.133.500	1.904.400	629.900
Eindstand:	625.737	557.937	664.437	37	610.137

The background image shows a concrete-lined canal or ditch. The left bank is covered in green grass and some yellowish vegetation. The water is dark and reflects the sky. A blue semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing the title text.

Beheerplan Oevers



Inleiding

In de Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027 zijn de effecten aangegeven bij voortzetting van het huidige gevoerde **beleid** voor het beheer van de oevers in de gemeente Heerenveen.

Onderhoud aan oevers wordt bekostigd vanuit de **voorziening**. **Vervangingen** worden **geactiveerd**, er is dan sprake van een investering. Activeren (een investering) leidt daarbij tot “een kapitaallast” (rente en aflossing). Er is bij oevers meestal sprake van vervangingen. Herstel van damwanden/beschoeiing leidt meestal tot vervanging (nieuw voor oud) en niet tot onderhoud (behoudens beperkt herstel of oplossen calamiteit/lek).

In de praktijk worden de termen groot onderhoud en vervangen/investering vaak door elkaar gebruikt. Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) geeft hierin echter de duidelijke verschillen en regels aan.

Onderhoud is het uitvoeren van preventieve dan wel correctieve maatregelen om een object in goede staat (op een vooraf bepaald kwaliteitsniveau) te houden of te brengen. Onderhoud kan worden onderscheiden in klein en groot onderhoud. Het uitvoeren van onderhoud is niet levensduur verlengend, maar het object behoudt zijn waarde binnen de geplande levensduur.

Van een investering is pas sprake bij een **significante kwaliteitsverbetering** in verwachte levensduur of functionaliteit. Dan wordt er waarde toegevoegd. Dit is sowieso het geval bij nieuwe aanleg.

Aanvullend geeft de BBV hierin aan dat ook maatregelen aan een bestaand object (mogen) gelden als investering, als dat leidt tot:

- Een significante kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld een investering in de vervanging van een beschoeiing);
- Een levensduurverlenging;
- Aanpassingen om te voldoen aan wet- en regelgeving.

Samengevat betekent dit:

- Beheer, klein onderhoud en groot onderhoud mag niet geactiveerd worden en wordt bekostigd uit de exploitatiebegroting.
- Levensduur verlengende- of kwaliteit verbeterende maatregelen en vervangingen mogen wel worden geactiveerd.

Dit beheerplan, behorende bij de Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027 (vastgesteld in 2022), geeft inzicht in de afbakening en kaders, het te beheren areaal, de kwaliteit en de (financiële) opgave voor het beheer van oevers.

Afbakening en kader

Het beheer en onderhoud van de kapitaalgoederen vindt plaats op basis van de in hoofdstuk 2 van de Brede Nota Kapitaalgoederen beschreven BOR methodiek (Beheer Openbare Ruimte).

Binnen de asset oevers worden de volgende onderdelen meegenomen:

- Beschoeiing
- Damwand
- Natuurlijke oever
- Kade

Bij het beheren van de openbare ruimte speelt **wet- en regelgeving** een belangrijke rol. Deze wet- en regelgeving geeft niet alleen een richting of wettelijke plicht aan voor de mate van kwaliteit van de inrichting en/of van de instandhouding maar geeft ook aan op welke wijze de uitvoering van de inrichting of het beheer en onderhoud moet plaatsvinden. De gemeente is **bij wet verantwoordelijk voor het beheer** van de oevers. De wettelijke zorgplicht van oevers is geborgd in de Waterwet en Wegenwet (voor civieltechnische constructies). De essentie betreft dat de beheerder moet optreden als **'goede rentmeester'** en de zorg heeft kapitaalvernietiging te voorkomen.

In 2021 is het scenario 'bewust beheer' vastgesteld in de Nota Kapitaalgoederen 2021 – 2022. Voor het beheer van oevers betekent dit dat de objecten op een **basisniveau** worden onderhouden. Voor de periode 2023 – 2027 wordt dit beleid gehandhaaft.

Basis betekent dat de assets voldoende onderhouden zijn, er **geen sprake is van kapitaalvernietiging**, maar er nog wel wat op de kwaliteit aan te merken is. Conform de normen van CROW mag er dan ook sprake zijn van schades en zijn er redelijk veel zichtbare reparaties. **Veilig gebruik zonder risico's** is een belangrijk uitgangspunt.

Areaal

De gemeente beheert bijna **55 kilometer oevers**. In de onderstaande tabel is per type en per structuurelement de hoeveelheid (streckende meter) oevers opgenomen.

Objectsoort	Bedrijventerrein	Buitengebied	Centra	Groengebied	Hoofdwegen	Woongebied	Totaal
Beschoeiing		768	213	485	44	3.902	5.413
Beschoeiing-NVO	2.455	2.188			1.240	9.740	15.623
Damwand	3.254	5.583	192	110	519	8.773	18.431
Glooiing		6.263		529		2.464	9.257
Kade	545	1.534	1.260		8	2.836	6.183
Eindtotaal	6.254	16.337	1.665	1.124	1.811	27.716	54.906

Kwaliteit en proces

Beleid

Het **huidige beleid** (onderhoudsscenario) wordt in 2023 – 2027 voortgezet. Voor kunstwerken resulteert dit in 'alles op een basisniveau'. Daarmee is het gebruik veilig en is er **geen sprake van functieverlies of kapitaalsvernietiging**. Bij vervangingen wordt wel gekeken om daar waar mogelijk om te vormen naar **natuurlijke/natuurvriendelijke oever**.

Oever inspectie

De basis voor het bepalen van de opgave binnen het oeverbeheer is het resultaat van de inspectie. De **conditiemetingen** (inspecties) volgens de NEN 2767-4 - waarbij de kwaliteit van het gehele areaal aan oevers wordt beoordeeld of het nog voldoet aan de functie. Dit resulteert in

een basisplanning en -begroting op basis van de **kwalitatieve staat** van het areaal (korte termijn) en **cyclische normeringen** voor onderhoud (langere termijn). Gelijktijdig worden de kleinschalige schades opgenomen en gerapporteerd.

De gemeente voert **elke 5 jaar** een volledige inspectie uit, om inzicht te hebben in de huidige staat van de assets en hierop te kunnen anticiperen ten aanzien van de kwaliteitsontwikkeling in relatie tot het beschikbare budget. Tussendoor vinden er gerichte inspecties plaats. De laatste volledige inspectie is in 2020 uitgevoerd.

Planning en begroting

Na oplevering van de oeverinspecties worden de resultaten geïmporteerd in het beheersysteem Obsurv. Met behulp van dit systeem en vastgelegde rekenregels wordt een **kwalitatieve planning** oevers gedraaid. Dit is een planning met een looptijd van maximaal 5 jaar, die wordt bepaald op basis van de bij de visuele inspecties (NEN 2767-4) beoordeelde kwaliteit van de oeveronderdelen. De gemeten kwaliteit wordt getoetst aan de richtlijn waarmee bepaald wordt in welk planjaar een maatregel (onderhoud en vervanging) plaats moet vinden. Op basis van de schade wordt de bijbehorende **maatregel met kosten** vastgesteld. Voor de lange termijn wordt gebruik gemaakt van **cyclische maatregelpakketten**.

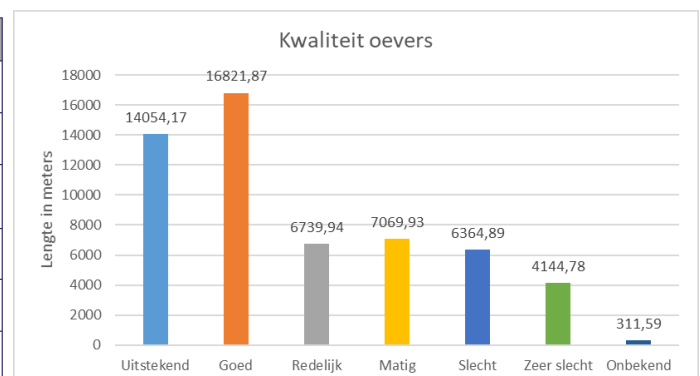
In de basisplanning en -begroting wordt geen rekening gehouden met prioritering op basis van bepaalde beleidsuitgangspunten (bijvoorbeeld de esthetische waarde van damwanden in het centrum of een lager risico van beschoeiingen met gebreken in het buitengebied), gelijkmatige begrotingsbudgetten en budgetbeperkingen. De resultaten van de kwalitatieve planning worden door het beheersysteem op netwerkniveau gepresenteerd waarbij voor het geheel aan oevers de totaalbedragen per planjaar worden getoond. Deze bedragen per planjaar vormen de input voor de onderbouwing van de opgave voor het oeverbeheer.

Kwaliteit 2020

Oevers worden geïnspecteerd op basis van de NEN 2767-4, die zes labels/kwaliteitsniveaus hanteert (zie figuur rechts). Toetsing aan het beleid op basis van beeldkwaliteit is met deze inspectiemethode niet mogelijk.

Het grootste deel van de oevers scoren uitstekend tot redelijk. Dit betreft 37.616 strekkende meter. Dit past binnen het vastgestelde beleidsuitgangspunt van een basisniveau. 17.580 strekkende meter oever scoort matig, slecht of zeer slecht. Deze oevers hebben nog onderhoud nodig. Er is sprake van de nodige opgaaf voor vervanging. Waar mogelijk wordt bij vervanging gekeken naar aanbrengen van een natuurlijke oever in plaats van vervanging (nieuw voor oud)

Conditie score	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken.
2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering.
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievervulling van bouw- en installatiedelen niet in gevaar.
4	Matige conditie	Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar.
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar.
6	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor de sloop.



van de aanwezige constructie. In de figuur rechts worden de kwaliteitsscores uit de oeverinspecties gepresenteerd.

Nota bene: Uitgevoerd werk na 2020 is niet verwerkt in de grafieken. Daardoor kunnen de cijfers afwijken van de werkelijke staat van het areaal.

Financien

Budgetbehoefte

De voortzetting van het huidige beleid vraagt om een gemiddelde budgetbehoefte ten aanzien van het reguliere onderhoud en vervangingsinvesteringen van € 445.938,- per jaar voor de periode 2023 – 2027, inclusief een indexering van 15%.

		2023	2024	2025	2026	2027
Oevers						
klein onderhoud (begr.)	€	31.096	€ 31.096	€ 31.096	€ 31.096	€ 31.096
onderhoud (voorz.)	€	87.415	€ 227.211	€ 122.742	-	€ 80.268
vervangen (activ.)	€	444.584	€ 439.685	€ 395.921	€ 76.343	€ 200.043
andere	€	-	-	€ 204.043	-	-
hout en installaties	€	444.584	€ 439.685	€ 191.878	€ 76.343	€ 200.043
	€	563.095	€ 697.992	€ 549.759	€ 107.439	€ 311.407

Stand voorziening

Het onderhoud van oevers wordt gefinancierd middels de voorziening. Aan de voorziening wordt jaarlijks een dotatie/toevoeging gedaan, waarvan de hoogte gebaseerd wordt op de uit te voeren werken zoals opgenomen in de onderhoudsplanning met een doorkijk voor de periode t/m 2032. Vervolgens vindt bij uitvoering van onderhoud een onttrekking/aanwending uit de voorziening plaats. Het verloop van de voorziening van oevers is weergegeven in onderstaande tabel.

	2023	2024	2025	2026	2027
Beginstand:	127.055	143.155	19.455	255	103.755
Dotatie:	103.500	103.500	103.500	103.500	103.500
Aanwending:	87.400	227.200	122.700	-	80.300
Eindstand:	143.155	19.455	255	103.755	126.955



Beheerplan Groen



Inleiding

In de Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027 zijn de effecten aangegeven bij voortzetting van het huidige gevoerde **beleid** voor het beheer van groen in de gemeente Heerenveen.

Onderhoud aan groen wordt bekostigd vanuit de **exploitatiebegroting**. Onderhoud is het uitvoeren van preventieve dan wel correctieve maatregelen om een object in goede staat (op een vooraf bepaald kwaliteitsniveau) te houden of te brengen. Onderhoud kan worden onderscheiden in klein en groot onderhoud. Het uitvoeren van onderhoud is niet levensduur verlengend, maar het object behoudt zijn waarde binnen de geplande levensduur.

Bij groen zijn er geen kapitaallasten die voortvloeien uit vervangingen, omdat **vervangingen niet worden geactiveerd**. Vervangingen zoals het planten van nieuwe bomen of inboet, worden daarom net als regulier onderhoud, bekostigd vanuit de exploitatiebegroting. Een uitzondering betreft de groeiplaatsverbetering van bomen, waarbij dus met ingang van 2023 sprake is van activeren.

Dit beheerplan, behorende bij de Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027, geeft inzicht in de afbakening en kaders, het te beheren areaal, de kwaliteit en de (financiële) opgave voor het groenbeheer.

Afbakening en kader

Het beheer en onderhoud van de kapitaalgoederen vindt plaats op basis van de BOR methodiek (Beheer Openbare Ruimte). De norm wordt bepaald door de landelijk gehanteerde en erkende CROW systematiek en richtlijnen voor groenbeheer.

Groen is onderverdeeld in:

- Bomen
- Bos
- Bosplantsoen
- Gras gazon
- Kruidenrijk gras/bermen
- Hagen
- Heesters
- Houtwallen
- Plantenbakken
- Vaste plantvakken

Bij het beheren van de openbare ruimte speelt **wet- en regelgeving** een belangrijke rol. Deze wet- en regelgeving geeft niet alleen een richting of wettelijke plicht aan voor de mate van kwaliteit van de inrichting en/of van de instandhouding maar geeft ook aan op welke wijze de uitvoering van de inrichting of het beheer en onderhoud moet plaatsvinden. De gemeente is **bij wet verantwoordelijk voor het beheer** van het openbare groen. De wettelijke zorgplicht is vastgelegd in bijvoorbeeld Europese wetgeving en provinciaal beleid t.a.v. invasieve exoten, de Wet Natuurbescherming en de Zorgplicht t.a.v. bomen. De essentie betreft dat de beheerder moet optreden als **'goede rentmeester'** en de zorg heeft kapitaalvernietiging te voorkomen.

In 2021 is het scenario 'bewust beheer' vastgesteld in de Nota Kapitaalgoederen 2021 – 2022. Voor het beheer van groen betekent dit dat de objecten grotendeels op een **basisniveau** worden onderhouden. Alleen voor het Kruidenrijk gras/bermen is een niveau laag afgesproken, met

uitzondering van Centra. Bomen en bosplantsoen in het buitengebied worden eveneens op laag niveau onderhouden. Voor de periode 2023 – 2027 wordt dit beleid gehandhaaft.

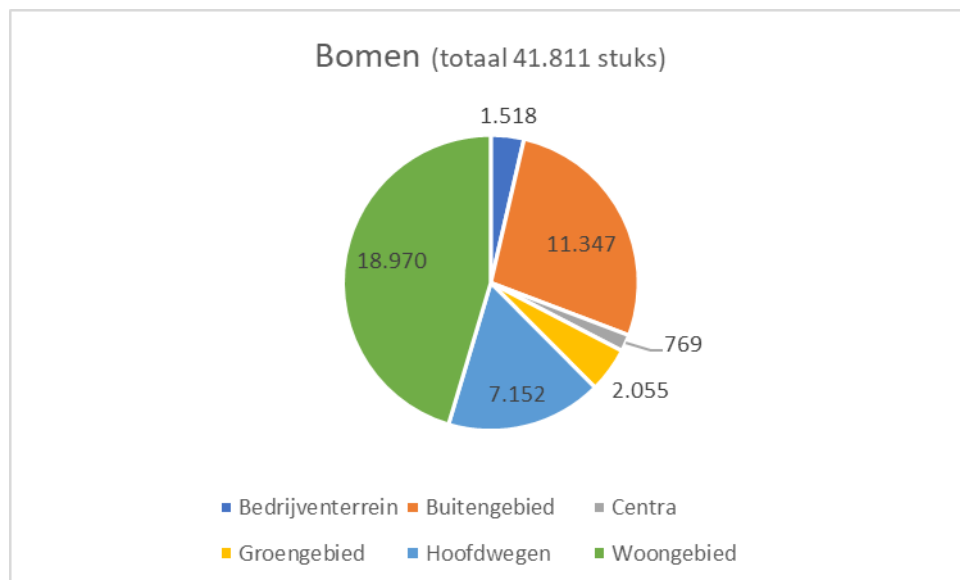
Basis betekent dat de assets voldoende onderhouden zijn, er **geen sprake is van kapitaalvernietiging**, maar er nog wel wat op de kwaliteit aan te merken is. Conform de normen van CROW mag er dan ook wat aan mankeren, bijvoorbeeld kale plekken, onkruid en overhangende takken. **Veilig gebruik zonder risico's** is een belangrijk uitgangspunt.

Areaal

De gemeente beheert ongeveer **6 miljoen m² groen**. In de onderstaande tabel is per type en per structuurelement het aantal m² opgenomen.

Objectsoort	Bedrijventerrein	Buitengebied	Centra	Groengebied	Hoofdwegen	Woongebied	Totaal
Bos	158.501	488.224	758	209.368	9.700	405.067	1.271.617
Bosplantsoen	730	539		2.947	12.397	31.585	48.199
Gras (gazon)	134.808	107.676	36.211	65.910	105.370	993.771	1.443.746
Gras (kruidenrijk en bermen)	380.145	1.479.025	4.061	168.693	513.428	905.060	3.450.412
Hagen	768	831	1.279	411	2.323	15.329	20.941
Heesters	4.175	1.168	1.859	1.261	14.645	107.744	130.851
Houtwal	1.788	194.313		8.453	33.455	94.451	332.460
Rozen/vaste planten		184	416	460	1.001	3.674	5.735
Totaal	680.915	2.271.959	44.584	457.504	692.320	2.556.681	6.703.961

De gemeente heeft ruim 41.000 bomen in beheer. Het grootste deel van de bomen staat in het woongebied. Het meeste groen komt voor in het woongebied en in het buitengebied.



Kwaliteit en proces

Beleid

Het **huidige beleid** (onderhoudsscenario) wordt in 2023 - 2027 voortgezet. Voor groen resulteert dit voor het merendeel van de asset in een 'alles op een basisniveau'. Daarmee is het gebruik

veilig en is er **geen sprake van kapitaalvernietiging**. Uitzondering hierop zijn de **bomen en bosplantsoen** in het buitengebied en de **bermen** in alle structuurelementen, hiervoor geldt onderhoudsniveau **laag**. Daarmee neemt de kans op risico's ten aanzien van veilig gebruik en kapitaalvernietiging toe, maar treedt dit niet per definitie op. Goede monitoring is noodzakelijk.

Planning en begroting

Voor groenbeheer wordt er gewerkt met maatregelpakketten, waarin de kosten van arbeid, materieel en materiaal zijn opgenomen. Daarnaast is per maatregel de intensiteit per ambitieniveau bepaald (het maaien van bermen gebeurt bijvoorbeeld bij een laag niveau 1x per jaar en bij een basisniveau 2x). Met behulp van in het systeem vastgelegde rekenregels wordt op basis van deze maatregelpakketten een **cyclische planning** gemaakt. De cyclische planning voor groen is opgebouwd uit de maatregelen die bij de huidige ambitieniveaus horen.

In de cyclische planning wordt geen rekening gehouden met prioritering op basis van bepaalde beleidsuitgangspunten (bijvoorbeeld verhoging biodiversiteit), gelijkmatige begrotingsbudgetten en budgetbeperkingen. De cyclische planningen worden door het beheersysteem op netwerkniveau gepresenteerd waarbij voor het geheel aan groen de totaalbedragen per jaar worden getoond.

Groenschouw

Om de bepalen of de huidige kwaliteit van het groen voldoet aan de afgesproken ambitieniveaus en om tussentijds bij te kunnen sturen, wordt er **3 keer per jaar** een groenschouw uitgevoerd. Tijdens de schouw (visuele inspectie) wordt de **technische staat** (heel, veilig) en de **verzorging** (schoon) van het groen beoordeeld volgens de beeldmeetlatten van de **Kwaliteitscatalogus Openbare Ruimte 2018** van het CROW.

Over het algemeen scoren de groenonderdelen ten aanzien van de technische staat rond het rapportcijfer 7 (basisniveau). Dit past bij het huidige ambitieniveau basis

Financien

De voortzetting van het huidige beleid vraagt om een gemiddelde budgetbehoefte ten aanzien van het groen (inclusief meubilair) van € 4.046.836,- per jaar in de periode 2023 – 2027, inclusief een indexering van 10%.

	2023	2024	2025	2026	2027
Groen (incl meubilair)					
<i>technische staat (begr.)</i>	€ 2.494.270	€ 2.494.270	€ 2.494.270	€ 2.494.270	€ 2.494.270
<i>vervangen (begr.)</i>	€ 308.195	€ 308.195	€ 308.195	€ 308.195	€ 308.195
<i>vervangen (activ.)</i>	€ 331.454	€ 459.681	€ 587.908	€ 716.135	€ 840.254
<i>verzorging</i>	€ 657.285	€ 657.285	€ 657.285	€ 657.285	€ 657.285
	€ 3.791.204	€ 3.919.431	€ 4.047.658	€ 4.175.885	€ 4.300.003

Nota bene: Vervangen (activ.) bestaat uit de investeringen van de groeiplaatsverbetering van bomen en het vervangingsbudget van € 75.000,- per jaar voor meubilair.

Beheerplan Vastgoed en Kunst



GEMEENTE



HEERLEN



Inleiding

In de Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027 zijn de effecten aangegeven bij voortzetting van het huidige gevoerde **beleid** voor het beheer van de gebouwen (en beeldende kunst) in de gemeente Heerenveen.

Onderhoud aan gebouwen wordt bekostigd vanuit de **voorziening**. **Vervangingen** worden **geactiveerd**, er is dan sprake van een investering. Activeren (een investering) leidt daarbij tot “een kapitaallast” (rente en aflossing).

In de praktijk worden de termen groot onderhoud en vervangen/investering vaak door elkaar gebruikt. Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) geeft hierin echter de duidelijke verschillen en regels aan.

Onderhoud is het uitvoeren van preventieve dan wel correctieve maatregelen om een object in goede staat (op een vooraf bepaald kwaliteitsniveau) te houden of te brengen. Onderhoud kan worden onderscheiden in klein en groot onderhoud. Het uitvoeren van onderhoud is niet levensduur verlengend, maar het object behoudt zijn waarde binnen de geplande levensduur.

Van een investering is pas sprake bij een **significante kwaliteitsverbetering** in verwachte levensduur of functionaliteit. Dan wordt er waarde toegevoegd. Dit is sowieso het geval bij nieuwbouw/verbouw.

Aanvullend geeft de BBV hierin aan dat ook maatregelen aan een bestaand object (mogen) gelden als investering, als dat leidt tot:

- Een significante kwaliteitsverbetering (bijvoorbeeld een investering in de vervanging van een aanzienlijk bouwdeel);
- Een levensduurverlenging;
- Aanpassingen om te voldoen aan wet- en regelgeving.

Samengevat betekent dit:

- Beheer, klein onderhoud en groot onderhoud mag niet geactiveerd worden en wordt bekostigd uit de exploitatiebegroting.
- Levensduur verlengende- of kwaliteit verbeterende maatregelen en vervangingen mogen wel worden geactiveerd.

Dit beheerplan, behorende bij de Nota Kapitaalgoederen 2023 – 2027 (vastgesteld in 2022), geeft inzicht in de afbakening en kaders, het te beheren areaal, de kwaliteit en de (financiële) opgave voor het beheer van gebouwen en beeldende kunst.

Afbakening en kader

Het beheer en onderhoud van de kapitaalgoederen vindt plaats op basis van de in hoofdstuk 2 van de Brede Nota Kapitaalgoederen beschreven methodiek.

Binnen de asset vastgoed en kunst worden onder andere de volgende onderdelen meegenomen:

- Gebouwen
- Rioolgemalen

- Brugwachtershuisjes
- Gebouwen wijkbeheer
- Ambtelijke huisvesting
- Torens
- Beeldende kunst in de openbare ruimte

In 2021 is het beheerplan gemeentelijke gebouwen (en beeldende kunst) 2021 – 2022 vastgesteld. Het uitgangspunt voor onderhoud betreft niveau 3 (redelijke conditie: plaatselijk zichtbare veroudering zonder dat er gevaar is voor functieverlies). Dit komt overeen met een **basisniveau**. Voor de periode 2023 – 2027 wordt dit beleid gehandhaaft.

Basis betekent dat de assets voldoende onderhouden zijn, er **geen sprake is van kapitaalvernietiging**, maar er nog wel wat op de kwaliteit aan te merken is. Conform de normen van NEN2767 mag er dan ook sprake zijn van zichtbare veroudering. **Veilig gebruik zonder risico's** is een belangrijk uitgangspunt.

Areaal

De gemeente beheert 76 gebouwen en 68 kunstobjecten. In de onderstaande tabel is een overzicht van de gebouwen opgenomen.

Objectsoort	Aantal
THEATER	2
KUNST & CULTUUR	3
KLOKKESTOELEN	6
OBS SCHOOL	1
TORENS	4
GEBOUWEN FAC. BEDRIJF	2
GEBOUWEN WIJKBEHEER	5
AMBTELIJKE HUISVESTING	3
DIERENASIEL	2
BEGRAAFPLAATSEN	7
PARKEN	2
WIJKCENTRA	3
ZWEMBADEN	1
GYMVOORZIENINGEN	10
OPENLUCHTRECREATIE	2
OVERIGE GEMEENTELIJKE EIGENDOMMEN	16
RIOOLGEMALLEN	3
BRUGWACHTERSHUISJES	4
Totaal	76

Kwaliteit en proces

Beleid

De **huidige aanpak** wordt in 2023 – 2027 voortgezet. Voor gemeentelijk vastgoed resulteert dit in 'alles in een redelijke conditie' waarbij het areaal in stand wordt gehouden. Daarmee is het gebruik veilig en is er **geen sprake van functieverlies of kapitaalsvernietiging**. Hierbij wordt geen rekening gehouden met de verduurzamingsopgave, zoals die onder meer is vastgelegd in het **duurzaamheidsprogramma** Samen duurzaam in Heerenveen 2019-2022.

Daar waar het technisch en financieel mogelijk is, wordt wel ingezet op verduurzaming. Te denken valt dan vooral aan de vervanging van bouwkundige onderdelen zoals kozijnen (HR+++ glas) en het (na) isoleren van (platte)dakbedekking. Ook bij vervanging van installaties is door voortschrijdende technologische ontwikkeling en wetgeving ook al vaak sprake van duurzame/energiezuinigere installaties. Een mogelijk gewenste 'extra plus op deze vervanging'

zit er echter helaas vaak niet in. Ambtelijk en bestuurlijk zal echter worden gekeken naar maximale doelmatige maatregelen binnen de (financiële) mogelijkheden die er o.b.v. de voorziening zijn.

Inspectie

De basis voor het bepalen van de opgave binnen het vastgoedbeheer is het resultaat van de inspectie. Dit resulteert in een basisplanning en -begroting op basis van de **kwalitatieve staat** van het areaal (korte termijn) en **cyclische normeringen** voor onderhoud (langere termijn). Gelijktijdig worden de kleinschalige schades opgenomen en gerapporteerd.

Planning en begroting

Onderhoud kent verschillende vormen. Aan de ene kant is er het kortcyclisch onderhoud, zoals het verhelpen van storingen, het uitvoeren van (preventieve) onderhoud en het dagelijks onderhoud. Het kortcyclisch onderhoud is primair bedoeld voor het (tijdig) nemen van preventieve maatregelen en het uitvoeren van kleine reparaties die noodzakelijk zijn om het object in goed werkende en veilige staat te houden. Dit kort cyclisch onderhoud wordt ook vaak aangeduid als klein onderhoud. Daarnaast is er het lang cyclisch onderhoud. Het lang cyclisch onderhoud is het uitvoering geven aan correctieve maatregelen, als gevolg van slijtage na een langere periode van gebruik, om een object in goede staat te houden of te brengen. Dit groot onderhoud dient zich in de regel gepland aan en is veelal ingrijpend van aard en betreft een groot of belangrijk deel van het object.

Kosten voor het lang cyclisch (groot) onderhoud, die bv. ontstaan na een langere gebruikperiode, liggen doorgaans hoger. Daarbij zijn deze werkzaamheden vaak ingrijpend van aard. Voorbeelden zijn onder andere het uitvoeren van (periodiek) schilderwerk of het grootschalig herstel van voegwerk.

Naast cyclisch (groot) onderhoud is er ook sprake van “vervangingen” vanwege het bereiken van het einde van de technische levensduur. In het beheersysteem is dit onderscheid ook aanwezig en zo opgenomen.

Kwaliteit

Voor de gebouwen die volgens de NEN 2767 zijn geïnspecteerd (ca. 70% van de gebouwen) wordt een conditie aangehouden die op niveau 3 ligt. De meeste gebouwen zijn al enigszins op leeftijd en er zullen dus altijd bouwkundige- en installatietechnische onderdelen zijn, die plaatselijk zichtbare veroudering laten zien.

Aan de overige gebouwen die niet volgens de NEN 2767 zijn beoordeeld/geïnspecteerd (ca. 30% van het totaal), zijn geen conditiescores gehangen. Deze gebouwen zijn door ons zelf geïnspecteerd door bouw- en installatie deskundige medewerkers. De genoemde gebouwen zijn zodanig beoordeeld dat functievervulling van het gebouw en de installaties niet in gevaar komen. Deze beoordeling is daarmee te vergelijken met een niveau 3 van de NEN 2767.

Antea Group heeft bij de inspectie geconstateerd dat alle volgens de NEN 2767 geïnspecteerde gebouwen aan het onderhoudsniveau 3 voldoen. Deze conclusie houdt in dat de gebouwen voldoende onderhouden zijn en er geen sprake is van kapitaalvernietiging.

Financien

Budgetbehoefte

Vanuit het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP), zoals dat op basis van de inspecties in het beheersysteem is bepaald, zijn de benodigde financiële middelen vertaald naar een Meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB). Binnen de MJOB zijn de kosten voor het kort cyclisch (klein onderhoud), het lang cyclisch onderhoud (groot onderhoud) en de vervangingen apart in beeld gebracht. Hierbij wordt opgemerkt dat soms geplande vervangingen worden uitgesteld omdat het einde van de levensduur nog niet is bereikt doordat onderdelen langer hun functie behouden dan gepland in het MJOP.

Het kortcyclisch onderhoud is primair bedoeld voor het (tijdig) nemen van preventieve maatregelen en het uitvoeren van kleine reparaties die noodzakelijk zijn om het object en de overige assets in goed werkende en veilige staat te houden. De bedragen zijn inclusief de kostenverhogende BTW (via BCF) maar zonder onderzoeks- en plankosten (voorbereiding-, administratie- en toezichtkosten).

		2023	2024	2025	2026	2027
Gebouwen						
	Begroting *	€ 788.004	€ 865.155	€ 850.073	€ 857.270	€ 882.887
	Voorziening	€ 2.408.383	€ 1.227.905	€ 1.349.642	€ 973.456	€ 1.004.288
	Vervangingsinvestering (VVI 40)	€ 12.900	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totaal	€ 3.209.287	€ 2.093.060	€ 2.199.715	€ 1.830.726	€ 1.887.175

*) In de begroting 2023 (incl. meerjarenperspectief t/m 2026) is het gemiddelde bedrag (€ 840.200,-) over die periode opgenomen.

Stand voorziening

Het onderhoud van vastgoed wordt gefinancierd middels de voorziening. Aan de voorziening wordt jaarlijks een dotatie/toevoeging gedaan, waarvan de hoogte onder andere gebaseerd op de uit te voeren werken zoals opgenomen in de onderhoudsplanning met een doorkijk voor de periode t/m 2032. Vervolgens vindt bij uitvoering van onderhoud een onttrekking/aanwending uit de voorziening plaats. Het verloop van de voorziening voor gebouwen is weergegeven in onderstaande tabel.

	2023	2024	2025	2026	2027
Beginstand:	4.278.433	2.835.033	2.572.133	2.187.533	2.179.033
Dotatie:	965.000	965.000	965.000	965.000	965.000
Aanwending:	2.408.400	1.227.900	1.349.600	973.500	1.004.300
Eindstand excl. corr:	2.835.033	2.572.133	2.187.533	2.179.033	2.139.733

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV HEERENVEEN
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN

E. aale.boek@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.